



# Sprawozdanie

z działalności Zarządu  
Grupy Pekabex za 2024 rok

[www.pekabex.com](http://www.pekabex.com)

## Spis treści

1. Podstawowe informacje o Spółce i Grupie Kapitałowej Pekabex S.A.....	5
1.1. Informacje ogólne .....	6
1.1.1. Skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku .....	7
1.1.2. Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2024.....	8
1.2. Opis modelu biznesowego .....	10
1.2.1. Prefabrykacja .....	10
1.2.2. Generalne wykonawstwo inwestycji.....	11
1.2.3. Działalność deweloperska .....	13
1.3. Struktura Grupy Kapitałowej i zmiany w ciągu 2024 roku.....	15
1.4. Opis znaczących grup oferowanych produktów lub usług.....	22
1.5. Członkostwo w organizacjach oraz otrzymane nagrody i wyróżnienia.....	25
2. Strategia i rozwój Grupy Pekabex.....	26
2.1. Strategia Grupy Pekabex.....	26
2.2. Badania i rozwój.....	28
2.3. Zintegrowany System Zarządzania.....	31
2.4. Łańcuch dostaw.....	32
3. Działalność Grupy Kapitałowej Pekabex w roku 2024.....	34
3.1. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Pekabex.....	34
3.2. Znaczące kontrakty budowlane podpisane w okresie sprawozdawczym oraz po dacie bilansowej.....	39
3.3. Pozostałe znaczące umowy, w tym z Towarzystwami Ubezpieczeniowymi .....	42
3.4. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. ....	44
3.5. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy Pekabex S.A. oraz struktura przychodów .....	46
3.6. Zarządzanie zasobami finansowymi.....	52
3.7. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi a prognozami wyników .....	55
3.8. Struktura głównych lokat kapitałowych i inwestycji kapitałowych .....	55
3.9. Zaciągnięte kredyty i pożyczki .....	55
3.10. Udzielone pożyczki .....	56
3.11. Istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.....	56
3.12. Umowy przewidujące rekompensatę dla osób zarządzających w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia.....	57
3.13. Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje .....	57
4. Informacje o przyjętej strategii rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej .....	59
4.1. Portfel zamówień .....	59
4.2. Inwestycje i projekty realizowane przez Grupę .....	61
4.3. Pozostałe czynniki i zdarzenia, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki .....	65
5. Istotne czynniki zagrożeń i ryzyka.....	75

6. Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego.....	80
6.1. Wskazanie zbioru zasad, któremu podlega Pekabex S.A. ....	80
6.2. Akcjonariusze Pekabex S.A., kapitał zakładowy, akcje będące w posiadaniu członków władz .....	82
6.3. Powoływanie i odwoływanie osób zarządzających oraz ich uprawnienia.....	83
6.4. Zasady zmian Statutu Pekabex S.A. ....	83
6.5. Skład osobowy i zmiany jakie zaszły w okresie sprawozdawczym .....	84
6.6. Polityka wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących.....	87
6.7. System kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru i audytu wewnętrznego.....	87
6.8. Polityka różnorodności dotycząca kadry zarządzającej i nadzorującej .....	88
6.9. Etyka Biznesu .....	89
6.10. Bezpieczeństwo i ochrona danych.....	90
7. Pozostałe informacje .....	92
7.1. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio co najmniej 5 proc. ogólnej liczby głosów w Spółce .....	92
7.2. Sprawy sporne i sądowe .....	92
7.3. Objasnienia dotyczące sezonowości działalności Emitenta .....	93
7.4. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności .....	93
SPRAWOZDAWCZOŚĆ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ZA 2024 ROK.....	94
8. Informacje ogólne .....	94
8.1. Podstawa sporządzenia .....	94
8.2. Ład korporacyjny .....	96
8.3. Strategia.....	104
8.4. Zarządzanie wpływami, ryzykami i szansami.....	124
9. Informacje środowiskowe.....	139
9.1. Taksonomia UE.....	139
9.2. E1 Zmiana klimatu .....	150
9.3. E3 Woda i zasoby morskie.....	159
9.4. E5 Wykorzystywanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym .....	162
10. Informacje dotyczące kwestii pracowniczych i społecznych.....	167
10.1. S1 Własne zasoby pracownicze .....	167
10.2. S2 Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości.....	177
10.3. S3 Dotknięte społeczności.....	181
10.4. S4 Konsumenci i użytkownicy końcowi .....	184
11. G1 Postępowanie w biznesie.....	187



# Grupa Pekabex w roku 2024

Pekabex jest międzynarodową firmą z branży budowlanej: wiodącym wytwórcą prefabrykatów, generalnym wykonawcą i deweloperem z bogatym doświadczeniem w projektowaniu, produkcji, montażu oraz kompleksowych usługach budowlanych i inwestycyjnych.

## 23%

przychody  
z eksportu

## 1728 mln zł

przychody ze sprzedaży

## 96 mln zł

EBITDA

## 1713 mln zł

portfel zamówień

## 25 000 m<sup>2</sup>

PUM w realizacji w segmencie  
deweloperskim

## 423

zrealizowanych  
kontraktów

## 28 mln zł

nakłady  
inwestycyjne



Laureat Rankingu

"Diamenty Forbesa 2024"

Diamenty Forbes 2024 to już 16 edycja tego rankingu. Za każdym razem laureaci wyłaniani są spośród firm, które złożyły sprawozdanie finansowe do KRS lub przesłały je bezpośrednio do redakcji. Pod uwagę brane są czynniki takie jak: wyniki finansowe z lat 2018-2022, wartość majątku, historia płatnicza, wiarygodność płatnicza oraz brak negatywnych zdarzeń prawnych. Finalnie Diamentami Forbesa nagradzane są przedsiębiorstwa o dodatnim wyniku finansowym i o współczynniku ryzyka współpracy wyższym niż 4 obliczanym według kryteriów firmy Dun & Bradstreet współpracującej ranking z redakcją Forbes.



Gwiazda Rankingu

Buildera 2024

Grupa Kapitałowa Pekabex została uhonorowana Gwiazdą Rankingu „Buildera” za osiągnięcie najwyższych przychodów wśród producentów województwa wielkopolskiego. Ranking „Buildera” jest renomowanym zestawieniem, które skupia największe przedsiębiorstw.

## List Prezesa Pekabex S.A.

Szanowni Państwo,

Rok 2024 przyniósł liczne wyzwania dla branży budowlanej w Polsce i Europie, ale także wiele szans, które Grupa starała się wykorzystać. Wysoka inflacja, kosztowny dostęp do finansowania, ograniczona liczba kontraktów oraz wzrost cen materiałów i pracy – to tylko niektóre z czynników wpływających na rynek. Dodatkowo, niepewność związana z napięciami geopolitycznymi i opóźnionym napływem środków z Krajowego Planu Odbudowy wymagały od nas elastyczności i determinacji. W tych warunkach Grupa Pekabex nie tylko zachowała stabilność, ale wypracowała przychody na poziomie ponad 1,7 mld zł, osiągając przy tym ok. 41 mln zł zysku netto – co potwierdza siłę naszego modelu biznesowego i zdolność szybkiego dostosowania się do zmian. Portfel zamówień na koniec roku osiągnął rekordowe ponad 1,7 mld zł, z czego znaczna część – ponad 1,3 mld zł – to kontrakty przewidziane do realizacji już w 2025 roku.

W 2024 roku zrealizowaliśmy aż 423 kontrakty budowlane, w tym 84 poza granicami kraju. Jednym z ważniejszych projektów była dostawa elementów prefabrykowanych na Baltic Towers w Gdańsku – jedną z największych inwestycji ubiegłego roku, kluczową dla rozwoju sektora offshore w Polsce. Nasze realizacje charakteryzowały się wysokim poziomem technicznego zaawansowania i były odpowiedzią na potrzeby najbardziej wymagających klientów w kraju i Europie. Również strategia budowania silniejszej obecności poza granicami Polski przynosi wymierne efekty. Przychody zagraniczne stanowiły w 2024 roku ponad 20% obrotów Grupy, a dynamicznie rozwijająca się działalność w Niemczech pozwala zakładać osiągnięcie znacznie wyższych poziomów w kolejnych latach. Rok 2024 to także przełom w obszarze zrównoważonego rozwoju. Po raz pierwszy raportujemy nasze działania według standardów ESRS, prezentując pełny obraz naszego zaangażowania środowiskowego, społecznego i w obszarze ładu korporacyjnego. Rozwijamy proklimatyczne inicjatywy – od pomiarów śladu węglowego konstrukcji, przez instalacje fotowoltaiczne, aż po przygotowania do wykorzystania cementu niskoemisyjnego.

Dziś Pekabex to nie tylko producent prefabrykatów – to kompleksowy partner, który oferuje rozwiązania „pod klucz” w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Dzięki nowoczesnym zakładom produkcyjnym oraz zespołowi ekspertów, zapewniamy naszym klientom najwyższą jakość, terminowość i transparentność kosztową. Naszym fundamentem pozostaje budownictwo produkcyjno-magazynowe, ale dynamicznie rozwijamy również segment mieszkaniowy – zarówno przez Pekabex Development, jak i start-up P.Homes. Obecnie realizujemy ponad 25 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, a nasze systemowe rozwiązania prefabrykacyjne zdobywają uznanie zarówno w Polsce, jak i za granicą. W tym segmencie kontynuujemy naszą ambitną wizję budowy 10 tysięcy mieszkań i domów rocznie. Dzięki rozwojowi nowej linii w zakładzie w Mszczonowie jesteśmy blisko osiągnięcia tych możliwości bez konieczności ponoszenia istotnych, dodatkowych nakładów inwestycyjnych. Prefabrykacja to przyszłość budownictwa – efektywność, szybkość oraz korzystna relacja kosztów do jakości, odpowiadająca na realne potrzeby miast i społeczeństwa.

Z przekonaniem patrzymy w przyszłość. Wierzymy, że chwilowe spowolnienie w branży budowlanej ustąpi miejsca nowej fali inwestycji – a Grupa Pekabex jest gotowa, by te szanse w pełni wykorzystać. Naszą przewagą jest zintegrowany model biznesowy, który łączy prefabrykację, generalne wykonawstwo oraz działalność deweloperską, pozwalając na kompleksową realizację inwestycji „pod klucz”. Dysponujemy nowoczesnymi zakładami produkcyjnymi w kluczowych lokalizacjach, a zaawansowana automatyzacja procesów i know-how naszego zespołu przekładają się na wysoką jakość, sprawność operacyjną i przewidywalność realizacji.

Z optymizmem patrzymy również na wpływ, jaki może przynieść uruchomienie środków z Krajowego Planu Odbudowy. Liczymy, że jego oddziaływanie będzie szczególnie widoczne w drugiej połowie roku 2025 oraz w 2026 roku i stanie się impulsem dla wzrostu aktywności inwestycyjnej oraz budowlanej. Wierzymy, że prefabrykacja to przyszłość budownictwa – zwłaszcza w obliczu deficytu wykwalifikowanej siły roboczej oraz rosnącej potrzeby przyspieszania realizacji inwestycji mieszkaniowych w skali kraju i Europy. Jesteśmy przekonani, że prefabrykacja to nie tylko technologia, lecz także kompleksowa odpowiedź na potrzeby nowoczesnych miast.

Dziękuję naszym Akcjonariuszom, Klientom, Partnerom Biznesowym oraz całemu zespołowi Pekabex – Pracownikom i Menedżerom – za zaufanie, zaangażowanie i determinację w tym wymagającym roku.

Zapraszam do zapoznania się ze Sprawozdaniem z działalności Grupy Pekabex za 2024 rok.

Z wyrazami szacunku,

Robert Jędrzejewski

Prezes Zarządu Pekabex S.A.

# 1. Podstawowe informacje o Spółce i Grupie Kapitałowej Pekabex S.A.

## 1.1. Informacje ogólne

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. („Grupa Kapitałowa”; „Grupa”) jest spółka PKB Pekabex S.A. („Pekabex”, „Spółka”, „Jednostka dominująca”, „Emitent”). Zarząd Spółki sporządza sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za 2024 rok łącznie ze sprawozdaniem z działalności Jednostki dominującej jako jedno sprawozdanie zgodnie z art. 55 ust. 2a Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (wraz z późniejszymi zmianami). Niniejsze sprawozdanie z działalności Grupy, łącznie ze sprawozdaniem z działalności Jednostki Dominującej, sporządzone jako jeden dokument, zawiera oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, oświadczenie na temat informacji niefinansowych oraz inne informacje. Jeżeli wyraźnie w punkcie nie wskazano, że przedstawione dane dotyczą tylko spółki Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A., przedstawione informacje dotyczą zarówno Grupy Kapitałowej jak i Spółki.

Jednostka dominująca Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. została założona w 1972 roku jako Poznański Kombinat Budowy Domów. W 1991 roku została ona przekształcona w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, funkcjonującą pod nazwą Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. 30 grudnia 1991 roku Spółka została zarejestrowana w dziale „B” Rejestru Handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy Rejestrowy, pod numerem RHB 6548.

29 kwietnia 2002 roku Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000109717. Nadano jej numer statystyczny REGON 630007106. Siedziba Spółki znajduje się w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 27.

Spółka jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, które wynajmuje lub dzierżawi (w całości bądź w części) głównie spółkom z Grupy Kapitałowej, na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej.

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

Zmiany w składach osobowych organów zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku w nocy informacji ogólnych.



### 1.1.1. Skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku



#### Robert Jędrzejewski – Prezes Zarządu

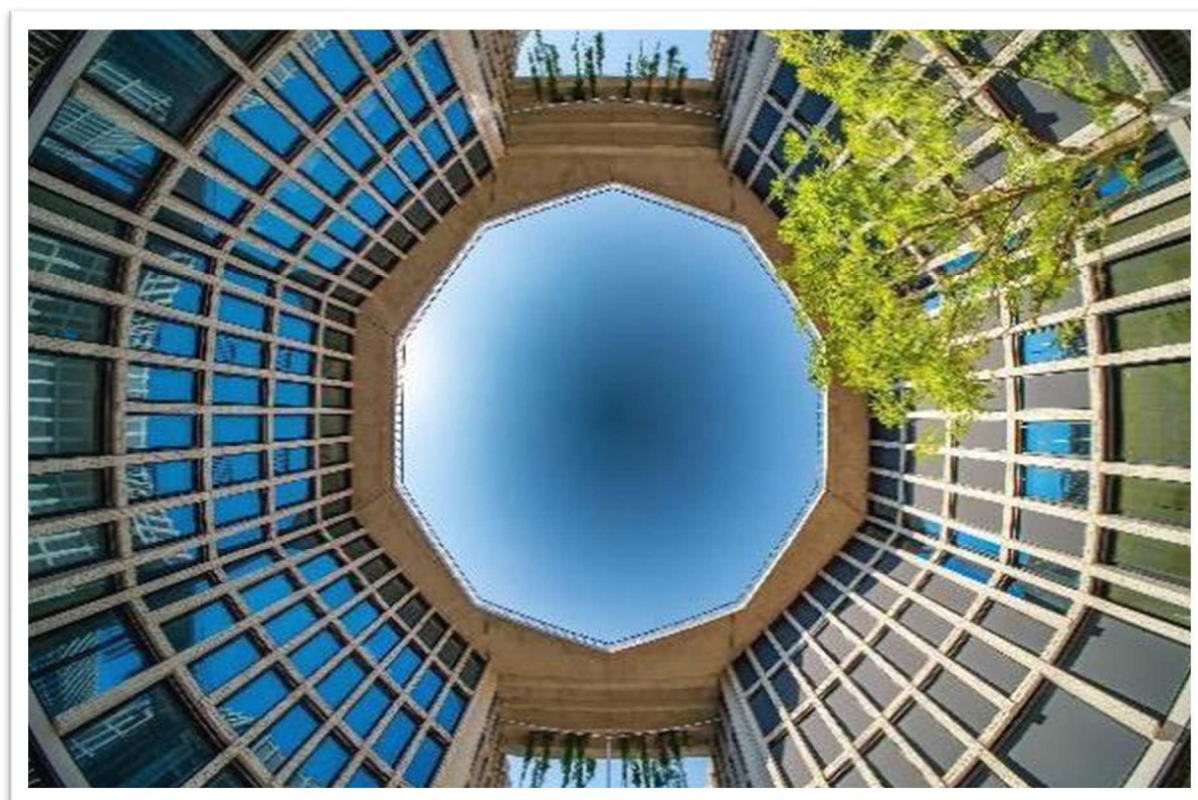
Absolwent Uniwersytetu im. Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie, w 1996 roku ukończył wydział Prawa i Administracji na kierunku prawo, uzyskując tytuł magistra prawa. Od 1994 roku posiada licencję maklera papierów wartościowych, w 2011 roku uzyskał licencję syndyka. Od początku kariery zawodowej związany był z rynkiem kapitałowym oraz bankowym. Zdobywał doświadczenie pracując w domach maklerskich BPH oraz Raiffeisen, a następnie w międzynarodowym zespole Banku ABN AMRO. Po przejściu do ABN AMRO Securities piastował funkcję członka zarządu i odpowiadał między innymi bezpośrednio za przygotowanie i obsługę transakcji obrotu akcjami na rynku niepublicznym. Od 2002 roku jest związany z funduszem Sovereign Capital S.A. jako jego współzałożyciel oraz prezes zarządu, jak i członek organów jej poszczególnych spółek portfelowych. Nadzorował realizację wielu projektów, angażując się w szczególności w kompleksowe transakcje restrukturyzacyjne, wymagające połączenia doświadczenia zarówno w zakresie biznesu, jak również finansów, prawa handlowego i upadłościowego. Swoje doświadczenie wykorzystywał między innymi działając jako Przewodniczący Rady Nadzorczej Wittchen, wspierając zarząd w procesie transformacji spółki. Od 2007 roku zaangażował się we wsparcie Pekabex S.A., sprawując funkcję członka Zarządu Pekabex S.A., a od 2015 roku pełni funkcję Prezesa Zarządu. Wraz z Zespołem dokonał transformacji Pekabeksu z firmy w upadłości do lidera rynku budowlanego i modułowego o ambicjach europejskich. Odpowiada za strategię i zarządzanie Grupą.

#### Beata Żaczek - Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.

Absolwentka Wyższej Szkoły Przedsiębiorczości i Zarządzania im. L. Koźmińskiego, kierunku Marketing i Zarządzanie, specjalność Finanse i Rachunkowość, na której to uczelni ukończyła również podyplomowe studia z zakresu zarządzania finansami. Ukończyła program managerski na Uniwersytecie Kalifornijskim w USA. Członek Executive Education Advisory Board Akademii Leona Koźmińskiego oraz Rady Biznesu Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu. Swoją wiedzę i doświadczenie zdobyła podczas pracy w międzynarodowych korporacjach z branż: budowlanej, zarządzania nieruchomościami, motoryzacyjnej oraz marketingu i reklamy na stanowiskach związanych z finansami, początkowo jako Controller Finansowy a następnie Dyrektor Finansowy i Członek Zarządu. Posiada wiedzę z zakresu finansów, controllingu, księgowości, podatków, prawa korporacyjnego, jak również narzędzi informatycznych wspomagających analizy i raportowanie. Beata Żaczek rozpoczęła karierę w spółce Hydrobudowa-6 S.A.(grupa Bilfinger Berger). Od 2009 roku związana z Grupą Pekabex, najpierw jako Członek Rady Nadzorczej, a później jako Dyrektor Finansowy/Członek Zarządu/CFO w Grupie Pekabex. Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A. od 2015 roku. Odpowiada za finanse i księgowość, controlling, administrację, IT, sprawy prawne i personalne.

#### Tomasz Seremet - Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.

Absolwent Politechniki Poznańskiej, ukończył Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska na kierunku budownictwo, uzyskując tytuł magistra inżyniera w zakresie konstrukcji budowlanych i inżynierskich. Ponadto posiada uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, jak również certyfikat Chartered Engineer of Engineers Ireland CEng MIEI. Rozpoczął karierę jako asystent projektanta w Biurze Projektowym Pekabex S.A. w latach 1999-2000. W latach 2000-2005 pracował w Biurze Inżynierskim Projekta sp. z o.o., należącym do holenderskiej grupy Bartels Engineering BV. Od 2010 roku związany z Grupą Pekabex. Od 2014 Członek Zarządu Pekabex Bet, a od 2020 roku w Zarządzie Pekabex S.A. W Grupie odpowiada za strategię sprzedaży i projektowanie w obszarze prefabrykacji oraz generalnego wykonawstwa, a także realizację kontraktów w obszarze generalnego wykonawstwa.



Obiekty mieszkalne, Am Tacheles, Berlin

### 1.1.2. Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2024

#### Piotr Taracha – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Absolwent Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego. W 1993 ukończył studia na kierunku prawo, zdobywając tytuł magistra prawa. W 2001 roku ukończył Program MBA na Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Zarządzania im. Leona Koźmińskiego. Wykładał w Katedrze Prawa Cywilnego na Katolickim Uniwersytecie Lubelskim. Przewodniczący Rady Nadzorczej w AUTO-EURO S.A. i wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej w Zakładach Przemysłu Ziemniaczanego „Lublin” sp. z o.o. Od 2003 roku Pan Piotr Taracha pełni funkcję Prezesa Zarządu Intrograf Lublin S.A. Członek Rady Nadzorczej spełnia ustawowe kryteria niezależności.

#### Maciej Grabski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Absolwent Wydziału Prawa Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego w Lublinie. Był inwestorem i współtwórcą portalu internetowego Wirtualna Polska. Pan Maciej Grabski pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej spółki od marca 2007 roku. Pan Maciej Grabski zrealizował inwestycję „Olivia Business Centre” – miejsce działalności wielu polskich i międzynarodowych firm o ugruntowanej pozycji rynkowej i cenionej reputacji.

#### Bartłomiej Pawlak – Członek Rady Nadzorczej

Absolwent Uniwersytetu Warszawskiego, Executive Studies in Finance Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie, Advanced Management Program IESE Business School i Advanced Investment Program na Stanford University. Stypendysta Herbert Hoover Institute i Woodrow Wilson Center for Scholars. Menedżer z 30-letnim doświadczeniem w sektorze finansowym, konsultingowym i publicznym. Współtwórca i były Wiceprezes i CFO Polskiego Funduszu Rozwoju (PFR) odpowiedzialny za Program Green Hub – strategię transformacji energetycznej PFR, Funduszu Komunalnego oraz Tarczę Antykrzysowej COVID-19 dla biznesu wdrażaną przez PFR. Wcześniej jako wiceprezes BGK Nieruchomości odpowiadał za pozyskiwanie projektów inwestycyjnych. Jako prezes BOŚ Eko Profit S.A., spółki inwestycyjnej działającej w obszarze odnawialnych źródeł energii, stworzył narzędzia kompleksowego wsparcia inwestycyjnego dla klientów w oparciu o zasady one-stop-shop. W latach 2007-2008 współpracował z Grupą PKO BP S.A., odpowiadając za restrukturyzację i stworzenie nowego modelu zarządzania operacyjnego, a w latach 2005-2006 z PGNiG S.A., gdzie zainicjował projekt budowy terminala gazu skroplonego (LNG) i wdrażał strategię konsolidacji działalności handlowej. Był również menedżerem w międzynarodowych firmach konsultingowych (Arthur Andersen i Ernst & Young), gdzie odpowiadał za drożenie usług dla polskich przedsiębiorców. Promotor nowych technologii i rynku Venture Capital. Członek Rady Nadzorczej spełnia ustawowe kryteria niezależności.



#### **Piotr Cyburt – Przewodniczący Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, Członek Rady Nadzorczej**

Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie (dawniej SGPiS). W roku 1980 ukończył studia, zdobywając tytuł Magistra Nauk Ekonomicznych. W roku 1987 uzyskał tytuł Doktora Nauk Ekonomicznych w Instytucie Gospodarki Narodowej, stypendysta m. in. Georgetown University, Harvard University i pracownik naukowy Instytutu Gospodarki Narodowej. Wieloletnie doświadczenie w bankowości oraz finansowaniu rynku nieruchomości zdobywał w największych instytucjach finansowych na rynku polskim. W latach 1995-1998 Wiceprezes Zarządu Polskiego Banku Rozwoju. Od 1992 do 1995 roku pracował na kierowniczych stanowiskach w PBK SA, w tym od 1993 roku jako Członek jego Zarządu i Dyrektor Banku. Członek rad nadzorczych wielu spółek prawa handlowego, w tym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. W latach 1999-2022 Prezes Zarządu mBanku Hipotecznego. Kierował nim od momentu jego utworzenia przez prawie 23 lata. W latach 2008-2022 był Członkiem Rady Związku Banków Polskich a w okresie 2019-2022 przewodniczył Komitetowi Audytu przy tej Radzie. Od 2002 jest również Członkiem Rady Nadzorczej Hochtief Polska SA, a od 2004 jest również Członkiem Rady Nadzorczej BRE Locum / obecnie Art Locum S.A. W lutym 2022 został wybrany przewodniczącym Komitetu ESG przy Związku Banków Polskich. Pan Piotr Cyburt pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki od kwietnia 2016 roku. Członek Rady Nadzorczej spełnia ustawowe kryteria niezależności.

#### **Stefan Grabski – Członek Rady Nadzorczej**

Ukończył studia na Politechnice Gdańskiej (Wydział Budownictwa Ogólnego), uzyskując w 1974 roku tytuł inżyniera konstruktora. W 1967 roku zdobył zawód technologa urządzeń okrętowych w Szkole Pomaturalnej „Conradinum” i rozpoczął pracę zawodową jako technik w Przedsiębiorstwie Instalacji Przemysłowych w Gdańsku. Do roku 1980 pracował w firmie Instal w Gdańsku, ostatnio jako Kierownik Zespołu Budów, prowadząc samodzielnie przez kilka lat tzw. Grupę Rozruchową, zajmującą się rozruchem instalacji technologicznych w obiektach przemysłowych w północnej Polsce. Od 1989 roku prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą AutoEuro Stefan Grabski, m.in. wynajmując własne obiekty, zajmując się doradztwem technicznym, prowadząc myjni samochodowe. W 1998 roku został wybrany do Rady Miasta Gdańska, w której pełnił funkcję Wiceprzewodniczącego, a jednocześnie Przewodniczącego Komisji Doraźnej ds. Handlu, Rzemiosła i Usług. Z kolei w kadencji 2006-2010 pełnił funkcję Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej. Ponadto od 2002 roku pełni funkcje w organach nadzorczych oraz zarządzających spółek prawa handlowego, m.in. od 2004 roku pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej „Centrum Nowoczesnych Technologii” Spółki Akcyjnej.

#### **Jacob Samuel Jephcott – Członek Rady Nadzorczej**

Ukończył studia na kierunku media, komunikacja i projektowanie na South Warwickshire University i pracował w wielu globalnych instytucjach wśród których wymienić można The Royal Shakespeare Company, American Express i Sitel Global. Od czasu przeprowadzki do Polski w 2002 roku zajmował się niezależnym doradztwem dla firm integrujących się z Wielkiej Brytanii i USA do Polski. Od 2009 roku koordynował rozwój polskich start-upów technologicznych na rynek Wielkiej Brytanii i z powodzeniem prowadził sprzedaż w obszarze zakupów technologii dla samorządów lokalnych i korporacji. W 2011 roku dołączył do projektu Olivia Business Centre w Gdańsku, który stał się największą inwestycją biurową w Europie Środkowo-Wschodniej, zdobywając wiele nagród i goszcząc jedne z najbardziej rozpoznawalnych marek na świecie. W swej współpracy z Olivia Business Centre skupia się na przyciąganiu biznesu do aglomeracji gdańskiej, koordynowaniu działań władz lokalnych, środowisk akademickich, władz inwestycyjnych i pośredników w obrocie nieruchomości. Jako kluczowa postać Olivia Business Centre wraz z CEO, Maciejem Grabskim, wdrożył wiele rozwiązań, które sprawiły, że jest to pionierski projekt. W 2017 rozpoczął współpracę z Pekabex wykorzystując swoją sieć do pozyskiwania projektów w Polsce i Niemczech oraz był zaangażowany na różnych poziomach rozwoju biznesu w celu zabezpieczenia kontraktów. Brał udział jako członek jury w prestiżowych rozdaniach nagród w Europie Środkowo-Wschodniej oraz występował jako prelegent i panelista na wiodących konferencjach branży nieruchomości, takich jak GRI, MIPIM i Expo Real.

#### **Lesław Kula – Członek Rady Nadzorczej**

Magister Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego oraz magister Wydziału Historii Uniwersytetu Warszawskiego, adwokat. Po ukończeniu studiów pracował jako sekretarz naukowy Ośrodka Dokumentacji i Studiów Społecznych, publicysta i redaktor w Instytucie Wydawniczym NOVUM oraz w dyrektorem w Instytucie Wydawniczym SONOR, a następnie jako dyrektor i redaktor naczelny Wydawnictwa POLONIA. Pracował na innych stanowiskach kierowniczych, m. in.: jako prezes Zarządu Polartis S.A. oraz EMIASTA.PL S.A. Piastował różne funkcje w radach nadzorczych w spółkach Skarbu Państwa, publicznych i prywatnych. Od 2002 związany m.in. jako wykładowca z Wszechnicą Polską Szkołą Wyższą w Warszawie, od 2003 roku pełni również funkcję członka Senatu Uczelni. Współpracował z Wojewodą Warszawskim m. in. jako likwidator w WFTS POLLENA PP, w latach 1994-2007 syndyk oraz nadzorca sądowy w Warszawskim Sądzie Gospodarczym, między 2000-2008 współpracował z Ministerstwem Skarbu Państwa w zakresie promocji i prywatyzacji spółek Skarbu Państwa. Wieloletni prezes Zarządu Varena Group sp. z o.o. zajmującą się doradztwem oraz kompleksową obsługą prawną podmiotów gospodarczych. Pan Lesław Kula brał udział w Studium Doradców Przedsiębiorstw Zadłużonych organizowanym przez Development Law Institute Rzym-Londyn. Członek Rady Nadzorczej spółki od lipca 2019 roku. Prowadzi Kancelarię Adwokacką w Warszawie. Członek Rady Nadzorczej spełnia ustawowe kryteria niezależności.

## 1.2. Opis modelu biznesowego

Grupa Pekabex jest jedną z największych grup budowlanych w Europie Środkowo-Wschodniej oraz największym i najbardziej doświadczonym producentem prefabrykatów betonowych. Grupa Pekabex posiada sześć zakładów produkcyjnych: pięć na terenie Polski oraz jeden na terenie Niemiec. W strukturach Grupy znajduje się oddział na terenie Niemiec, należący do Pekabex Pref oraz oddziały na terenie Szwecji oraz Danii, należące do Pekabex Bet. Realizacja kontraktów jest prowadzona przede wszystkim na terenie Polski, Niemiec, Szwecji, Danii, natomiast usługi produkcyjne są realizowane na terenie Polski i Niemiec. Projekty deweloperskie w zakresie budowy obiektów mieszkalnych, realizowane jako inwestycje własne Grupy, prowadzone są w Polsce i Niemczech. W skład Grupy Pekabex wchodzi również spółka prawa szwedzkiego i prawa niemieckiego realizujące projekty w formule generalnego wykonawstwa oraz spółka celowa prawa niemieckiego dedykowana do projektów deweloperskich mieszkaniowych, a także spółka na prawie brytyjskim przeznaczona do realizacji kontraktów budowlanych w zakresie dostaw i montażu. Obecnie działalność Grupy Pekabex koncentruje się na trzech głównych działalnościach biznesowych: prefabrykacja, generalne wykonawstwo inwestycji oraz działalności deweloperska.

### 1.2.1. Prefabrykacja

Podstawową działalnością Grupy jest produkcja elementów nowoczesnego budownictwa systemowego: prefabrykatów żelbetowych i sprężonych. Produkty Grupy znajdują zastosowanie przy budowie i wznoszeniu konstrukcji obiektów przemysłowych, handlowych, mieszkaniowych, biurowych, infrastrukturalnych i energetycznych, parkingów, stadionów oraz projektów nietypowych (np. indywidualnie projektowane i produkowane zbiorniki, łupiny prefabrykowane, elementy tuneli i mostów, biegi schodowe). Elementy prefabrykowane, ze względu na technologię produkcji i możliwość maksymalnego wykorzystania parametrów materiałowych, są konkurencyjne wobec innych materiałów i technologii wykorzystywanych na rynku polskim i zagranicznym. Największym atutem prefabrykacji jest możliwości zautomatyzowania produkcji, krótszy czas realizacji kontraktów oraz mniejsza liczba pracowników na placach budowy - a co za tym idzie również większe bezpieczeństwo. Technologia prefabrykacji umożliwia również uzyskanie PUM budynków większej nawet o 5–7% w stosunku do tego samego projektu realizowanego w technologiach tradycyjnych. Sprężenie betonu pozwala też na zmniejszenie przekrojów elementów konstrukcyjnych, co przekłada się na tańszy transport i montaż, a tym samym na atrakcyjne ceny sprzedaży. Istotny jest również aspekt zrównoważonego budownictwa, w który wpisuje się technologia prefabrykacji. Produkcją elementów prefabrykowanych w ramach Grupy zajmują się spółki Pekabex Bet, Kokoszki Prefabrykacja oraz FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH.

Produkcja elementów odbywa się w zakładach Grupy (jeden na terenie Niemiec i pięć na terenie Polski) w tym w Gdańsku, gdzie Grupa wybudowała jeden z najnowocześniejszych zakładów elementów prefabrykowanych w Europie. Odbywa się w nim w pełni zautomatyzowana produkcja stropów filigranowych, ścian z podwójnego filigranu oraz ścian pełnych. Produkowane przez Grupę konstrukcje prefabrykowane, dzięki stosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych, są bardzo wysokiej jakości. Uzyskują bardzo wysokie parametry np. w zakresie nośności i rozpiętości.

Ważną cechą prefabrykacji jest wysoka odporność ogniowa o klasie do R240, co pozwala na możliwość rezygnacji ze stosowania powłok ochronnych lub zabudowy elementów. Konstrukcje z prefabrykatów betonowych charakteryzują się zdecydowanie większą odpornością pożarową niż stalowe. W czasie pożaru, gdzie temperatura może przekraczać 700°C wytrzymałość stali obniża się tak bardzo, że wykonane z niej belki silnie się wyginają i nie są w stanie przenieść nawet ciężaru własnego stropu, tracąc swoją nośność. Beton jest materiałem niepalnym, który dobrze chroni stalowe pręty zbrojeniowe przed działaniem wysokiej temperatury przez co konstrukcje z prefabrykatów betonowych zwiększają bezpieczeństwo pożarowe i pozwalają zachować nośności w warunkach wysokich temperatur. Ma to podstawowe znaczenie dla stabilności całego budynku, co przekłada się na możliwość przeprowadzenia bezpiecznej ewakuacji ludzi oraz na sprawną pracę służb ratowniczych, ogranicza także skalę zniszczeń i rozprzestrzenianie się pożaru. Cechy jakościowe elementów sprawiają, że konstrukcje z prefabrykatów betonowych znajdują zastosowanie nawet przy budowie hal wielkopowierzchniowych w takich branżach jak przemysł naftowy i gazowy.

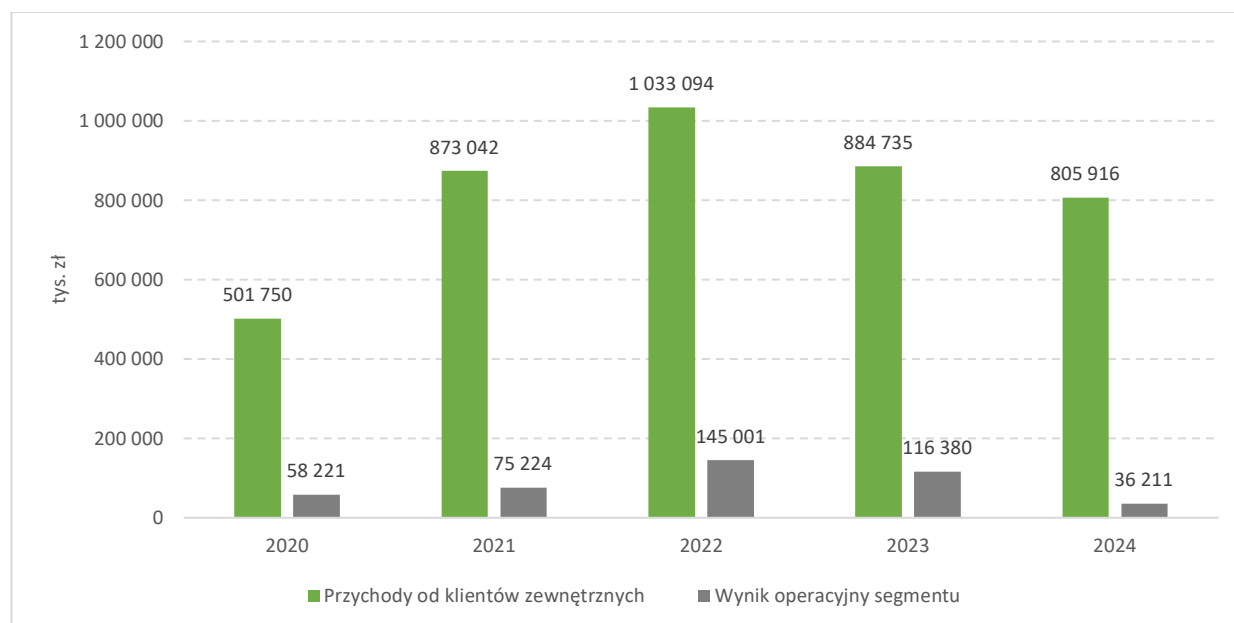
W kontekście zmian klimatycznych szczególnie istotne są także trudne warunki środowiskowe, na jakie mogą być narażone są budynki, wynikające z coraz bardziej ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak ulewne deszcze, intensywne opady śniegu, porywisty wiatr, duże amplitudy temperatur. Wytrzymałość na ciężkie warunki klimatyczne to również istotna cecha budynków z prefabrykatów betonowych.

W ramach poszerzania zastosowań prefabrykacji w budownictwie swoją działalność w ramach Grupy rozwija również projekt P.HOMES, w ramach którego oferuje kompleksowe realizacje domów systemowych jednorodzinnych w stanie deweloperskim, a także pod klucz. Domy P.HOMES wyróżnia wytrzymałość i jakość konstrukcji oraz nowoczesny styl i rozwiązania zapewniające wygodę użytkowania. Dużą zaletą domów systemowych jest również krótszy czas realizacji oraz mniejsze zużycie materiałów i energii przy jego budowie, co wpisuje się w ideę zrównoważonego budownictwa.

W fabrykach Grupy został zapoczątkowany proces wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju, który wpisuje się w falę globalnych zmian, zwłaszcza w gospodarce Unii Europejskiej, ukierunkowanych na znaczące obniżenie zużycia energii,

redukcję emisji gazów cieplarnianych oraz gospodarkę obiegu zamkniętego. Sektor przemysłu budowlanego pełni kluczową rolę w dekarbonizacji gospodarki, dlatego realizowane działania w tym obszarze są wielokierunkowe.

Poniższy wykres przedstawia przychody z segmentu realizacja kontraktów-prefabrykacja w latach 2018–2024 (tys. zł)



### 1.2.2. Generalne wykonawstwo inwestycji

Drugą linią biznesową Grupy jest świadczenie usług generalnego wykonawstwa inwestycji. Linia ta jest bardzo istotnym elementem łańcucha wartości Grupy Pekabex. W projektach realizowanych w tej formule wykorzystywane są betonowe konstrukcje prefabrykowane produkowane w zakładach Grupy. Duża część projektów realizowana jest również w formule „zaprojektuj i wybuduj”, gdzie zakres prac obejmuje nie tylko generalne wykonawstwo inwestycji, ale również fazę projektową poprzedzoną analizą potrzeb inwestora. Dzięki świadczeniu usług generalnego wykonawstwa Grupa nie tylko dostarcza dla swoich kontrahentów doskonałej jakości prefabrykaty, ale także kompleksowe rozwiązania, poprzez całościową realizację projektów budowlanych. Zespół Działu Generalnego Wykonawstwa składa się między innymi z inżynierów i projektantów wszystkich branż budowlanych, którzy kompleksowo wspierają inwestorów na poszczególnych etapach inwestycji: w zakresie obsługi formalno-prawnej, wskazywania ekonomicznych rozwiązań technicznych oraz:

- analizują warunki gruntowe i dobierają metodę posadowienia,
- projektują i dostarczają zoptymalizowaną konstrukcję: jako przedstawiciele lidera na rynku prefabrykatów żelbetonowych, i sprzężonych odpowiednio dobierają szkielet, który pozwala klientom zrezygnować z kosztownych podkonstrukcji dla elewacji, dachu czy instalacji,
- proponują optymalne rozwiązania w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych,
- wykonują wszystkie roboty kompleksowo: projektowanie i wykonawstwo,
- dbają o estetyczny wygląd obiektu i jego najbliższego otoczenia.

Głównym obszarem prac Działu Generalnego Wykonawstwa Pekabex jest budownictwo kubaturowe oraz mieszkaniowe. Te dwa segmenty polskiego rynku budowlanego rozwijały się w ostatnich latach bardzo dynamicznie.

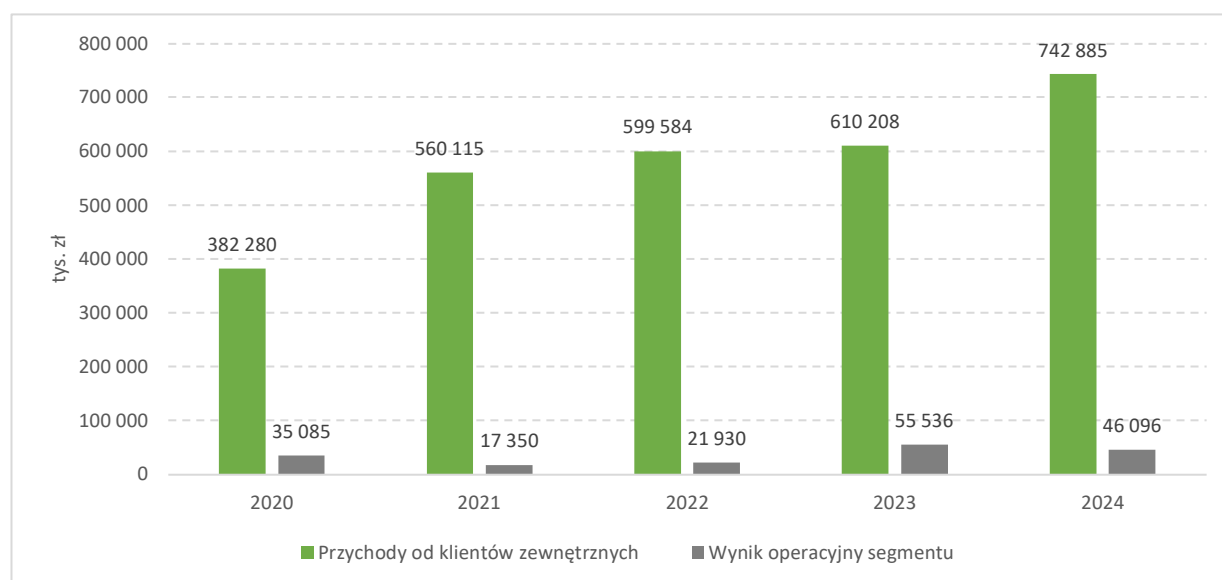
W odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie na hale magazynowo-logistyczne Grupa opracowała „System Hal Pekabex®”, który zawiera chronione prawem najnowsze rozwiązania konstrukcyjne, zapewniające klientom optymalne połączenie możliwie najniższej ceny, jakości, walorów użytkowych oraz szybkości wznoszenia. „System Hal Pekabex®” wpisuje się również w rosnące zainteresowanie klientów zrównoważonym budownictwem. Dzięki zastosowanym koncepcjom technologicznym konstrukcje budynków powstające w ramach „Systemu Hal Pekabex®” mają ograniczony ślad węglowy i dodatkowo dużą nośność powierzchni dachowych, umożliwiającą montaż paneli fotowoltaicznych produkujących zieloną energię. Grupa oferuje również realizację projektów w standardzie umożliwiającym certyfikację w systemach BREEAM i LEED, wpisując się z europejski trend promocji budownictwa opartego na zasadach poszanowania natury i minimalizowania negatywnych skutków ingerencji w środowisko. Ponadto, płyty prefabrykowane odznaczają się szczególną odpornością na korozję czy działanie ognia, dzięki czemu są trwałe i bezpieczne. W efekcie wydatki związane z ubezpieczeniem hal są niższe niż w

przypadku kupna polisy dla obiektów wznoszonych ze stali. Niższe są też koszty konserwacji czy eksploatacji budynków żelbetonowych: niższy przekrój dachu ogranicza wydatki związane z ogrzewaniem, a większa wytrzymałość elementów prefabrykowanych eliminuje konieczność odśnieżania. Ponadto trwałość żelbetu jest szacowana na 50 lat, stali zaś zaledwie na 2–15 lat. Grupa współpracowała w zakresie generalnego wykonawstwa budynków kubaturowych z największymi inwestorami parków magazynowo-logistycznych w Europie Środkowo-Wschodniej takimi jak MLP, Prologis, Panattoni, 7R, CTP.

Budownictwo mieszkaniowe to drugi bardzo znaczący obszar działalności Działu Generalnego Wykonawstwa Grupy Pekabex. W perspektywie długoterminowej polski rynek mieszkaniowy będzie podlegał dalszemu rozwojowi ze względu na wciąż występujący deficyt lokali. Dodatkowo, nowoczesne rozwiązania z zakresu prefabrykacji są przyszłością rynku budowlanego, w tym również mieszkaniowego. Prognozy ekspertów branżowych wskazują, że zainteresowanie tą technologią budownictwa będzie wzrastało. W odpowiedzi na zapotrzebowanie rynku Grupa opracowała rozwiązanie technologiczne – „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”, które umożliwia szybkie, bezpieczne oraz ekonomiczne wznoszenie budynków, które są nie tylko wygodne dla jego mieszkańców, ale również ciekawe architektonicznie. Ważnym aspektem „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”, zyskującym coraz bardziej na znaczeniu, jest idea zrównoważonego budownictwa. Budynki powstające w tej technologii mają wyższą izolacyjność akustyczną i cieplną, a dzięki innowacyjnej technologii wznoszenia budynków, eksploatacja i wykorzystywanie zasobów jest bardziej efektywne, co minimalizuje wpływ na środowisko naturalne. Grupa zrealizowała w formule generalnego wykonawstwa inwestycję budowy osiedla mieszkaniowego w Toruniu przy ulicy Okólnej. Była to pierwsza inwestycja w ramach rządowego programu mieszkaniowego realizowana w technologii prefabrykacji. Poza tą inwestycją, Grupa zrealizowała także kontrakt na budowę budynków mieszkalnych we Włocławku dla spółki Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp. z o.o.; , jak również obiekty mieszkaniowe dla prywatnych inwestorów jak Trei Real Estate, oraz obiekty typu akademiki (ostatnie dwa obiekty zrealizowane w Warszawie).

Szeroka oferta Działu Generalnego Wykonawstwa w zakresie realizacji obiektów logistycznych, magazynowych, produkcyjnych, biurowych, handlowo-usługowych oraz mieszkalnych, z użyciem nowoczesnej technologii prefabrykacji, jest skierowana do wymagającego inwestora. Stąd stosowane indywidualne podejście do każdego projektu tak, aby realizowany obiekt budowlany był dostosowany do życzeń i potrzeb użytkownika przy jednoczesnym maksymalnym skróceniu procesu budowy oraz zachowaniu wysokiej jakości. Własne biuro projektowe, produkcja prefabrykacji w fabrykach Pekabex, generalne wykonawstwo oraz szerokie, profesjonalne zaplecze kadrowe – to czynniki, które gwarantują Inwestorowi kompleksową obsługę w zakresie praktycznie każdej inwestycji.

Poniższy wykres przedstawia przychody z segmentu realizacja kontraktów-usługi budowlane (linia biznesowa - generalne wykonawstwo) w latach 2020-2024 (tys. zł)





### 1.2.3. Działalność deweloperska

W ramach swojej działalności Grupa Pekabex prowadzi również realizację projektów deweloperskich na własny rachunek pod marką „Pekabex Development”. Jest to trzecia linia biznesowa rozwijana przez Grupę. Obejmuje ona celowe spółki deweloperskie, które dzięki posiadanym i ciągle poszerzanym kompetencjom realizują inwestycje od pozyskania nieruchomości, realizacji obiektów, finansowania, aż do ich komercjalizacji. Pekabex Development w ramach realizowanej działalności oferuje mieszkania, apartamenty wakacyjne, domy jednorodzinne dwulokalne, powierzchnie usługowe oraz obiekty typu hotelowego i rehabilitacyjnego. Szczegółowy opis prowadzonych inwestycji został przedstawiony w rozdziale 4.2 niniejszego sprawozdania.

Do przewag konkurencyjnych budownictwa mieszkaniowego w technologii prefabrykacji należy przede wszystkim: krótszy czas realizacji inwestycji niż przy tradycyjnym budownictwie (budynki z elementów prefabrykowanych są gotowe do użytku w czasie nawet o połowę krótszym niż w technologii tradycyjnej), oraz możliwość wygospodarowania o około 5-7% większej ilości PUM-u na takiej samej powierzchni działki. Własne biuro projektowe, produkcja prefabrykacji w fabrykach Pekabex, generalne wykonawstwo oraz szerokie, profesjonalne zaplecze kadrowe - to czynniki, które gwarantują inwestorowi kompleksową obsługę w zakresie praktycznie każdej inwestycji.

Ponadto, coraz większego znaczenia nabiera aspekt zrównoważonego budownictwa. System Pekabex® Budynki Mieszkalne pozwala na zminimalizowanie ilości odpadów na placu budowy. Elementy konstrukcyjne wytwarzane są w kontrolowanych warunkach w fabryce, co pozwala na optymalne wykorzystanie materiałów. Prefabrykaty projektowane są z myślą o efektywności energetycznej. Pełna kontrola nad procesem produkcji pozwala na precyzyjne zastosowanie izolacji termicznej oraz innych rozwiązań poprawiających efektywność energetyczną budynków. To z kolei pozytywnie wpływa na koszty eksploatacji i zużycie energii przez cały okres użytkowania. Projekty Grupy są tworzone od podstaw, już na etapie koncepcji wykonania obiektów, poprzez produkcję poszczególnych elementów w fabryce po proces montażu na terenie budowy, Grupa posiada własne centra badawcze i wewnętrzny system weryfikacji jakości, co pozwala na dostarczanie wysokiego poziomu komfortu użytkowania lokali. Prefabrykacja pozwala maksymalnie ograniczyć ilość wytwarzanych odpadów budowlanych i precyzyjnie określić zapotrzebowanie na surowce naturalne. Inwestorzy zwracają uwagę na ilość odpadów z budowy czy ślad węglowy budynków. Beton podlega w 100% recyklingowi, a elementy z prefabrykatów betonowych generują mniejszy ślad węglowy od konstrukcji monolitycznych (tradycyjnych). Istotne są również aspekty społeczne takie jak to, czy osiedla posiadają infrastrukturę pozwalającą na komfortowe korzystanie zarówno z części wspólnych jak i przynależnych części indywidualnych. Grupa stawia również na zielone strefy, projekty Grupy uwzględniają również potrzeby mieszkańców w każdym wieku, zwracając uwagę na to by nie tworzyć barier komunikacyjnych.

Poniższa tabela przedstawia powierzchnię użytkową projektów w fazie realizacji i w fazie przygotowań według stanu na koniec poszczególnych lat (m<sup>2</sup>)\*

	2020	2021	2022	2023	2024
Powierzchnia użytkowa w fazie realizacji (w m <sup>2</sup> )	7 664	3 107	27 505	24 400	25 000
Powierzchnia użytkowa w fazie przygotowań do realizacji (w m <sup>2</sup> )	39 106	52 144	31 129	58 000	62 000
Powierzchnia razem	46 770	55 251	58 634	82 400	87 000

\*powierzchnia użytkowa hali logistycznej, w ramach zakończonej w Poznaniu w I kwartale 2021 roku inwestycji, nie została uwzględniona w tabeli powyżej

Trzy działalności biznesowe Grupy wzajemnie się uzupełniają, a dzięki kompleksowości Pekabex ma kompetencje i doświadczenie w prowadzeniu nawet najbardziej wymagających projektów. To wszystko składa się na unikatowy model biznesowy Grupy Pekabex, który umożliwił objęcie pozycji lidera w budownictwie prefabrykowanym w Polsce i otworzył drogę do ekspansji zagranicznej. Efektywność działania trzech linii biznesowych jest wspomagana przez działy operacyjne funkcjonujące w ramach Grupy, takie jak Dział Sprzedaży, Dział Projektowy, Dział Logistyki, Dział Realizacji oraz inne działy wsparcia biznesu m.in. HR, IT, Dział Prawny, Dział Finansowy czy Administracja.

Pekabex posiada własne biura projektowe, wyspecjalizowane w projektowaniu konstrukcji budynków i budowli wznoszonych z prefabrykatów betonowych. Pekabex zatrudnia wysokiej klasy inżynierów i specjalistów z międzynarodowym doświadczeniem oraz prowadzi stałą współpracę z biurami zewnętrznymi. Projekty powstające według „Systemów Pekabex” są nowoczesne, bezpieczne i ekonomiczne, a wybudowane na ich podstawie obiekty wyróżniają się w krajobrazie architektonicznym. Grupa stosuje nowatorskie rozwiązania, zgodne ze standardami polskimi oraz europejskimi. Grupa

posiada własne Centrum Badań i Rozwoju (utworzone w 2017 roku), w którym powstają innowacyjne koncepcje i opracowywane są najlepsze rozwiązania budowlane i konstrukcyjne dla jej kontrahentów z uwzględnieniem oddziaływania naszych produktów na środowisko. W ramach struktury organizacyjnej Grupa utworzyła również Pekabex Engineering, jednostkę zatrudniającą wysokiej klasy inżynierów skupiających się na doskonaleniu procesów produkcyjnych w oparciu o innowacyjne rozwiązania oraz realizacji prac badawczo-rozwojowych w tym obszarze. Zarząd Grupy stawia na nowoczesne rozwiązania informatyczne i sukcesywnie buduje kompetencje Grupy w tym zakresie, mający na celu digitalizację i usprawnienie procesów produkcyjnych i operacyjnych w Grupie Pekabex.

W swojej działalności Grupa łączy kompetencje firmy produkcyjnej, inżynierskiej, budowlanej i deweloperskiej. Pekabex zapewnia także bezpieczny transport wyprodukowanych prefabrykatów na place budowy komunikacją kołową lub kolejowo-kołową na terenie całego kraju. Organizuje także dowóz elementów za granicę, wykorzystując transport morski. Stały nadzór nad ciągłością dostaw i bezpieczeństwem transportu prefabrykatów sprawuje Dział Logistyki. Stosowane przez Grupę niskopodwoziowe samochody umożliwiają przewóz elementów o długości powyżej 40 m i ciężarze przekraczającym 80 t, a także transport w pozycji pionowej prefabrykatów o wysokości nawet do 4,3 m.

Grupa posiada własny Dział Montażu, który dzięki wykwalifikowanej kadrze inżyniersko-technicznej oraz doświadczonej załodze montażyistów realizuje nawet najbardziej nietypowe instalacje konstrukcji prefabrykowanych, zachowując przy tym najwyższe standardy jakości oraz bezpieczeństwa. Wykonywanie najbardziej pracochłonnych i najcięższych prac montażowych odbywa się przy pomocy dużych maszyn budowlanych z maksymalnym wykorzystaniem ich potencjału, pod nadzorem wykwalifikowanych pracowników, co generuje bezpieczniejsze środowisko pracy i sprawia, że budownictwo prefabrykowane jest odpowiedzialne społecznie. Niezależnie od pory roku oraz warunków atmosferycznych ekipy montażowych (w tym w kraju i za granicą) pracują na placach budowy, realizując projekty terminowo i zgodnie z uzgodnionymi wcześniej założeniami. Grupa posiada również siłę własną do wykonywania prac związanych z montażem elementów monolitycznych. Montaż prefabrykatów jest tym etapem procesu budowy, którego postęp i efekty widać niemalże natychmiast, budynki z prefabrykatów Grupy powstają w tempie nieosiągalnym dla tradycyjnej technologii, co jest również niewątpliwą zasługą doświadczenia i jakości pracy zespołów Działu Montażu.



Elementy prefabrykowane, Am Tacheles, Berlin

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

### 1.3. Struktura Grupy Kapitałowej i zmiany w ciągu 2024 roku

Na dzień 31 grudnia 2024 roku w skład Grupy Kapitałowej Pekabex wchodziło 35 podmiotów, w tym spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. jako jednostka dominująca, Pekabex Bet S.A. jako spółka koncentrująca główną działalność Grupy, 23 spółki deweloperskie, w tym Pekabex Development sp. z o.o. jako koordynator projektów deweloperskich oraz 4 spółki zlokalizowane na terenie Niemiec i 1 na terenie Szwecji oraz 1 na terenie Wielkiej Brytanii:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
		31.12.2023	31.12.2024
Pekabex Bet S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Bet S.A. Filial	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	Oddział Pekabex Bet	Oddział Pekabex Bet
Pekabex Denmark, Filial af Pekabex Bet Spółka Akcyjna, Polen	Risingsvej 63, 1., 5000 Odense C, Dania	Oddział Pekabex Bet	Oddział Pekabex Bet
Betbygg Sverige AB	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	100 %	100%
Pekabex Pref S.A.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Pref S.A. – Oddział Niemcy	Koenigsbruecker Str.62 01099 Drezno, Niemcy	Oddział Pekabex Pref	Oddział Pekabex Pref
Pekabex Construction Ltd.	Ealing Cross, 1st Floor, 85 Uxbridge Road, London, W5 5TH, Wielka Brytania	-	100%
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	ul. Budowlanych 54A, 80-298 Gdańsk	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Casa Baia Sp. z o.o	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	75 %	75 %
Pekabex Jasielska sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Development sp. z o. o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Katedralna sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	80 %	80 %
Pekabex Łacina sp. Z o. o. (dawniej Intermodal Logistics Babimost sp. z o. o)	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XI Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. <sup>1</sup>	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	55 %*	55 %*
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. s.k. <sup>1</sup>	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	51 %	51 %
Revital Operator Sp. z o. o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	-	100%
Pekabex Inwestycje XII Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Urban Property sp. z o.o. (na dzień bilansowy Pekabex Inwestycje XIII Sp. z o.o.)	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIV Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Drewnicka sp. z o. o. (na dzień bilansowy Pekabex Inwestycje XV Sp. z o.o.)	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVI Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100%
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVIII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o S.K.A	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIX Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Milczańska sp. z o. o. (na dzień bilansowy Pekabex Inwestycje XX Sp. z o.o.)	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Green Logistics Development Sp. z o. o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	-	100%
P.Homes Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Hansen Home Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	70%	70%
Poznańskie Inwestycje Magazynowe Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Prefabcad Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	52 %	52 %
Rebuild Construction Automation Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	50 %	50 %
Falkenseer Garten FEA GmbH	Oberländer Ufer 154 a, 50968 Köln	100 %	100 %

<sup>1</sup> 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. zł).

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
		31.12.2023	31.12.2024
PGU GmbH	c/o 3T.LAW, Oberländer Ufer 154a, 50968 Köln	-	100%
G + M GmbH	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %
FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku w nocie informacji ogólnych.

#### Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

**Połączenie Pekabex Inwestycje II sp. z o.o. oraz Emitenta (rejestracja połączenia 2024 roku)**

Z dniem 25 października 2023 roku Spółka (Spółka Przejmująca) oraz spółka zależna Pekabex Inwestycje II S.A. (Spółka Przejmowana) podpisały plan połączenia zakładający, że Spółka wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki spółki zależnej, a spółka zależna zostanie rozwiązana z dniem wykreślenia z Krajowego Rejestru Sądowego. Z dniem 19 lutego 2024 roku Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. zgodnie z art. 504 § 1 KSH po raz drugi zawiadomił akcjonariuszy Emitenta o zamiarze połączenia spółek Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. i spółki PI II.

Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Pekabex Inwestycje II S.A. o połączeniu oraz uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. została podjęta w dniu 6 marca 2024 roku. Połączenie ma na celu uporządkowanie i uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej Pekabex.

Z dniem 10 maja 2024 roku połączenie jednostek zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W związku z faktem, że Spółka Przejmująca jest jedynym współnikiem, a w Spółce Przejmowanej nie ma osób szczególnie uprawnionych, nie zostały przyznane przez Spółkę Przejmującą żadne szczególne prawa tym osobom. Członkom organów łączących się Spółek, a także innym osobom uczestniczącym w połączeniu nie zostały przyznane żadne szczególne korzyści.

**Połączenie Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. oraz Pekabex Casa Fiore sp. z o.o. ze spółką Urban Property sp. z o.o. (poprzednio Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o.)**

Z dniem 18 listopada 2024 roku Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS dokonał wpisu połączenia spółek:

- Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (spółka Przejmująca) ze spółką Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. w Poznaniu (spółka przejmowana)
- Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (spółka Przejmująca) ze spółką Pekabex Casa Fiore sp. z o.o. w Poznaniu (spółka przejmowana)

Połączenia nastąpiły w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą. Dniem połączenia spółek jest 18 listopada 2024 roku i w tej dacie spółka PI XIII sp. z o.o. wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółek przejmowanych. Jednocześnie z dniem wpisu połączenia do Krajowego Rejestru Sądowego spółki przejmowane zostały rozwiązane bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego.

#### Nowe spółki w Grupie

Z dniem 19 kwietnia 2024 roku, została utworzona spółka Revital Operator sp. z o. o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio poprzez spółkę Origin Pekabex Mechelinki sp. z o. o. sp. k. 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność Revital Operator sp. z o. o. będzie skoncentrowana na zarządzaniu obiektami w ramach inwestycji Apartamenty i Centrum ReVital w Mechelinkach. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 24 maja 2024 roku.

Z dniem 13 maja 2024 roku została utworzona spółka prawa niemieckiego PGU GmbH. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada 100% udziałów w spółce. Działalność spółki jest skoncentrowana na realizacji projektów w formule generalnego wykonawstwa na rynku niemieckim. Z dniem 31 października 2024 roku spółka została zarejestrowana w rejestrze handlowym właściwym dla siedziby spółki.

Z dniem 21 maja 2024 roku, została utworzona spółka Green Logistics Development sp. z o. o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Spółka zajmuje się koordynacją projektów deweloperskich powierzchni magazynowych realizowanych w ramach Grupy. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 13 czerwca 2024 roku.



Z dniem 19 lipca 2024 roku, została utworzona spółka Hansen Home sp. z o. o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio poprzez spółkę Pekabex Development sp. z o. o. 70% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich m. in. z wykorzystaniem rozwiązań domów modułowych P.Homes. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 7 sierpnia 2024 roku.

Z dniem 9 grudnia 2024 roku została utworzona spółka Pekabex Construction Ltd., z siedzibą w Londynie. Z tym samym dniem Spółka została zarejestrowana w rejestrze handlowym spółek dla Anglii i Walii pod numerem 16126606. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie skoncentrowana na pozyskaniu i realizacji projektów, w tym w formule generalnego wykonawstwa, na rynku angielskim.

#### Zmiana w strukturze Grupy - segment deweloperski

Z dniem 10 grudnia 2024 roku zawarte zostały umowy sprzedaży udziałów w spółkach z segmentu deweloperskiego Pekabex Łacina sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XI sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o., Pekabex Drewnicka sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVI sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVIII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIX sp. z o.o., Pekabex Milczańska sp. z o.o., na podstawie których Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. Korporacja dokonała sprzedaży całości udziałów na rzecz spółki zależnej Pekabex Development Sp. z o.o. Rejestracja sprzedaży w KRS nastąpiła po dniu bilansowym 31 grudnia 2024 roku.

Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada 100% udziałów w spółce Pekabex Development Sp. z o.o. i sprzedaż spółek nie zmieniła ich ujęcia w konsolidacji; nadal podlegają pełnej konsolidacji. Zmiana w strukturze ma na celu zwiększenie przejrzystości struktury finansowej segmentu deweloperskiego.

Działalność poszczególnych spółek w Grupie z segmentów innych niż deweloperski, ich rola w Grupie zostały przedstawione pokrótce poniżej:

#### PEKABEX BET S.A.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Pekabex Bet S.A. , co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Głównym przedmiotem działalności spółki jest realizacją kontraktów budowlanych (w tym w formule generalnego wykonawstwa) w zakresie projektowania, produkcji, dostawy oraz montażu betonowych konstrukcji prefabrykowanych, wykorzystywanych przy budowie obiektów przemysłowych, handlowych, biurowych, kulturalno-sportowych, hal, budynków mieszkalnych, mostów i innych obiektów wielkogabarytowych. Z dniem 22 stycznia 2019 roku spółka Pekabex Bet S.A. zarejestrowała oddział w Szwecji, działający pod nazwą Pekabex Bet S.A. Filial. Z dniem 1 grudnia 2022 roku spółka Pekabex Bet S.A. zarejestrowała oddział w Danii, działający pod nazwą Filial af Pekabex Bet Spółka Akcyjna.

#### BETBYGG SVERIGE AB

Pekabex posiada 100% udziałów w spółce BetBygg Sverige AB. Z dniem 28 kwietnia 2023 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. zakupiła na podstawie umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce Go Rock finalem 2 AB, przejmując tym samym 100% kontrolę nad spółką. W dniu 14 lipca 2023 roku zarejestrowano zmianę nazwy spółki z Go Rock finalem 2 AB na BetBygg Sverige AB. Działalność spółki koncentruje się na realizacji kontraktów budowlanych w formule generalnego wykonawstwa na terenie Szwecji.

#### PGU GMBH

Pekabex posiada 100% udziałów w spółce PGU GmbH. Spółka została utworzona 13 maja 2024 roku. PGU GmbH jest spółką prawa niemieckiego, której działalność spółki koncentruje się na realizacji kontraktów budowlanych w formule generalnego wykonawstwa na terenie Niemiec.

#### PEKABEX PREF S.A.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Pekabex Pref S.A., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Głównym przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usług produkcyjnych, usług księgowych, administracyjnych, kadrowo-płacowych, informatycznych, projektowych oraz logistycznych. W strukturach Pekabex Pref działa wyodrębniony organizacyjnie Pekabex Pref Oddział w Dreźnie. Głównym przedmiotem jego działalności są usługi produkcyjne.

#### PEKABEX CONSTRUCTION LTD.

Pekabex posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Construction Ltd. Spółka została utworzona na prawie brytyjskim 9 grudnia 2024 roku. Działalność spółki będzie koncentrowała się na realizacji kontraktów budowlanych (dostawy i montaż prefabrykatów betonowych) na terenie Wielkiej Brytanii.

#### KOKOSZKI PREFABRYKACJA S.A.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Spółka posiada dwa zakłady produkcyjne; zakład produkcyjny zlokalizowany przy ulicy Budowlanych w Gdańsku – Kokoszkach będący przedmiotem wynajmu, głównie spółce Pekabex Bet S.A., oraz zakład produkcyjny w Gdańsku – Kokoszkach przy ulicy Geodetów. Zakład znajduje się na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

#### G + M GMBH

Pekabex posiada bezpośrednio 76% udziałów w kapitale zakładowym spółki G + M GmbH. Pozostałe 24% posiada Fundusz Ekspansji Zagranicznej Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzany przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Przedmiotem działalności spółki G + M GmbH jest zarządzanie i wynajmowanie nieruchomości i ruchomości. Spółka posiada 100% udziałów w spółce FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH.

#### FTO FERTIGTEILWERK OBERMAIN GMBH

Głównym przedmiotem działalności spółki jest produkcja prefabrykatów betonowych. Spółka dostarcza produkty prefabrykacji mała i wielkogabarytowe głównie dla budownictwa przemysłowego, magazynowo-logistycznego i mieszkaniowego. Spółka została zarejestrowana w 2002 roku i jako regionalny i ponadregionalny dostawca prefabrykatów konstrukcyjnych w budownictwie żelbetowym jest jednym z głównych zakładów produkujących prefabrykaty w Bawarii i Turynii. Zakres działalności spółki obejmuje kompleksową obsługę od projektowania konstrukcji do zmontowania elementu prefabrykowanego.

#### GREEN LOGISTIC DEVELOPMENT SP. Z O. O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Green Logistic Development sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została utworzona z dniem 21 maja 2024 roku i zajmuje się koordynacją projektów deweloperskich powierzchni magazynowych realizowanych w ramach Grupy. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 13 czerwca 2024 roku.

#### P.HOMES SP. Z O. O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki P.Homes sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została zarejestrowana w KRS 8 października 2021 roku. Spółka jest dedykowana do bezpośredniej realizacji projektów domów jednorodzinnych budowanych w technologii prefabrykacji. Oferta spółki skierowana jest przede wszystkim do inwestorów indywidualnych.

#### HANSEN HOME SP. Z O. O.

Pekabex Development sp. z o. o. posiada 70% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Spółka została utworzona z dniem 19 lipca 2024 roku, w KRS została zarejestrowana 7 sierpnia 2024 roku. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich m. in. z wykorzystaniem rozwiązań domów modułowych P.Homes.

#### POZNAŃSKIE INWESTYCJE MAGAZYNOWE SP. Z O. O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Głównym przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usług produkcyjnych spółkom w Grupie. Spółka została zarejestrowana w KRS 17 lutego 2021 roku.

#### PEKABEX PREFABCAD SP. Z O. O.

Pekabex posiada 52 udziałów w spółce Prefabcad sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 52% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Działalność spółki skoncentrowana jest na udzielaniu licencji oprogramowania spółkom z Grupy. Spółka została zarejestrowana w KRS 28 grudnia 2021 roku.

#### REBUILD CONSTRUCTION AUTOMATION SP. Z O. O.

Pekabex posiada bezpośrednio 50% udziałów w spółce Rebuild Construction Automation sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 50% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. 50% udziałów w Rebuild Construction Automation sp. z o.o. posiada spółka Rebuild sp. z o.o., startup inżynierski, z którym Grupa współpracuje przy automatyzacji procesów produkcyjnych. Powstanie spółki wpisuje się w strategię Grupy, która zakłada ciągły rozwój innowacyjności produktów i procesów. Spółka została utworzona 24 stycznia 2022 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 15 marca 2022 roku.

Poniżej przedstawione zostały spółki z segmentu deweloperskiego:

#### PEKABEX DEVELOPMENT SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Development sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka zajmuje się koordynacją projektów deweloperskich realizowanych w ramach Grupy. W celu uporządkowania struktury Grupy Pekabex w dniu 10 grudnia 2024 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. i spółka Pekabex Development sp. z o.o. podpisały umowę sprzedaży udziału w spółkach celowych na podstawie których Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. dokonała sprzedaży całości udziałów na rzecz spółki Pekabex Development Sp. z o.o. Umowa dotyczyła następujących podmiotów z Grupy: Pekabex Łacina sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XI sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o., Pekabex Drewnicka Sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVI sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVIII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIX sp. z o.o., Pekabex Milczańska Sp. z o.o.

#### PEKABEX INWESTYCJE IV SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Jest Komandytariuszem w spółce Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. sp. k.

#### PEKABEX CASA BAIA SP. Z O.O.

Na dzień bilansowy raportu Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Casa Baia sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka jest spółką celową, która została dedykowana do prowadzenia inwestycji deweloperskiej polegającej na wybudowaniu nowoczesnego apartamentowca na Helu, przy ul. Żeromskiego.

#### PEKABEX JASIELSKA SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 95% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Jasielska sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 95% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Dnia 5 grudnia 2023 roku została zawarta umowa sprzedaży 5% udziałów w spółce podmiotowi EQUES Investment Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna, natomiast formalne objęcie udziałów nastąpiło 6 grudnia 2023 roku. Pekabex Jasielska s. z o. o. jest spółką celową, zarejestrowaną w KRS 7 lipca 2020 roku, prowadzącą inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu III i IV etapu osiedla mieszkaniowego Ja\_Sielska w Poznaniu.

#### PEKABEX KATEDRALNA SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 80% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Katedralna sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 80% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Jest to spółka celowa, która prowadzi inwestycję Osiedle Neonowe polegającą na wybudowaniu budynków mieszkalnych i lokali użytkowych przy ul. Katedralnej w Częstochowie.

#### PEKABEX ŁACINA SP. Z O. O.

Pekabex Development sp. z o. o. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Łacina sp. z o. o. co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka jest spółką celową dedykowaną do prowadzenia przyszłych inwestycji deweloperskich. W dniu 10 grudnia 2024 roku odbyło się także Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w spółce, na którym została podjęta uchwała o zmianie nazwy spółki z Intermodal Babimost Logistics Hub Sp. z o.o. na Pekabex Łacina Sp. z o.o., zmiana została zarejestrowana w KRS 3 marca 2025 roku.

#### PEKABEX INWESTYCJE XI SP. Z O. O.

Pekabex Development sp. z o. o. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje XI sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka celowa zarejestrowana w KRS 25 maja 2021 roku, prowadzi inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu V i VI etapu osiedla mieszkaniowego Ja\_Sielska w Poznaniu.

#### ORIGIN PEKABEX MECHELINKI SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio ok. 51% udziałów w kapitale zakładowym spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. Spółka jest Komplementariuszem w Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. sp. k.

#### ORIGIN PEKABEX MECHELINKI SP. Z O.O. SP.K.

Pekabex jest podmiotem kontrolującym (dominującym) dla spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. sp. k. Komplementariuszem spółki jest Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. Komandytariuszami spółki są spółki Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o. Spółka jest spółką celową realizującą inwestycję o nazwie Kompleks Origin ReVital Mechelinki, w której skład wchodzić będą Centrum Origin Mechelinki, Apartamenty Origin Mechelinki i Apartamenty Revital. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie.

#### REVITAL OPERATOR SP. Z O. O.

Origin Pekabex Mechelinki sp. z o. o. sp. K. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Revital Operator sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została powołana do administrowania Kompleksem Centrum Origin Mechelinki.

#### PEKABEX INWESTYCJE XII SP. Z O. O.

Pekabex Development sp. z o. o. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje XII sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została zarejestrowana w KRS dnia 2 czerwca 2021 roku. Spółka celowa, która prowadzi inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu budynków mieszkalnych w Pruszkowie.

#### URBAN PROPERTY SP. Z O. O.

Pekabex posiada 100% udziałów w spółce Urban Property sp. z o.o. Z dniem 22 kwietnia 2021 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. zakupiła na podstawie umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce Kinglet 29 sp. z o.o. przejmując tym samym 100% kontrolę nad Spółką. 8 czerwca 2021 roku w KRS zarejestrowano zmianę nazwy spółki z Kinglet 29 sp. z o.o. na Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o. Spółka połączyła się 2024 roku z dwiema innymi spółkami celowymi, które zakończyły realizację projektów mieszkaniowych. W dniu 18 grudnia 2024 roku odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w spółce, na którym została podjęta uchwała o zmianie nazwy spółki z Pekabex Inwestycje XIII Sp. z o.o. na Urban Property sp. z o.o., zmiana została zarejestrowana w KRS 17 lutego 2025 roku.

#### PEKABEX INWESTYCJE XIV SP. Z O. O.

Pekabex Development sp. z o. o. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została zarejestrowana w KRS dnia 29 czerwca 2021 roku. Spółka jest spółką celową dedykowaną do inwestycji deweloperskich.

#### PEKABEX DREWNIKA SP. Z O. O.

Pekabex Development sp. z o. o. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Drewnicka sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została zarejestrowana w KRS 30 czerwca 2021 roku. W dniu 14 stycznia 2025 roku odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w spółce, na którym została podjęta uchwała o zmianie nazwy spółki z Pekabex Inwestycje XV Sp. z o.o. na Pekabex Drewnicka sp. z o.o., zmiana została zarejestrowana w KRS z dniem 3 marca 2025 roku.

#### PEKABEX INWESTYCJE XVI SP. Z O. O.

Spółka została utworzona 22 czerwca 2021 roku i zarejestrowana w KRS 8 września 2021 roku. W dniu 13 grudnia 2024 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S. A. zbyła całość udziałów Pekabex Inwestycje XVI Sp. z o.o. na rzecz EQUES Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Grupa posiada kontrolę nad spółką i podlega ona pełnej konsolidacji. Spółka jest spółką celową dedykowaną do inwestycji deweloperskich.

#### PEKABEX INWESTYCJE XVII SP. Z O. O.

Pekabex Development sp. z o. o. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka jest Komplementariuszem w spółce Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. S.K.A. . Spółka została utworzona 12 sierpnia 2022 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 26 października 2022 roku.

#### PEKABEX INWESTYCJE XVIII SP. Z O. O.

Pekabex Development sp. z o. o. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje XVIII sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została utworzona 12 sierpnia 2022 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 26 października 2022 roku.

#### PEKABEX INWESTYCJE XVII SP. Z O.O. S.K.A.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% akcji jako akcjonariusz spółki Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. S.K.A. oraz sprawuje pośrednią kontrolę poprzez jedynego komplementariusza Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. będąc posiadaczem 100% udziałów w tej spółce. Uprawnia to Pekabex do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Do 15 lutego 2023 roku spółka działała pod nazwą Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A.



#### PEKABEX INWESTYCJE XIX SP. Z O. O.

Pekabex Development sp. z o. o. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje XIX sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została utworzona 8 grudnia 2023 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 22 stycznia 2024 roku.

#### PEKABEX MILCZAŃSKA SP. Z O. O.

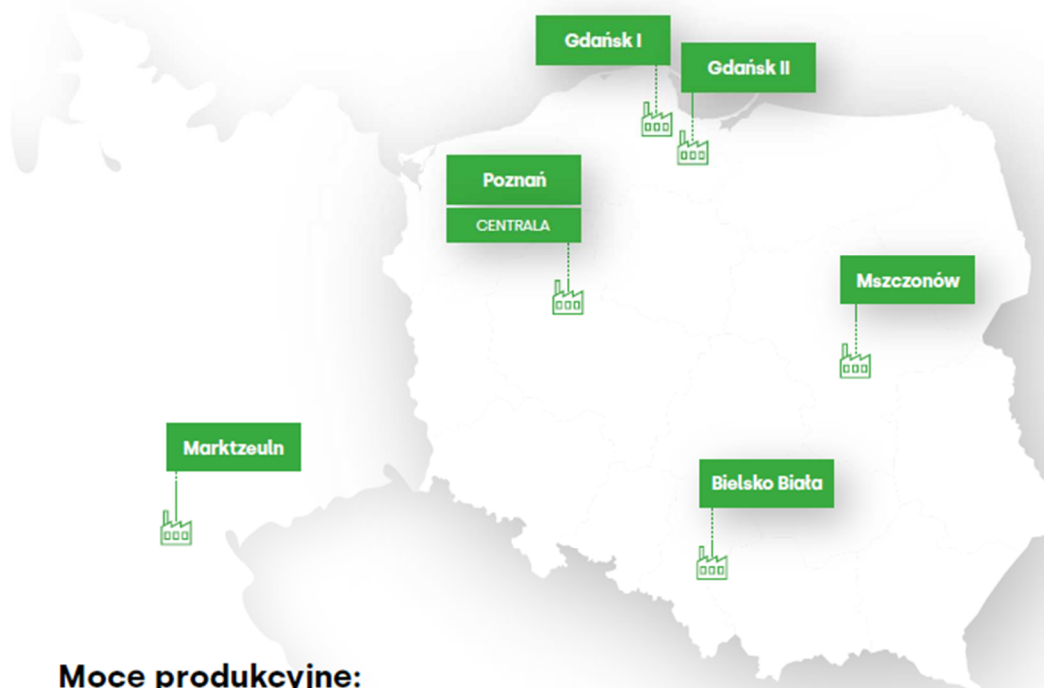
Pekabex Development sp. z o. o. posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Milczańska sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została utworzona 8 grudnia 2023 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 8 stycznia 2024 roku. W dniu 14 stycznia 2025 roku odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w spółce, na którym została podjęta uchwała o zmianie nazwy spółki z Pekabex Inwestycje XX Sp. z o.o. na Pekabex Milczańska sp. z o.o., zmiana została zarejestrowana w KRS 29 stycznia 2025 roku.

#### FALKENSEER GÄRTEN FEA GMBH

Pekabex posiada 100% udziałów w spółce Falkenseer Gärten FEA GmbH. Grupa z dniem 23 listopada 2021 roku zawarła ze spółką prawa niemieckiego FORIS Gründungs GmbH umowę zakupu 100% udziałów w spółce prawa niemieckiego działającej pod firmą Lindentor 1089. VV GmbH (po zmianie nazwy Falkenseer Gärten FEA GmbH). Działalność spółki jest skoncentrowana na realizacji projektów deweloperskich. Spółka prowadziła inwestycję polegającą na wybudowaniu apartamentów Stadtvilla w Falkensee w miejscowości Falkensee na przedmieściu Berlina.

#### 1.4. Opis znaczących grup oferowanych produktów lub usług

Grupa specjalizuje się w produkcji tradycyjnych prefabrykowanych elementów zbrojonych oraz nowoczesnych elementów sprężonych. We zakładach produkcyjnych posiadanych przez Grupę produkowane są elementy wykorzystywane w budownictwie wielokubaturowym (np. hale produkcyjne, magazyny, biura, obiekty handlowe, dworce, parkingi), inżynierskim (np. mosty, tunele), a także elementy na potrzeby projektów nietypowych. W ramach Grupy produkowane są także elementy dla budownictwa mieszkaniowego, w tym stropy, schody i balkony, ale przede wszystkim ściany, w tym ściany pełne oraz trójwarstwowe stosowane jako ściany zewnętrzne wraz z elewacją, wyposażone w instalację elektryczną, posiadające zamontowane okna i parapety zewnętrzne, a także wykończone specjalnymi tynkami strukturalnymi.



#### Moce produkcyjne:

##### Moce produkcyjne razem:

220 tys. m<sup>3</sup> – struktury i ściany, 1 055 tys. m<sup>2</sup> – płyty i elementy stropowe, 50 tys. m<sup>3</sup> – elementy tubingowe

##### Gdańsk I

40 tys. m<sup>3</sup> – struktury i ściany,  
120 tys. m<sup>2</sup> – płyty stropowe

##### Gdańsk II

500 tys. m<sup>2</sup> – elementy stropowe  
filigranowe i ściany z podwójnego  
filigranu

##### Poznań

50 tys. m<sup>3</sup> – struktury i ściany,  
200 tys. m<sup>2</sup> – płyty stropowe  
30 tys. m<sup>3</sup> – elementy tubingowe

##### Mszczonów/ Warszawa

80 tys. m<sup>3</sup> – struktury i ściany,  
200 tys. m<sup>2</sup> – płyty stropowe,

##### Bielsko-Biała

20 tys. m<sup>3</sup> – struktury i ściany,  
35 tys. m<sup>2</sup> – płyty stropowe  
20 tys. m<sup>3</sup> – elementy tubingowe

##### Marktzeuln (Niemcy)

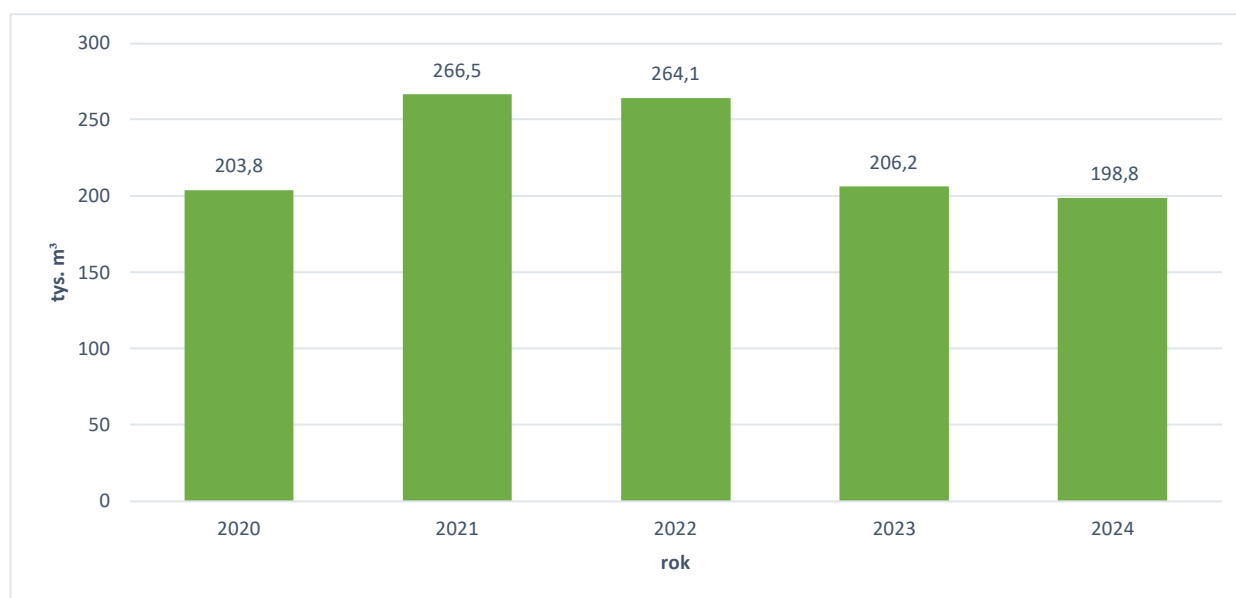
30 tys. m<sup>3</sup> – struktury i ściany

Zakłady produkcyjne Grupy posiadają wyposażenie umożliwiające wytwarzanie elementów o szerokim spektrum wymiarowym, zarówno w technologii zbrojenia tradycyjnego, jak i przy zastosowaniu sprężenia. Nowoczesny sprzęt i rozwinięta technologia pozwalają na produkcję elementów o zwiększonej długości (dźwigary 50 m), jak i o znacznych masach (ponad 100 t). O jakości wytwarzanych prefabrykatów poza specjalistycznym wyposażeniem produkcyjnym decyduje doświadczenie i wysokie kwalifikacje personelu. W ramach Grupy produkowane są również elementy dla budownictwa mieszkaniowego takie jak schody i balkony, płyty stropowe, w których jest możliwość zamontowania instalacji sanitarnych, ale przede wszystkim ściany, w tym ściany pełne oraz trójwarstwowe, stosowane najczęściej jako ściany zewnętrzne wraz z elewacją, wyposażone w instalację elektryczną, posiadające zamontowane okna i parapety zewnętrzne, a także wykończone specjalnymi tynkami strukturalnymi czy cegłami klinkierowymi. Takie elementy nie wymagają dodatkowych nakładów czasowych i finansowych związanych z wykonaniem i wykończeniem elewacji na budowie. Wykończenie strony wewnętrznej ścian wymaga wyłącznie malowania, osadzenia parapetów oraz zamontowania gniazdek i włączników elektrycznych.

Asortyment Grupy można podzielić ze względu na technologię wykonania:

- elementy sprężone, m.in. belki mostowe, dźwigary, płyty TT, belki stropowe, belki dachowe, płatwie, elementy tramwajowe, podwaliny sprężone, słupy wielokondygnacyjne, filigrany sprężone, płyty kanałowe sprężone,
- elementy zbrojone, m.in. słupy prostokątne, słupy okrągłe, stoposłupy (słupy ze stopą fundamentową), ściany pełne, ściany dwuwarstwowe, ściany trójwarstwowe, podwaliny, ściany oporowe, ściany z kruszywem płukanym, ściany z elewacją płukaną, balkony, tubingi, doki, konstrukcyjne elementy architektoniczne,
- prefabrykaty wykonywane w sposób w pełni zautomatyzowany bazujące na elementach typu „Filigran”.

Całkowity wolumen produkcji w tys. m<sup>3</sup> w latach 2020-2024



## Główne produkty wytwarzane przez Pekabex

1. **Ściany.** Pekabex wytwarza prefabrykowane elementy ściennie jedno-, dwu- i trójwarstwowe z warstwą izolacyjną z Neoporu, PIR-u lub wełny mineralnej. Zewnętrzne faktury ścian mogą być jednolite lub posiadać warstwę elewacyjną wykończoną tynkami mineralnymi albo kamieniem płukanym bazaltem, granitem lub innym wyspecyfikowanym kruszywem. Elewacja może także zawierać odciski ozdobnych matryc lub być obłożona cegłą klinkierową. Ściany produkowane są w szerokim zakresie rozmiarów i zastosowań: do obudowy obiektów handlowych, hal przemysłowych, budynków użyteczności publicznej i mieszkaniowych, z przeznaczeniem na wewnętrzne i zewnętrzne ściany nośne, ściany szybów windowych, klatek schodowych.
2. **Elementy z betonu architektonicznego.** Grupa posiada w swojej ofercie elementy prefabrykowane z betonu architektonicznego. Dzięki rozwojowi procesów automatyzacji w budownictwie, betony architektoniczne mogą być wykorzystywane seryjnie w wielkowymiarowych elementach konstrukcyjnych. Ściany warstwowe, okładziny elewacyjne, balkony, konstrukcje szkieletowe (belki i słupy) i inne elementy z barwionego betonu, fakturowane w specjalnie zaprojektowanych matrycach i szalunkach, z możliwością wyeksponowania kruszywa (także różnokolorowego) w procesie płukania, czy z powierzchniami gładkimi o zamkniętej strukturze lub z efektem fotobetonu, to produkty coraz bardziej poszukiwane na rynku.
3. **Słupy.** Pekabex produkuje słupy i stoposłupy zbrojone lub sprężone o przekroju kwadratowym, prostokątnym i okrągłym. Słupy mogą być wielokondygnacyjne, ze wspornikami we wszystkich czterech kierunkach. Największe elementy wyprodukowane przez GK Pekabex miały ponad 30 metrów wysokości i przekraczały wagę 100 ton.
4. **Belki stropowe.** W zakładach produkcyjnych Grupy wytwarzane są belki żelbetowe i sprężone o przekroju prostokątnym, trapezowym, teowym, dwuteowym oraz w kształcie litery L. Są one przygotowywane do zespolenia ze stropem monolitycznym lub prefabrykowanym z płyt kanałowych, płyt TT lub płyt typu filigran.
5. **Płyty.** Szeroki wachlarz produkowanych przez Grupę płyt obejmuje:
  - płyty kanałowe,
  - płyty TT zbrojone i sprężone,
  - płyty pełne sprężone PS,
  - płyty panwiowe,
  - płyty typu filigran.
6. **Dźwigary dachowe.** Pekabex posiada w ofercie żelbetowe i sprężone dźwigary dachowe o rozpiętościach przekraczających 50 metrów, a także elementy dachowe takie jak: płatwie, podciąg, rygle. Elementy mogą być wyposażone w akcesoria stalowe.
7. **Ściany i płyty stropowe typu „Filigran”.** Ściany z podwójnego filigranu i płyty typu filigran są produkowane w sposób zautomatyzowany w nowym zakładzie produkcyjnym w Gdańsku. Do największych zalet tego produktu należy prosty i szybki montaż oraz jego niewielki ciężar. Elementy typu filigran dedykowane są dla budownictwa mieszkaniowego i biurowego oraz wykorzystywane są do budowy tuneli, silosów, zbiorników, garaży podziemnych czy też zasieków.
8. **Prefabrykaty inżynieryjne.** W zakładach produkcyjnych Grupy wytwarzane są prefabrykowane elementy żelbetowe i sprężone o wysokim stopniu zaawansowania technologicznego i projektowego, na potrzeby budownictwa inżynieryjnego.
9. **Inne.** Pozostałe produkty wytwarzane w zakładach produkcyjnych Grupy Pekabex to:
  - przyczółki mostowe,
  - biegi i spoczniki schodowe,
  - balkony,
  - doki,
  - balasty dźwigów,
  - niecki fontann, cokoły,
  - elementy z betonu architektonicznego,
  - oraz inne prefabrykaty, produkowane na życzenie klientów.
10. **Moduły łazienkowe Pekabex.** Dział Badań i Rozwoju Pekabex zakończył w 2023 roku projekt realizowany przy dofinansowaniu z funduszy Unii Europejskiej, polegający na opracowaniu innowacyjnego produktu z zakresu prefabrykowanych modułów łazienkowych. Wskutek przeprowadzonych badań oraz prac rozwojowych, powstał prefabrykowany moduł łazienkowy przeznaczony dla budownictwa mieszkaniowego, użyteczności publicznej oraz części administracyjno-biurowych obiektów przemysłowych. Zalety prefabrykowanego modułu łazienkowego to przede wszystkim kompatybilność, integracja elementów konstrukcyjnych modułu, instalacji oraz wykończenia i wyposażenia „pod klucz” w zoptymalizowanym technologicznie procesie produkcji w nowoczesnym zakładzie prefabrykacji. Do zalet łazienek modułowych należy również wysoka kontrola jakości i redukcja ryzyka, co wiąże się z krótszym czasem realizacji inwestycji przez przyspieszenie montażu już gotowych łazienek oraz ograniczeniem do minimum prac wykończeniowych na terenie budowy. Dzięki zoptymalizowanej procesowo i materiałowo technologii produkcji uzyskano znaczne oszczędności w zakresie zużycia materiałów oraz wody, co wpływa pozytywnie na proces ograniczenia emisji gazów cieplarnianych.



Opis głównych grup usług świadczonych przez Grupę Pekabex został opisany w dalszej części Sprawozdania w rozdziale „Struktura przychodów Grupy Pekabex ze sprzedaży – segmenty operacyjne”.

### 1.5. Członkostwo w organizacjach oraz otrzymane nagrody i wyróżnienia

Pekabex, jako jedna z 10 największych firm budowlanych w Polsce, jest aktywnym członkiem organizacji i stowarzyszeń, w których działalność czynnie się angażuje, traktując to jako ważny aspekt relacji z otoczeniem i realizację idei odpowiedzialnego biznesu. Główne korzyści wynikające z członkostwa to przede wszystkim możliwość pozyskania wiedzy, bieżący dostęp do informacji branżowych, ale także możliwość dzielenia się wiedzą i pozyskiwania nowych kontaktów i doświadczeń.

Pekabex jest członkiem m.in. następujących organizacji i stowarzyszeń:

- Stowarzyszenie Producentów Betonów,
- Polsko-Niemiecka Izba Przemysłowo-Handlowa,
- Pracodawcy Pomorza,
- Fundacja Firmy Rodzinne,
- Güteschutz Beton,
- Wielkopolska Izba Przemysłowo-Handlowa,
- Polsko-Ukraińska Izba Gospodarcza,
- Polish Circular Hotspot,
- Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego,
- Polsko-Luksemburska Izba Gospodarcza,
- Polskie Stowarzyszenie ESG,
- Szwedzko-Polska Izba Handlowa,
- Polsko-Norweska Izba Gospodarcza
- Polsko-Luksemburska Izba Gospodarcza.

Wśród najważniejszych nagród i wyróżnień, otrzymanych w 2024 roku przez Pekabex, znalazły się:

#### Laureat Rankingu "Diamenty Forbesa 2024"

Laureat Rankingu „Diamenty Forbesa 2024” Diamenty Forbes 2024 to już 16 edycja tego rankingu. Za każdym razem laureaci wyłaniani są spośród firm, które złożyły sprawozdanie finansowe do KRS lub przesłały je bezpośrednio do redakcji. Pod uwagę brane są czynniki takie jak: wyniki finansowe z lat 2018-2022, wartość majątku, historia płatnicza, wiarygodność płatnicza oraz brak negatywnych zdarzeń prawnych. Finalnie Diamentami Forbesa nagradzane są przedsiębiorstwa o dodatnim wyniku finansowym i o współczynniku ryzyka współpracy wyższym niż 4 obliczanym według kryteriów firmy Dun & Bradstreet współtworzącej ranking z redakcją Forbes.

#### Gwiazda Rankingu Buildera 2024

Grupa Kapitałowa Pekabex została uhonorowana Gwiazdą Rankingu „Buildera” za osiągnięcie najwyższych przychodów wśród producentów województwa wielkopolskiego. Ranking „Buildera” jest renomowanym zestawieniem, które skupia największe przedsiębiorstw.

## 2. Strategia i rozwój Grupy Pekabex

### 2.1. Strategia Grupy Pekabex

Misja Grupy:

Wierzymy, że prefabrykacja jest technologią przyszłości w budownictwie

Wizja Grupy:

Chcemy być Top 5 w Europie, żeby tworząc nowe trendy budować ekologiczne, efektywne i piękne obiekty

Celem strategicznym Grupy jest bezpieczny, uwzględniający oczekiwania akcjonariuszy, klientów i innych grup interesariuszy, bazujący na zdrowej, kompetentnej organizacji i zasobach wewnętrznych, wspierany przez stabilne zaplecze finansowe oraz odpowiednie procesy wewnętrzne.

Przyjęte założenia strategiczne na lata 2025 - 2028 bazują na strategii na lata 2020 -2024 i są konsekwentnie realizowane, co pozwala umacniać wiodącą pozycję Grupy na rynku poprzez realizację kolejnych inwestycji i projektów biznesowych w różnych obszarach aktywności Grupy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Główne kierunki działań w ramach realizacji tego celu to przede wszystkim w ramach działań ukierunkowanych na klienta:

- Wzrost i dywersyfikacja sprzedaży, również poprzez ekspansję zagraniczną.
- Wzrost łańcucha wartości, głównie poprzez oferowanie kompleksowych rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo i funkcjonalność obiektów przy jak najbardziej ograniczonym wpływie działalności na środowisko naturalne.
- Dostarczanie nowoczesnych technologii.
- Rozwój potencjału technicznego (doskonałość techniczna), operacyjnego i finansowego Grupy.
- Elastyczność działania przy jednoczesnej sprawności operacyjnej i optymalizacji kosztowej.
- Budowanie zaufania do marki.
- Uwzględnianie celów zrównoważonego rozwoju w podejmowaniu decyzji biznesowych.

Działania ukierunkowanych na ludzi:

- Otwarta komunikacja i współpraca pomiędzy działami w procesach i projektach.
- Jasne procedury, zależności organizacyjne i zasady działania w Grupie.
- Promowanie inicjatyw i elastyczności.
- Rozwój kompetencji pracowników, niezbędnych do realizacji strategii i celów organizacji.
- Budowa satysfakcji i zaangażowania pracowników.
- Przestrzeganie zasad Kodeksu Etyki Pekabex oraz zdefiniowanych w nim wartości, jakimi są szacunek, uczciwość, odpowiedzialność, doskonalenia i otwarta komunikacja.

Działania ukierunkowanych na procesy wewnętrzne:

- Zwiększenie i dywersyfikacja sprzedaż przy ciągłym monitorowaniu efektywności operacyjnej i optymalizacji kosztów.
- Ekspansja zagraniczna w Skandynawii i Europie Zachodniej.
- Rozwój w segmencie mieszkaniowym w Polsce. Zbliżenie się do klienta docelowego.
- Rozwój segmentu realizacji kontraktów budowy obiektów niemieszkaniowych („System Hal Pekabex®”, System Parkingów Pekabex®, System Pekabex® Obiekty Biurowe, generalne wykonawstwo inwestycji).

Wzrost skuteczności i efektywności procesu proaktywnej sprzedaży:

- Rozwój produktów i technologii, tworzenie standardów w technologiach budowlanych
- Rozwijanie kompleksowych usług i rozwiązań w formule generalnego wykonawstwa, w tym łączących różne technologie, oraz rozwój działalności związanej z realizacją projektów deweloperskich, również tych na własny rachunek.
- Tworzenie innowacyjnych rozwiązań konstrukcyjnych i produkcyjnych jako produktów Grupy w ramach działającego w grupie od 2017 roku Centrum Badawczo-Rozwojowego. Opracowywanie nowoczesnych, innowacyjnych produktów i udoskonalanie procesów produkcyjnych w celu ograniczenia wpływu działalności Grupy na środowisko naturalne m.in. poprzez obniżenie śladu węglowego produktów (innowacyjne rozwiązania technologiczne oraz energooszczędne i niskoemisyjne materiały).

- Kontynuacja procesu rozwoju działu projektowego, dzięki czemu Grupa będzie umacniać przewagę konkurencyjną w zakresie bardziej złożonych technologicznie produktów i rozwiązań konstrukcyjnych.
- Wprowadzanie produktów wymagających większego nakładu pracy (np. ściany z zamontowanymi oknami, łazienki modułowe) i bardziej skomplikowanych technicznie (np. tubingi, belki mostowe MGT, serwerownie) oraz innowacyjnych.

W efekcie celem Grupy jest:

Uzyskanie przewagi operacyjnej poprzez:

- Wyznaczenie kluczowych wskaźników efektywności dla poszczególnych procesów, monitorowanie ich jakości i efektywności.
- Rozbudowa systemu monitorowania procesów, w tym projektowania, produkcji i realizacji kontraktów, w oparciu o kluczowe wskaźniki efektywności (np. koszty pracy na m3 produkcji), z wykorzystaniem takich narzędzi jak systemy raportowania oraz controllingu.
- Wdrożenie kompleksowych rozwiązań informatycznych, ułatwiających przepływ informacji i zwiększających wydajność (np. produkcyjną) oraz możliwości wykorzystania posiadanych danych do lepszego dopasowania produktów i usług do potrzeb rynku. Informatyzacja, wdrożenie systemów typu ERP.
- Rozwijanie konstrukcji opartych na powtarzalnych elementach, w celu standaryzacji produkcji. Inwestowanie w szalunki standardowe i modułowe, które umożliwiają produkcję wszystkich elementów zgodnie z przyjętą standaryzacją, może przynieść pozytywne efekty. Dzięki tym działaniom Grupa może skracać czas potrzebny na przygotowanie produkcji, ale również zmniejszać koszty budowy szalunków. W efekcie oferta Grupy staje się coraz bardziej elastyczna i tańsza niż oferta konkurencji.
- Automatyzacja i mechanizacja procesów mająca na celu poprawę efektywności, jakości oferowanych produktów i usług, jak również ograniczenie zapotrzebowania na pracę ludzką, głównie na stanowiskach produkcyjnych, co stanowi odpowiedź na problem braku wykwalifikowanych pracowników niższego szczebla.
- Digitalizacja i usprawnienie procesów.
- Efektywne zarządzanie łańcuchem dostaw.
- Rozbudowa mocy produkcyjnych w posiadanych zakładach.
- Dążenie do redukcji śladu węglowego produktów, promowania gospodarki o obiegu zamkniętym oraz zwiększania efektywności energetycznej. Promocja technologii prefabrykacji jako odpowiedzi na wyzwania rynku budowlanego związane ze zrównoważonym budownictwem.

Uzyskanie przewagi rynkowej poprzez:

- Rozwój w segmencie budownictwa mieszkaniowego w Polsce i rozwój oferty dla tego segmentu.
- Rozwój sprzedaży P.Homes – systemu domów jednorodzinnych z prefabrykatów betonowych.
- Wzrost poziomu skuteczności sprzedaży.
- Zwiększanie sprzedaży na rynku skandynawskim i niemieckim, w szczególności poprzez oferowanie coraz bardziej zaawansowanych i kompleksowych rozwiązań w zakresie prefabrykacji, jak również rozwiązań inżynierskich.
- Wykorzystanie dokonanej akwizycji na rynku niemieckim w celu dalszego rozwoju i umocnienia pozycji Pekabex w Niemczech.
- Prowadzenie aktywnych działań mających na celu popularyzację prefabrykacji za pomocą wykładów, prelekcji oraz publikacji. Pekabex dociera do projektantów, inwestorów i generalnych wykonawców z informacjami na temat oferowanych przez siebie rozwiązań.

Uzyskanie przewagi finansowej poprzez:

- Bezpieczny, stabilny i odporny na ryzyka rozwój – przy zachowaniu płynności i kontroli kosztów, co zapewnia elastyczność działania w zmiennym otoczeniu gospodarczym.
- Rozwój oparty o długoterminowe planowanie, analiza rentowności oraz dywersyfikację źródeł finansowania.
- Zwiększenie i dywersyfikacja sprzedaży przy ciągłym monitorowaniu efektywności operacyjnej i optymalizacji kosztów.
- Tworzenie kompetencji zarządzania kapitałem.
- Zwiększenie rentowności kontraktów.
- Realizacja integracji w dół łańcucha wartości, zwiększenie sprzedaży do klienta docelowego.

Prace nad obecną strategią biznesową Grupy zakończyły się w październiku 2024 roku. Strategia Grupy Pekabex nie została formalnie przyjęta, jednak jest dostępna publicznie i jest realizowana przez Zarząd.



Elementy prefabrykowane, Am Tacheles, Berlin

## 2.2. Badania i rozwój

Pekabex, jako wiodący wytwórca konstrukcji prefabrykowanych w Polsce, posiada znaczący potencjał badawczo-rozwojowy w postaci wykwalifikowanej kadry i stale rozbudowywanego parku maszynowego. Wyodrębnienie dedykowanej tym pracom jednostki i określenie agendy jej dalszych prac pozwoliło na dalszy rozwój i usystematyzowania tych działań oraz na odzwierciedlenie założeń strategicznych Pekabex.

Osiągnięcie celów strategicznych wymaga centralizacji i rozwoju obszaru badawczo – rozwojowego Grupy i powołanie multidyscyplinarnej jednostki integrującej oraz rozwijającej dotychczasowo podejmowane działania innowacyjne, badającej technologie, procesy i produkty sektora budowlanego, w szczególności związane z produkcją elementów prefabrykowanych. Utworzenie dedykowanej struktury poświęconej B+R jest praktyką stosowaną przez najbardziej innowacyjne firmy w skali światowej. Prowadzenie tego rodzaju prac, tj. działań o wysokim poziomie ryzyka i często dłuższym, niż standardowy, horyzoncie czasowym, wymaga odmiennego podejścia, niż w przypadku standardowej działalności biznesowej. Dedykowane procesy zarządzania projektami, tworzenie zespołów składających się z pracowników odpowiedzialnych za różne obszary działalności firmy, zarządzanie dyfuzją know-how z otoczenia czy portfelowa ocena prowadzonych działań są najbardziej efektywnie implementowane i zarządzane w ramach osobnej jednostki organizacyjnej przedsiębiorstwa.

Zarząd Grupy uważa, że innowacyjne rozwiązania technologiczne, procesowe i produktowe są przyszłością branży budowlanej. Tylko ten kierunek rozwoju pozwala na wyjście naprzeciw oczekiwaniom rynku i wyzwaniom jakie stają przed branżą, takim jak transformacja energetyczna (nisko-, zeroemisyjne budynki), zrównoważony rozwój (gospodarka obiegu zamkniętego, zmniejszenie śladu węglowego produktów, zmniejszenie uciążliwości placu budowy, ochrona bioróżnorodności), zmiana koncepcji urbanistycznych (15 minutowe miasto, koncepcja zielonych miast, infrastruktura rowerowa), zmiany demograficzne (niż demograficzny, mniejsze zasoby kapitału ludzkiego, migracje ludności), czy procesy deglobalizacji i geopolityczne (zmiany w łańcuchach dostaw). Z perspektywy nowych wyzwań kluczowe staje się poszukiwanie i tworzenie nowych technologii, dlatego na szczeblu zarządu powstało stanowisko Dyrektora Rozwoju, które ma za zadanie koordynację i tworzenie innowacyjnych koncepcji rozwiązań technologicznych dla zakładów produkcyjnych Grupy.

Działalność badawczo-rozwojową wspomaga jej usystematyzowanie, w tym wyodrębnienie dedykowanej jednostki i określenie agendy jej prac, dlatego w ramach Grupy utworzono Centrum Badawczo-Rozwojowe. W 2017 roku Pekabex Bet otrzymał dofinansowanie z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 w ramach działania 2.1 Wsparcie inwestycji w infrastrukturę B+R przedsiębiorstw. Środki przyznano na realizację innowacyjnego projektu o nazwie „Utworzenie Centrum Badawczo-Rozwojowego („Centrum B+R”) w strukturze Pekabex Bet S.A.”. Dzięki powołaniu Centrum B+R Grupa uczestniczy we wzmacnianiu innowacyjności rodzimej gospodarki i promowaniu prac badawczo-rozwojowych na terenie naszego kraju. Centrum współpracuje z wyższymi uczelniami technicznymi w całej Polsce. Prace Centrum B+R umacniają pozycję konkurencyjną Grupy dzięki generowaniu zindywidualizowanych rozwiązań, odzwierciedlających potrzeby finalnych użytkowników w Polsce oraz na rynkach europejskich (głównie niemieckim i skandynawskim). Podejmowane projekty rozwojowe mają za zadanie zwiększenie liczby skomercjalizowanych innowacyjnych produktów/technologii, co będzie miało bezpośredni pozytywny wpływ na pozycję Grupy na rynku oraz jej wyniki finansowe.

Głównymi celami Grupy związanymi z Centrum Badawczo-Rozwojowym są:

- Realizacja planów w zakresie prac B+R we współpracy z podmiotami zewnętrznymi.
- Dalsze zwiększenie zastosowania nowoczesnej prefabrykacji betonowej w budownictwie, szczególnie mieszkaniowym, co pozwoli Grupie na udział w realizacji rządowych oraz samorządowych programów rozwoju mieszkalnictwa i umożliwi lepsze zaspokojenie zapotrzebowania rynku na nowoczesne, dostępne cenowo mieszkania.
- Redukcja kosztów inwestycji budowlanych dzięki wykorzystaniu własnych, innowacyjnych rozwiązań i usprawnieniu procesów.
- Skrócenie czasu niezbędnego na realizację procesów budowlanych dzięki wykorzystaniu innowacyjnych połączeń, istotnie przyspieszających montaż na placu budowy; realizacja projektu umożliwi Grupie samodzielnie produkowanie takich połączeń, co zminimalizuje ryzyko opóźnień występujące w przypadku poddostawców.
- Dostosowanie procesu produkcyjnego do zmniejszającej się dostępności siły roboczej, m.in. dzięki automatyzacji, czemu towarzyszyć będzie poprawa wydajności i parametrów jakościowych oraz wyeliminowanie błędów.
- Zwiększanie udziału rozwiązań bardziej przyjaznych środowisku (np. badania nad zastosowaniem w prefabrykacji ekologicznego betonu).
- Integracja personelu B+R, dotychczas prowadzącego prace badawczo-rozwojowe w ramach rozproszonego Działu Projektowego.
- Wzbogacenie posiadanej aparatury o zaawansowany sprzęt badawczo-rozwojowy, umożliwiający podejmowanie prac B+R w nieosiągalnych dotąd obszarach.
- Modernizacja posiadanej infrastruktury w celu stworzenia odpowiednich warunków do instalacji aparatury oraz przygotowania stanowisk do pracy specjalistycznego personelu B+R.

W ramach obranej przez Zarząd strategii w zakresie automatyzacji produkcji w fabrykach w 2020 roku powstała w strukturze organizacyjnej Grupy jednostka Pekabex Engineering dedykowana m. in. do zadań związanych z realizacją tej strategii. Zarząd Grupy uważa, że przyszłość należy do nowych technologii, dlatego w Pekabex Engineering są zatrudnieni wysokiej klasy specjaliści, których podstawowym aspektem pracy jest dążenie do usprawniania, ulepszania i doskonalenia procesów produkcyjnych w oparciu o innowacyjne rozwiązania. Zespół składa się z inżynierów, w tym konstruktorów i automatyków, którzy realizują procesy projektowania i rozwoju maszyn i urządzeń produkcyjnych, przygotowują ich specyfikację, a także dokonują instalacji, rozruchu i pomiarów. Pekabex Engineering opracował ponad 200 projektów, z czego zdecydowana większość została zrealizowanych, a kilkadziesiąt jest w trakcie realizacji; do części z nich zostały złożone wnioski o udzielenie patentu w celu objęcia ich ochroną prawną, wnioski są w trakcie procedowania przez Urząd Patentowy. Do najważniejszych osiągnięć zespołu należy automatyzacja węzła betoniarskiego poprzez nadanie nowej kinetyki ruchu i opracowanie zdalnego sterowania poprzez aplikację mobilną; opracowanie automatycznie składanego rdzenia formy do modułów łazienkowych; opracowanie maszyny do przeciągania strun na liniach sprężonych, wózek do transportu obciążnika na liniach płyt kanałowych podążający automatycznie za piłą i pozwalający na pracę bez operatora, 10-komorowa forma baterijna do słupów, umożliwiająca sterowanie ruchem poszczególnych burt z pulpitu operatorskiego oraz pilotem bezprzewodowym, giętarka do siatek pozwalająca na automatyczne wykonanie 12 metrowego kosza zbrojeniowego do słupów. W trakcie testów jest również linia karuzelowa, w której znajdują się urządzenia takie jak: palety produkcyjne, wózek do jazdy poprzecznej z paletą produkcyjną, wózek do jazdy wzdłużnej z paletą produkcyjną (central shifter), urządzenie zmieniające orientację palety z poziomej do pionowej, olejarka wraz z integrowaną czyszczarką palet, pozycjonery do palet produkcyjnych, rozścielacz do betonu, stacja wibracyjna do palety produkcyjnej.

Grupa od lat prowadzi prace nad rozwojem technologii prefabrykacji. By skutecznie konkurować na rynku, Pekabex opracował szereg innowacyjnych rozwiązań, które zgłosił jako wzory użytkowe oraz wynalazki. Są wśród nich m.in. przyspieszające procesy łączniki do elementów prefabrykowanych, nowoczesne i wysokiej jakości gotowe elementy prefabrykowane oraz nowatorskie procesy technologiczne. Do tej pory Grupa zgłosiła do Urzędu Patentowego 20 wzorów użytkowych, z czego



otrzymała 17 praw ochronnych i oczekuje na rozpatrzenie pozostałych wniosków. Ponadto, Grupa w 2021 roku zakupiła od podmiotu zewnętrznego 1 wzór użytkowy. Grupa otrzymała 2 patenty i nadal oczekuje na wydanie patentów dla 6 zgłoszonych do rejestracji wynalazków (1 zgłoszony w 2017 roku, 1 w 2019 roku, 1 w 2020 roku, 1 w 2021 roku, 1 w 2022 roku oraz 1 w 2023 roku). Do Urzędu Patentowego w 2005 roku Grupa zgłosiła 2 znaki towarowe (ochrona została przyznana w 2007 roku) a w 2019 roku zgłoszono kolejne 3 (ochrona została przyznana w 2020 roku), przy czym 1 znak towarowy został zgłoszony do Urzędu Patentowego Rzeczypospolitej Polskiej, a 2 do Urzędu Unii Europejskiej ds. Własności Intelktualnej.

Głównym celem prac badawczo-rozwojowych jest usprawnienie procesu produkcji poprzez ustandaryzowanie elementów oraz ich układów, a także przyspieszenie procesu montażu na placu budowy. Zarząd Grupy jest ponadto przekonany, że osiągnięcie jak największej powtarzalności procesów będzie sprzyjać podniesieniu precyzji wykonania, samodzielnej produkcji większości elementów i akcesoriów oraz obniżeniu kosztów jednostkowych.

W 2023 roku Grupa zakończyła realizację projektu badawczo - rozwojowego dofinansowanego z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 w ramach Poddziałania 1.1.1. „Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa” na realizację innowacyjnego projektu o nazwie „Prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania innowacyjnego prefabrykowanego modułu łazienkowego wraz z technologią jego produkcji”. Projekt polegał na opracowaniu, w ramach prac B+R, innowacyjnych w skali międzynarodowej prefabrykowanych, modułów łazienkowych przeznaczonych do mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego i użyteczności publicznej oraz części administracyjno-biurowych obiektów przemysłowych wraz z nową technologią ich produkcji. Moduły łazienkowe będą stanowić uzupełnienie asortymentu elementów konstrukcyjnych Pekabex we wspomnianych obszarach oraz wniosą szereg zalet i korzyści dla odbiorców, poprzez zwiększenie stopnia prefabrykacji całego obiektu i skrócenie czasu realizacji inwestycji. Przeprowadzone badania zaowocowały zgłoszeniem do Urzędu Patentowego na początku 2023 roku wniosku o rejestrację patentu „Moduł łazienkowy z prefabrykowanych elementów betonowych i sposób łączenia elementów betonowych”. Całkowity koszt realizacji Projektu wynosi 8 803 tys. zł. Całkowita kwota wydatków kwalifikowanych wynosi 8 803 tys. zł. Wartość dofinansowania to 4 034 tys. zł.

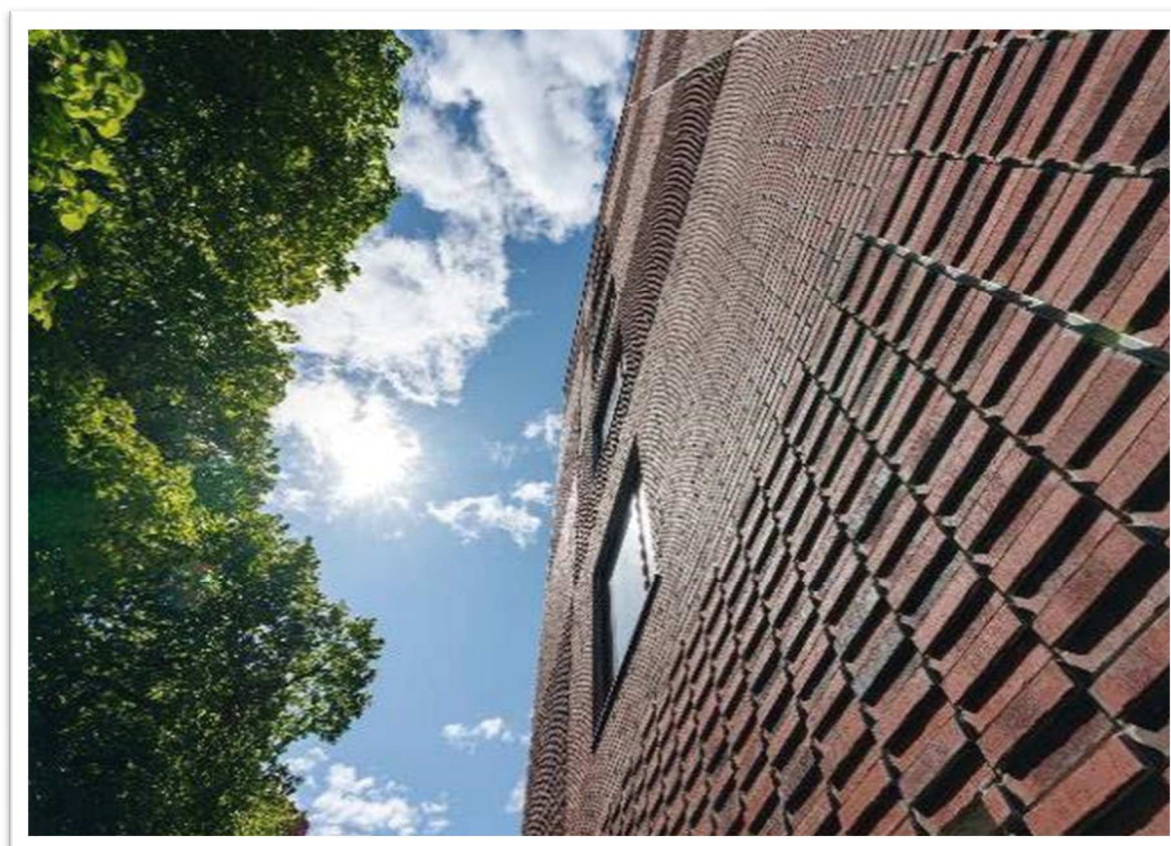
W 2023 roku Grupa zakończyła realizację dofinansowywanego projektu z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 w ramach Poddziałania 1.1.1. „Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa” na realizację innowacyjnego projektu o nazwie „Prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania wykorzystującego algorytmy AI zaawansowanego systemu IT przeznaczonego do inteligentnego pomiaru i kontroli jakości w systemie produkcji i logistyki prefabrykatów betonowych zgodnie z koncepcją Przemysłu 4.0”. Prace polegały na opracowaniu, w ramach prac B+R kompleksowego systemu kontroli i pomiaru w oparciu o fotogrametrię i laser. Wykorzystane w tym celu zostały modele 3D CAD i wizualna kontrola operatora (tablet, telefon, gogle AR) przy równoczesnym zarządzaniu siecią czujników monitorujących zużycie energii urządzeń produkcyjnych. System umożliwia także automatyczne przeliczenie zużycia energii na 1 prefabrykat w zastosowaniu systemu SCADA oraz inteligentne przełączenie z sieci na OZE (panele PV), co pozwoli na ograniczenie zużycia energii pierwotnej. Planowany koszt realizacji projektu wyniósł 9 261 tys. zł, a przyznane przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju dofinansowanie wyniosło zgodnie z umową 5 224 tys. zł.

W czerwcu 2024 roku Grupa otrzymała pozytywną decyzję o uzyskaniu dofinansowania do złożonego wniosku w ramach I Priorytetu Programu Fundusze Europejskie Dla Nowoczesnej Gospodarki 2021–2027 (FENG). Tytuł projektu: „Opracowanie w ramach prac B+R innowacyjnego systemu budownictwa prefabrykowanych hal przemysłowych opartego o autorskie rozwiązania materiałowe, konstrukcyjne i informatyczne PEKABEX BET S.A. wraz ze stworzeniem proekologicznej zautomatyzowanej technologii produkcji”. Projekt rozpoczął się 1 grudnia 2023 roku i potrwa do 30 września 2027 roku. Koszt realizacji projektu wynosi 35 617 tys. zł (koszty kwalifikowane), a przyznane dofinansowanie na ten cel wynosi 14 304 tys. zł.

W czerwcu 2024 roku Grupa otrzymała pozytywną decyzję o uzyskaniu dofinansowania do złożonego wniosku w ramach I Priorytetu Programu Fundusze Europejskie Dla Nowoczesnej Gospodarki 2021–2027 (FENG). Tytuł projektu: „Innowacyjny system prefabrykowanych cienkościennych ścian trójwarstwowych dla budownictwa pasywnego wykorzystujący metodę sprężenia chemicznego na bazie mieszanek CSA”. Projekt rozpoczął się od 1 czerwca 2024 i potrwa do 31 marca 2027 roku. Koszt realizacji projektu wynosi 21 477 tys. zł (wydatki kwalifikowane), a przyznane dofinansowanie na ten cel wynosi 10 834 tys. zł. Projekt będzie realizował głównie Moduł Badawczo-Rozwojowy. Projekt obejmuje opracowanie innowacyjnego w skali międzynarodowej systemu prefabrykowanych ścian trójwarstwowych o pocienionej warstwie elewacyjnej wykonanej po raz pierwszy w branży prefabrykacji w technologii sprężenia chemicznego na bazie mieszanki CSA.

Pekabex aktywnie wspiera konferencje naukowe i seminaria jako sponsor i kontrybutor merytoryczny. Przedstawiciele Grupy są uczestnikami najciekawszych wydarzeń branżowych, samodzielnie lub wspólnie z partnerami. W 2024 roku Pekabex brał udział m.in. w takich wydarzeniach jak Konferencja "Awary Budowlane" ZUT, PZFD Kongres Deweloperski, VIII konferencja SPB „Beton komórkowy i prefabrykacja betonowa w budownictwie”, Konferencja Go To The Future ESG, a także była

organizatorem wydarzeń m.in. PKX DESIGN MEETING 2024 - cykl warsztatów, prowadzonych przez najlepszych specjalistów od prefabrykacji – konstruktorów, inżynierów produkcji i montażu. W spotkaniach uczestniczyli architekci, przedstawiciele biur projektowych, firm budowlanych i deweloperskich.



Altplatsen, Göteborg, Szwecja

### 2.3. Zintegrowany System Zarządzania

Grupa Pekabex dostarcza klientom najwyższej jakości produkty i usługi, dążąc jednocześnie do minimalizacji negatywnego wpływu działalności Grupy na środowisko naturalne oraz z zachowaniem wysokich standardów bezpieczeństwa i higieny pracy. W 2021 roku Grupa wdrożyła Zintegrowany System Zarządzania (ZSZ), dzięki któremu zarządzanie kluczowymi procesami w Grupie odbywa się w sposób całościowy. Wpisuje się to w strategię ciągłej poprawy efektywności operacyjnej i doskonalenia się organizacji. Zintegrowany System Zarządzania Grupy Pekabex obejmuje:

#### System Zarządzania Jakością według ISO 9001

Systemu Zarządzania Jakością wspiera optymalizację działań i procesów w Grupie, a także dzięki pogłębionej analizie kontekstu organizacji oraz oczekiwań interesariuszy, umożliwia jeszcze większe nakierowanie działań na potrzeby odbiorców. Dodatkowo, identyfikacja ryzyka i szans, które mogą potencjalnie wpływać na działalność Grupy, zwiększa efektywność i powtarzalność realizowanych procesów.

#### System Zarządzania Środowiskowego według ISO 14001

Wymagania Systemu Zarządzania Środowiskowego dotyczą systematycznego dostosowywania metod planowania i prowadzenia procesów w organizacji do standardów zrównoważonego rozwoju. Dodatkowo ważnym elementem Systemu jest podnoszenie świadomości ekologicznej wśród pracowników i interesariuszy zewnętrznych.

#### System Zarządzania Bezpieczeństwem i Higieną według ISO 45001

Głównym zadaniem Systemu Zarządzania BHP jest wspomaganie działań na zakresie poprawy bezpieczeństwa i higieny pracy. System w oparciu o przepisy prawne, a także identyfikację zagrożeń, ocenę ryzyka zawodowego oraz ocenę ryzyka i szans w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, tworzy skuteczne narzędzie prewencji wypadkowej oraz pozwala efektywnie zarządzać bezpieczeństwem pracowników.

#### Zarządzanie jakością w zakładach produkcyjnych

Grupa ciągle doskonali System Zarządzania Jakością, aby jak najlepiej spełniać wymagania klientów. O jakości wytwarzanych prefabrykatów świadczą liczne nagrody i wyróżnienia, a zwłaszcza posiadane certyfikaty. Produkty podlegają stałej kontroli, zarówno wewnętrznej, jak i zewnętrznej. Grupa stale rozwija możliwości rozszerzania asortymentu elementów prefabrykowanych, stwarzając tym samym potrzebę ciągłego samodoskonalenia i wprowadzania nowych technologii. Produkty Grupy podlegają kontroli jakości przeprowadzanej w Grupie pod kątem zgodności ich zgodności z wymaganiami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 roku oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych z aktualnymi zmianami. Bieżącą kontrolę nad jakością produkcji żelbetowych prefabrykatów, na wszystkich etapach procesu w każdej z 6 fabryk, sprawują Działy Produkcyjne, a w zakresie kontroli spełnienia wymagań jakościowych Działy Kontroli Jakości. Kontrola ta realizowana jest na podstawie zapisów w procedurach Zakładowej Kontroli Produkcji (ZKP). Zakresy produkcji i kontroli opisane w systemie procedur ZKP określają technologię produkcji, zasady nadzoru i wskazują wykonanie niezbędnych badań stali zbrojeniowej i betonu. Jakość wyrobu, kontrola produkcji oraz ocena zgodności wymagań jest analizowana według standardów określonych w dokumentacji technicznej w zakresie akceptowanego poziomu jakości, wymaganych tolerancji, co stanowi podstawę do zwolnienia wyrobu do dalszej przeróbki lub do magazynu wyrobów gotowych.

### 2.4. Łańcuch dostaw

Grupa posiada wiarygodne grono dostawców kluczowych surowców i materiałów do produkcji prefabrykatów, w tym w szczególności stali, cementu oraz kruszywa. Struktura dostawców Grupy jest rozproszona, dzięki czemu Grupa nie jest uzależniona od jednego bądź kilku podmiotów. Grupa kupuje w oparciu o umowy o współpracy, zawarte ze stałymi dostawcami w zakresie kluczowego asortymentu i usług (cement, stal, kruszywa, sklejka, akcesoria, chemia, izolacje, usługi transportowe). Umowy ramowe uwzględniają terminy płatności, warunki skonta i wysokość kredytów kupieckich, jednakże nie stanowią zobowiązania; materiały, surowce oraz usługi są dostarczane na podstawie bieżących zamówień.

Ponad 92% zakupów (zaopatrzenie Grupy) realizowanych w 2024 roku dotyczy dostawców krajowych. Dostawcy zagraniczni pochodzą przede wszystkim z takich krajów jak Niemcy, Włochy, Francja, Węgry, czy Holandia. Grupa stale rozszerza grupę dostawców międzynarodowych i względem zeszłego roku współpracę podjęto z nowymi dostawcami z następujących krajów: Słowacja, Finlandia, Dania, Chiny, Anglia, Irlandia, Słowacja, Finlandia, Dania, Chiny, Anglia oraz Irlandia. Kluczowymi surowcami i materiałami zamawianymi przez Grupę są m. in. stal, cement, kruszywa, sklejka, akcesoria, chemia budowlana. Do kluczowych zakupów należą również zakupy usług transportowych oraz podwykonawczych związanych z realizacją kontraktów, w tym w szczególności w formule generalnego wykonawstwa.

Grupa Pekabex posiada scentralizowany Dział Zakupów z centralą w Poznaniu. Zakupy dokonywane są zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem przy użyciu nowoczesnych narzędzi, m.in. platformy zakupowej, przyspieszającej i usprawniającej komunikację z dostawcami. Ponadto coraz częściej kupcy korzystają z pomocy AI aby zoptymalizować zarządzanie zapasami, przewidywać popyt i efektywniej planować cały łańcuch dostaw. Osobny ośrodek zakupowy posiada Dział Generalnego Wykonawstwa, który specjalizuje się w logistyce zakupowej zabezpieczającej, realizację kontraktów w ramach segmentu działalności Grupy – Realizacja kontraktów – usługi budowlane.

Do najbardziej wymagających procesów zakupowych należy organizacja dostaw do Działu Utrzymania Ruchu. Zakupy specjalistycznych maszyn, urządzeń, części zamiennych, charakteryzują się dużą różnorodnością i wymagają wiedzy technicznej, znajomości branży i często są to też zakupy wymagające krótkiego terminu dostawy. Do grupy zakupów o dużym stopniu skomplikowania zalicza się również zakup kruszyw, żwirów i piasków, ponieważ wymagają one oddzielnych warunków zakupu dla poszczególnych zakładów. W celu zapewnienia optymalnej ceny i logistyki Grupa korzysta z przewozów całopociągowych, gdzie w jednym składzie przewożone jest bezpośrednio z kopalni ponad 2000 ton kruszywa. Osobnym zagadnieniem są zakupy zagraniczne takie jak zakupy stali, sklejki oraz izolacji termicznych, a także częściowo środków trwałych. Niestabilność cen związana z wahaniami inflacji, cen energii, gazu, paliw, oraz zmiennością kursów walut sprawia, że proces zakupowy staje się bardziej pracochłonny poprzez wymóg lepszego planowania i uwzględniania przewidywań rynkowych. Między innymi należy tu podać przykład sklejki, gdzie zakaz jej importu z Rosji wymusił na dziale zakupów przeorganizowania strategii zakupowej i zwróciliśmy się bezpośrednio do dostawców z Azji na mniej wymagającą sklejkę. Najmniej pracochłonna jest realizacja zamówień na dostawy produktów takich jak: chemia do betonu (dodatki do betonu), drewna, elementów złącznych, paliw, etc. Zakupy te są powtarzalne i przez to proces realizacji przebiega systemowo.

W Dziale Zakupów poszczególni kupcy są odpowiedzialni za określone kategorie zakupowe, np. stal, kruszywa, izolacje termiczne czy narzędzia. W 2024 roku Pekabex posiadał w swojej bazie 687 aktywnych dostawców, z którymi zrealizował około 9 876 zamówień. Znaczący wpływ na zmianę procesów zakupowych niektórych materiałów i surowców używanych w przemyśle budowlanym miała pandemia COVID-19 oraz wybuch wojny w Ukrainie. Zahamowanie przepływów towarów i usług z Ukrainy, Białorusi i Rosji oraz niestabilne dostawy z kierunków poza europejskich wymusiły zmiany w organizacji



międzynarodowych łańcuchów dostaw. W okresie 2020–2022 konieczne było podniesienie odporności łańcucha dostaw, co obejmowało niwelowanie wewnętrznych i zewnętrznych czynników, powodujących zakłócenia w jego funkcjonowaniu. Adaptacja rynków do nowej rzeczywistości przebiegała dynamicznie, ale obecnie mamy do czynienia z sytuacją efektywnej adaptacji i stabilizacją sytuacji rynkowej. Jednakże, prawdopodobieństwo wystąpienia zawirowań geopolitycznych wciąż jest oceniane jako wysokie, dlatego nie można wykluczyć przyszłego, negatywnego wpływu na funkcjonowanie podmiotów rynkowych. Grupa wypracowała mechanizmy redukujące ryzyko i zapewniające odpowiedni poziom obsługi logistycznej nawet w warunkach w zmiennej i nieprzewidywalnej rzeczywistości rynkowej. Dzięki umiejętności dynamicznej reakcji i wysokiego poziomu koordynacji procesów zakupowych możliwe jest szybkie zastosowanie koniecznych rozwiązań.

Po zawirowaniach na rynku energii elektrycznej, które miały miejsce w latach 2020–2022, gdzie cena energii na giełdzie oscylowała od 0,7 tys. zł/MWh do 3,5 tys. zł/MWh, Zarząd Grupy Pekabex, po dokonaniu wnikliwej analizy przez Dział Zakupów, wybrał ścieżkę zakupów energii elektrycznej w 90% z giełdy przy założeniu ceny z dnia następnego tzw. RDN (rynek dnia następnego). RDN polega na ustaleniu ceny w danym dniu na dzień kolejny i co najważniejsze stanowi mix energii z odnawialnych źródeł i węglowej, czyli im więcej pracują panele fotowoltaiczne oraz wiatraki, tym energia jest tańsza, bo wytworzenie MWh z odnawialnych źródeł jest niewspółmiernie bardziej konkurencyjne i bardziej ekologiczne niż energia pozyskiwana z węgla. Sytuacja była tym trudniejsza, że Grupa jako duży podmiot nie mogła skorzystać z ceny maksymalnej którą rząd ustanowił dla podmiotów małych i średnich na poziomie 780 zł/ MWh. Jednak w roku 2023 roku potwierdziła się słuszność stosowanej przez Pekabex strategii, ponieważ średnia cena energii na RDN oscylowała poniżej maksymalnej ceny ustanowionej przez rząd RP tj. 546 zł/MWh. Natomiast w roku 2024 średnia cena energii na RDN i kontraktach terminowych dla Grupy Pekabex wynosiła 563 zł/MWh w tym sam RDN 477 zł/MWh.

W zakresie dostaw gazu, Grupa posiadała zawiązany kontrakt terminowy do końca roku 2023, gdzie cena kształtowała się poniżej 150 zł/MWh; także tutaj Zarząd wraz z Działem Zakupów podjął trafną decyzję, która pozwalała na spore oszczędności w stosunku do cen, które występowały na giełdzie gazu w roku 2023; max 500 zł/MWh. Po wygaśnięciu kontraktu terminowego na zakup gazu Grupa, biorąc pod uwagę prognozy dla cen tego surowca, zdecydowała się na przejście na zakupy gazu na RDN, który stanowi składową rynku spot i umożliwia dostosowanie zakupów gazu do jego aktualnego zapotrzebowania. Jeszcze w grudniu 2023 roku ceny produktu rocznego z dostawą w 2025 roku przekraczały wartość 200 zł/MWh.. W roku 2024 zakup gazu dla Grupy wyniósł 200,74 zł/MWh co w odniesieniu do kontraktów terminowych był bardzo dobrym wynikiem.

Proces klasyfikowania dostawców w Grupie Pekabex jest przeprowadzany zgodnie z normą ISO 9001:2015. W przypadku kluczowych procesów Grupa współpracuje jedynie z podmiotami, które zostały przez nią umieszczone na liście kwalifikowanych dostawców. Wniosek o wpisanie na tę listę ma postać kwestionariusza, który wypełnia kandydat na dostawcę. Kwestionariusz jest weryfikowany przez Dział Zakupów oraz przez Dział Kontroli Jakości. W przypadku strategicznych materiałów używanych do produkcji, ich jakość jest dodatkowo weryfikowana przez akredytowane laboratoria przed wpisaniem dostawcy na listę kwalifikowanych dostawców. Grupa dokonuje również okresowej weryfikacji dostawców zgodnie z normą ISO 9001:2015. Weryfikacja ma za zadanie nie tylko analizę jakości dostarczanych produktów, ale i budowanie dobrych relacji w całym łańcuchu dostaw poprzez ciągłe doskonalenie procesu zakupowego.

Realizacja dostaw do kontrahentów to bardzo istotny element łańcucha dostaw. Transport na budowy jest realizowany przez zewnętrzne podmioty (outsourcing), z którymi Pekabex pozostaje w stałej współpracy. W zależności od lokalizacji prowadzonej inwestycji, dostawy realizowane są drogą lądową, morską lub z wykorzystaniem obu form transportu. W transporcie lądowym Grupa korzysta m.in. ze standardowych naczep, przeznaczonych dla elementów, których gabaryty mieszczą się w skrajni tego typu zestawu: 13,6 m długości, 2,45 m szerokości, 2,6 m wysokości. Równie często Grupa korzysta z naczep typu „platforma”, charakteryzujących się podobną ładownością w kontekście wymiarów i wagi; widoczną różnicą jest jednak brak plandeki, co umożliwia szybszy załadunek/ rozładunek elementów, niekiedy oscylujących w skrajni naczepy 2,45 m. Kolejne typy naczep, z których korzysta Grupa, należy zaliczyć do taboru specjalistycznego, gdyż umożliwiają one przewóz elementów o skrajnych parametrach: masie sięgającej do 100 ton, wysokości do 4 metrów czy długości całkowitej powyżej 40 metrów. Do tego typu taboru zaliczane są m.in. Oblasery oraz naczepy typu Nachlaufer. Szczegółnego planowania wymaga transport ponadnormatywny, który stanowi około 50% wszystkich realizowanych dostaw. Transport taki odbywa się między godziną 22:00 a 06:00 rano i wymaga odpowiednich zezwoleń. Realizacja dostaw elementów ponadnormatywnych często oznacza konieczność zmian w infrastrukturze, np. usunięcia znaków drogowych czy poszerzenia konkretnych odcinków drogi.

## 3. Działalność Grupy Kapitałowej Pekabex w roku 2024

### 3.1. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Pekabex

Rok 2024 był bardzo wymagającym rokiem dla branży budowlanej, w tym również dla Grupy Pekabex. Odnosząc się do danych dotyczących dynamiki produkcji budowlano-montażowej z całego 2024 roku, w porównaniu do 2023, zanotowano zmniejszenie o 6,7% produkcji budowlano-montażowej w przedsiębiorstwach zajmujących się budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz odpowiednio: o 7,3% i 9,8% w firmach realizujących budowy budynków oraz roboty budowlane specjalistyczne. Wskaźniki z produkcji budowlano-montażowej są przełożeniem tego, co działo się na rynku zamówień publicznych i już realizowanych kontraktów w poprzednich dwóch latach. Do tego wysoka inflacja i koszt kapitału wpłynęły na spadek inwestycji prywatnych. Firmom z branży budowlanej najbardziej we znaki dawały się w 2024 roku trudności związane z kosztami zatrudnienia oraz z niedostatecznym popytem, a także niepewność ogólnej sytuacji gospodarczej. W mniejszym stopniu w 2024 roku, firmy budowlane odczuwały trudności związane z niejasnymi i niespójnymi przepisami prawnymi oraz z barierami związanymi z kosztami materiałów. Branża budowlana w Polsce przeżywa trzeci okres zastoju od wejścia Polski do Unii Europejskiej, poprzednie przypadły na lata 2013 i 2016. Gorsza sytuacja branży budowlanej związana jest także z opóźnieniem napływu środków unijnych. Prognozy dla branży budowlanej na lata 2027-2029 są jednak optymistyczne. Uruchomione środki z KPO i planowane inwestycje infrastrukturalne szczególnie związane z PKP PLK i GDDKiA pobudzą rynek budownictwa. Planowane są również inwestycje związane z przemysłem energetycznym oraz te zaplanowane przez Ministerstwo Obrony Narodowej i samorządy.

Grupa zwiększyła w 2024 roku swój portfel zamówień i na koniec grudnia 2024 roku, backlog Grupy wyniósł 1 713 200 tys. zł, co stanowi wzrost o 421 332 tys. zł (tj. wzrost o 24,6%) w porównaniu z rokiem 2023 roku i wzrost o 587 098 tys. zł w stosunku do na koniec 2022 roku. (tj. wzrost o 34,3%).

W 2024 roku Grupa realizowała 423 kontrakty budowlane, w tym za granicą 84; zarówno w formule kompleksowej realizacji inwestycji jak i jako dostawca konstrukcji prefabrykowanych. Kontrakty dotyczyły różnego rodzaju obiektów o różnych zakresach. Inwestycje zrealizowane przez Grupę Pekabex w 2024 roku charakteryzowały się dużym zróżnicowaniem pod względem projektowym, produkcyjnym i logistycznym. Grupa realizowała projekty dla najbardziej wymagających klientów z Polski oraz Europy. Ponad 50-letnia obecność Grupy na rynku pozwoliła na zdobycie doświadczenia, które zwiększa skuteczność w realizacji kontraktów, przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa rozwoju organizacji, jak i właściwych relacji z zamawiającymi oraz inwestorami.

Podczas realizacji projektów Pekabex dąży do optymalizacji wszystkich aspektów i warunków inwestycji, uwzględniając przy tym oczekiwania każdej ze stron. Działalność Grupy ma realny wpływ na infrastrukturę, a tym samym na otoczenie oraz komfort życia mieszkańców. Wysoka jakość produkowanych przez Grupę elementów współgra z ich trwałością, estetyką, a także szybkością budowy. To cechy, które sprawiają, że technologia prefabrykacji staje się coraz bardziej popularna i jej udział w rynku rośnie. Dodatkowo, mając na względzie transformację branży w podejściu do zagadnień ograniczania wpływu budownictwa na klimat, jednym z priorytetów Grupy są prace nad nowymi technologiami, które pozwolą na produkcję elementów prefabrykowanych o obniżonej emisyjności, których ślad węglowy będzie znacznie zredukowany. W swojej ofercie Pekabex ma obiekty handlowe, biurowe, infrastrukturalne, mieszkaniowe, przemysłowe, magazynowo-logistyczne, użyteczności publicznej oraz obiekty nietypowe.

W 2024 roku największym odbiorcą Grupy była spółka Erbud S.A., dla którego to Klienta Grupa dostarczała elementy prefabrykowane na jedną z największych inwestycji ubiegłego roku Baltic Towers w Gdańsku - przychody ze sprzedaży do tego kontrahenta stanowiły 4,6% przychodów Grupy i należały do segmentu realizacja kontraktów – prefabrykacja oraz Cersanit S.A. - przychody ze sprzedaży do tego kontrahenta stanowiły 4,2% przychodów Grupy i należały do segmentu realizacja kontraktów – usługi budowlane oraz realizacja kontraktów – prefabrykacja.

#### Charakterystyka realizowanych kontraktów

W 2024 roku Grupa realizowała kontrakty budowlane zarówno w formule kompleksowej realizacji inwestycji jak i dostawca konstrukcji prefabrykowanych. Kontrakty dotyczyły różnego rodzaju obiektów i miały różne zakresy. Inwestycje zrealizowane przez Grupę Pekabex charakteryzują się dużym zróżnicowaniem pod względem projektowym, produkcyjnym i logistycznym. Grupa realizowała projekty dla najbardziej wymagających klientów z Polski oraz Europy. Ponad 50-letnia obecność na rynku pozwoliła na zdobycie doświadczenia, które zwiększa skuteczność w realizacji kontraktów, przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa rozwoju organizacji, jak i właściwych relacji z zamawiającymi oraz inwestorami. Podczas realizacji projektów Pekabex dąży do optymalizacji wszystkich aspektów i warunków inwestycji, uwzględniając przy tym oczekiwania każdej ze stron. Działalność Grupy ma realny wpływ na infrastrukturę, a tym samym na otoczenie oraz komfort życia mieszkańców.



Wysoka jakość produkowanych przez Grupę elementów współgra z ich trwałością, estetyką, a także szybkością budowy. To cechy, które sprawiają, że technologia prefabrykacji staje się coraz bardziej popularna i jej udział w rynku rośnie. Dodatkowo, mając na względzie transformację branży w podejściu do zagadnień ograniczania wpływu budownictwa na klimat, jednym z priorytetów Grupy są prace nad nowymi technologiami, które pozwolą na produkcję elementów prefabrykowanych o obniżonej emisyjności, których ślad węglowy będzie znacznie zredukowany. W swojej ofercie Pekabex ma obiekty handlowe, biurowe, infrastrukturalne, mieszkaniowe, przemysłowe, magazynowo-logistyczne, użyteczności publicznej oraz obiekty nietypowe.

#### Obiekty przemysłowe

Grupa posiada bogate doświadczenie i wszystkie niezbędne zasoby poczynając od projektowania, poprzez produkcję, transport oraz własne ekipy montażowe, które sprawiają, że spełnia najwyższe wymagania, jakie stawia proces budowlany obiektów przemysłowych.

Istotnymi argumentami przemawiającymi za wyborem technologii prefabrykacji betonowej przy budowie obiektów przemysłowych są jej wysokie bezpieczeństwo oraz trwałość. Dotyczy to zwłaszcza odporności konstrukcji w sytuacjach niezamierzonych obciążeń zewnętrznych, takich jak gwałtowne opady deszczu czy pożar. W przypadku obiektów przemysłowych ryzyko wystąpienia awarii lub katastrofy budowlanej może być wyższe ze względu na specyfikę ich użytkowania oraz dużą powierzchnię dachów. Obserwowane w ostatnich dekadach nasilenie się ekstremalnych zjawisk pogodowych, będące efektem globalnych zmian klimatycznych, stawia dodatkowe wymagania przed konstrukcjami dachów hal wielkopowierzchniowych. Wykorzystanie technologii prefabrykacji betonowej, stanowi odpowiedź na te wyzwania. Dźwigary strunobetonowe wykazują znacznie większą odporność na niekontrolowane przeciążenia, jak np. zaleganie wody opadowej w wyniku niesprawnego systemu odwodnienia, niż ich odpowiedniki wykonane ze stali lub drewna klejonego. Dachy wykonane w tej technologii charakteryzują się większą statecznością oraz zdolnością przenoszenia dodatkowych, nieuwzględnionych na etapie projektowania obciążeń.

Odporność ogniowa elementów prefabrykowanych, takich jak dźwigary strunobetonowe, jest znacznie wyższa w porównaniu do konstrukcji stalowych czy drewnianych. Warto zwrócić uwagę, że w przypadku konstrukcji dachowych, sprężonych, klasę odporności ogniowej otrzymujemy niejako w gratisie, nawet w przypadku gdy nie jest ona prawnie wymagana, ale może być istotna np. dla najemcy czy ubezpieczyciela, co oznacza wyższy poziom bezpieczeństwa pożarowego bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów. Naturalna odporność ogniowa tych konstrukcji eliminuje konieczność stosowania dodatkowych kosztownych zabezpieczeń ogniochronnych, które są niezbędne w przypadku elementów stalowych, co korzystnie wpływa na ekonomikę całej inwestycji. Elementy żelbetowe, w tym sprężone, bez dodatkowych zabezpieczeń ogniochronnych mogą osiągać klasy odporności ogniowej R30, R60, a nawet wyższe, zależnie od ich wymiarów i grubości otuliny betonowej.

W 2024 roku Grupa kontynuowała współpracę z firmami z branży przetwórstwa spożywczego. W październiku Grupa podpisała kolejną umowę z firmą Putka sp. z o. o. Przedmiotem umowy jest rozbudowa zakładu piekarni o nową halę produkcyjno-magazynową wraz z rozbudową części spedycyjnej z zespołem szatniowym, pomieszczeniami technicznymi w Ożarowie Mazowieckim. Cała inwestycja zostanie zrealizowana w oparciu o sprawdzoną dla tego typu obiektów technologię żelbetową prefabrykowaną z zachowaniem najwyższych standardów wymaganych dla branży spożywczej. W drugiej połowie 2024 roku Grupa podpisała umowę na budowę zakładu przetwórstwa mlecznego z OSM w Bieruniu oraz umowę na budowę zakładu przetwórstwa i magazynowania ryb z firmą Aitel Seafood sp. o. o. Ta ostatnia inwestycja powstanie przy wsparciu środków z Krajowego Planu Odbudowy (KPO). Obiekt spełni rygorystyczne standardy produkcji spożywczej "Foodsafe" (clean design), a także zostanie wyposażony w instalację fotowoltaiczną i inne odnawialne źródła energii, co uczyni go budynkiem niskoemisyjnym. Dzięki tej inwestycji Aitel Seafood - z zakładami produkcyjnymi w Polsce i Islandii — zwiększy swoje moce produkcyjne i wdroży kolejne innowacyjne rozwiązania w branży przetwórstwa rybnego.

W pierwszej połowie 2024 roku Grupa podpisała umowę ze spółką IONWAY Poland Sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest budowa zakładu produkcji komponentów do akumulatorów elektrycznych. Zakończenie prac planowane jest na kontrakcie w drugiej połowie 2025 roku. Spółka IONWAY jest wspierana przez Umicore i należącą do Grupy Volkswagen firmę PowerCo, Budowa zakładu to istotny krok w kierunku zwiększania roli Unii Europejskiej jako istotnego gracza na globalnym rynku elektromobilności. Zakład produkcyjny powstanie w Nysie, w pobliżu istniejącej już fabryki należącej do firmy Umicore. Ambicje spółki IONWAY zakładają, że do końca 2030 roku roczna zdolność produkcyjna firmy zwiększy do 160 GWh, co odpowiada 2,2 mln pojazdów elektrycznych. W efekcie IONWAY wesprze realizację ambicji Europejskiego Zielonego Ładu.

W marcu 2024 roku Grupa podpisała umowę z firmą Erbud S.A., której przedmiotem jest zaprojektowanie, wyprodukowanie, dostawa oraz montaż żelbetowej konstrukcji prefabrykowanej dla inwestycji pod nazwą: "Zaprojektowanie i budowa trójnawowej hali produkcyjnej wież dla morskiej energetyki wiatrowej \_MEW\_ na Wyspie Ostrów w Gdańsku". Budowa konstrukcji „Baltic Towers” – fabryki wież wiatrowych offshore w Gdańsku, jest jednym z największych projektów w historii Grupy Pekabex. Należąca do Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. spółka Baltic Towers we współpracy z hiszpańską firmą GRI

Renewable Industries, S.L. będzie rocznie produkować nawet 150 morskich wież wiatrowych. Kamień węgielny został wmurowany 5 czerwca 2024, realizacja przez generalnego wykonawcę, firmę Erbud, ma się zakończyć w drugim kwartale 2025 roku. Budowa hali produkcyjno-magazynowej wież wiatrowych składa się z hali głównej 3-nawowej oraz dwóch mniejszych hal. Główna hala będzie miała wymiary 136 m x 377 m i wysokość 35,5m. Jej główna konstrukcja składa się ze słupów głównych sprężanych o wysokości 33,6m i przekroju 0,6 m x 2,8 m. Waga jednego słupa to 75 ton. W każdej z naw budynku zaprojektowano belki podsuwnicowe o wys. 1,8 m i ciężarze 35 ton. Całość zwieńcza konstrukcja dachu z dźwigarami o maksymalnej rozpiętości 55m i wadze 65 ton.

Grupa w 2024 roku kontynuowała również współpracę z firmą TSL przy realizacji projektów budowy serwerowni na terenie Niemiec i w listopadzie 2024 roku podpisała kolejną znaczącą umowę na wykonanie prac dostaw i montażu w ramach inwestycji w landzie Hessen w Niemczech.

#### Obiekty magazynowo-logistyczne

Kontrakty na wybudowanie hal są projektami, które stały się wizytówką Grupy Pekabex. Hale magazynowo-logistyczne z prefabrykatów betonowych gwarantują wysoką jakość i funkcjonalność budynków oraz - co ma istotne znaczenie z punktu widzenia inwestora - również szybszy proces samej realizacji projektu i niższe koszty pracy na placu budowy, niż w przypadku zastosowania tradycyjnej technologii. Nowoczesna prefabrykacja wpisuje się również w oczekiwania rynku, dotyczące zrównoważonego budownictwa. Mniejsza ilość materiałów koniecznych do budowy, możliwość zastosowania bardziej ekologicznych surowców - jak niskoemisyjny beton, mniejsze zużycie stali, niż przy tradycyjnych konstrukcjach halowych, to wszystko warunkuje mniejszy ślad węglowy produktu. Dodatkowo, budowane przez Grupę obiekty mają dużą nośność i pozwalają na zastosowanie fotowoltaiki na dachach, systemów z szarą wodą i wielu innych. Wiele z realizowanych przez Pekabex projektów jest również certyfikowanych w systemach BREEAM czy LEED, co potwierdza zastosowanie rozwiązań odpowiedzialnych środowiskowo i społecznie.

W listopadzie 2024 Grupa rozpoczęła budowę hali produkcyjno-magazynowej o powierzchni użytkowej ok. 6 tys. m<sup>2</sup> z częścią biurowo-socjalną w miejscowości Ocieszyn koło Poznania dla firmy MHK-EXPO Sp. z o.o SK. Inwestor zajmuje się profesjonalnym wyposażeniem i budową stoisk targowych na całym świecie, więc nowa jego siedziba będzie bardzo nowoczesna i reprezentatywna. Cała inwestycja z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie będzie realizowana do drugiego kwartału 2025. W 2024 roku Pekabex również podpisał umowę ze spółką Prime Park na realizację nowoczesnego parku handlowego w Nowogardzie. Inwestycja o powierzchni 13.131 m<sup>2</sup> powstanie w doskonałej lokalizacji przy alei Armii Krajowej, przy drodze wojewódzkiej numer 106, zaledwie 300 metrów od trasy S6.

W sierpniu 2024 roku Grupa zakończyła już trzeci obiekt na terenie Parku Prologis Ruda Śląska. Hala DC3 powstała dla najemcy InPost przeszła pozytywne odbiory i uzyskała pozwolenie na użytkowanie. Hala o powierzchni 11 tys. m<sup>2</sup>, której budowa rozpoczęła się w styczniu, została ukończona przed terminem. W czerwcu 2024 roku Grupa rozpoczęła budowę sąsiedniej hali DC2 o powierzchni 36 tys. m<sup>2</sup>. Szybki montaż tego obiektu możliwy był dzięki zastosowaniu systemu hybrydowego czyli montaż słupów na wytyki i połączenie śrubowe w systemie Peikko. Dzięki skróceniu czasu montażu prefabrykatów, już trzy miesiące po „wbiciu pierwszej łopaty” rozpoczęto prace związane z wykonaniem posadzki przemysłowej w hali wielkości 16 tys. m<sup>2</sup>. Ten etap również zakończono w rekordowym tempie. Budowa obu obiektów realizowana jest w systemie „zaprojektuj i wybuduj” przez oddział Generalnego Wykonawstwa w Bielsku-Białej.

#### Obiekty mieszkaniowe

Produktem dedykowanym dla obiektów mieszkalnych jest stworzony przez Grupę „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”. Gotowe moduły z katalogu elementów Pekabex umożliwiają szybkie, bezpieczne oraz ekonomiczne wznoszenie wygodnych i ciekawych architektonicznie budynków. System gwarantuje jednocześnie jakość budowanych obiektów oraz optymalizację kosztów i czasu budowy. Ważnym rynkiem dla Grupy, pod względem rozwoju działalności związanej z rynkiem mieszkaniowym, jest rynek skandynawski. Mimo kryzysu ostatnich dwóch lat, który ma miejsce na szwedzkim rynku mieszkaniowym, Grupa wciąż planuje rozwój sprzedaży w tamtym regionie i również z tą myślą powstała w 2020 roku nowoczesna fabryka Pekabex w Gdańsku. Grupa od lat współpracuje na rynku skandynawskim z takimi firmami jak Skanska, Smidmek, Veidekke, czy NCC. Rynek skandynawski jest wymagającym rynkiem, gdzie dużą uwagę przywiązuje się nie tylko do jakości oferowanych produktów i usług, ale również do kwestii zrównoważonego rozwoju tj. efektywności energetycznej budynków, cyklu życia produktu, niskoemisyjności oferowanych rozwiązań, zmniejszeniu uciążliwości obszaru budowy dla lokalnych mieszkańców, ochronie bioróżnorodności, czy też efektywności zarządzania gospodarką odpadową. Ponadto, oferowane budynki muszą być estetyczne i wpasowywać się w styl budownictwa, który jest charakterystyczny dla tamtejszego regionu. Grupa oferuje produkty i usługi w standardzie, który spełnia wymagania skandynawskiego rynku. Umiejętność dostosowania się do nowych wyzwań oraz ciągła praca nad doskonaleniem proponowanych klientom rozwiązań produktowych i usługowych umożliwia szybki rozwój działalności Grupy na tamtym obszarze.

W ramach rozwoju działalności na terenie Szwecji, należąca do Grupy, szwedzka spółka BetBygg Sverige AB, podjęła się realizacji kontraktu w zakresie generalnego wykonawstwa w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Kontrakt zakłada budowę czterech budynków mieszkalnych z lokalami przeznaczonymi na wynajem w miejscowości Kungsängen pod Sztokholmem. W czterech budynkach znajdować się będzie łącznie 148 mieszkań. Budynki są ustawione schodkowo na południowym zboczu skalnym. Projekt inspirowany jest naturą i ma współgrać wizualnie z pobliskim jeziorem Mälaren. Konstrukcja obiektów oparta jest na prefabrykacji. Dużym wyzwaniem było przygotowanie terenu pod inwestycję ze względu na skalne podłoże. Budynki zostaną poddane certyfikacji ekologicznej Svanen na poziomie Silver. Oddanie inwestycji do użytku odbędzie się w 2025 roku.

Grupa z powodzeniem rozwija również swoją działalność w zakresie generalnego wykonawstwa budynków mieszkalnych na terenie kraju. Bazując przy tym na swoim doświadczeniu zdobytym w poprzednich latach m. in. dzięki realizacji znaczących kontraktów budowy osiedli mieszkaniowych w ramach rządowego programu „Mieszkanie Plus” w Toruniu i w Sianowie. W styczniu 2024 roku Grupa podpisała kolejną umowę na realizację inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej w Elblągu, przy ul. Legionów.

W październiku 2023 roku Grupa podpisała umowę na realizację projektu inwestycyjnego dla Grupy TREI Real Estate, który zakłada inwestycję w formule PRS (ang. Private Rented Sector) z mieszkaniem na wynajem instytucjonalny. Jest to pierwsza tego typu inwestycja w Polsce, której generalnym wykonawcą jest Grupa Pekabex. Inwestycja zostanie rozłożona na dwa etapy w ramach, których powstanie łącznie 450 lokali mieszkaniowych wśród których znajdą się kawalerki oraz mieszkania 2-pokojowe. łącznie zostaną wybudowane 3 budynki 9-, 10- i 17-kondygnacyjne, które osadzone zostaną na dwupoziomowym garażu podziemnym. Realizacja projektu zakłada szereg wyzwań związanych m. in. z niewielkim rozmiarem działki budowlanej zlokalizowanej w bliskiej odległości już istniejącej zabudowy, z etapowości prac, czy też prowadzeniem wielopodmiotowego procesu projektowego. łączna powierzchnia mieszkalna inwestycji jest zaplanowana na 20 tys. m<sup>2</sup>, zakładana jest również powierzchnia handlowa. Zakładany czas na realizację inwestycji to 32 miesiące. W marcu 2024 roku Grupa podpisała umowę z firmą Fabriano, której przedmiotem jest budowa domu akademickiego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja powstanie przy ul. Puławska 248 w Warszawie. W ramach projektu powstanie 360 pokoi akademickich z częściami wspólnymi, takimi jak kuchnie, jadalnie, pokój odpoczynku, siłownia, cinema room. Zakończenie realizacji zaplanowano na sierpień 2025 roku.

Pekabex współpracuje także z deweloperami mieszkaniowymi i dostarcza swoje produkty w ramach współpracy z takimi firmami z tej branży jak Echo Investments (Osiedle Enter w Poznaniu przy ul. Sielawy), czy TTS Development (Osiedle Panorama w Lublinie). Grupa także z powodzeniem realizuje własne projekty rozwijając linię biznesową inwestycji deweloperskich prowadzonych na własny rachunek. W 2024 roku Grupa zakończyła realizację inwestycji apartamentów Casa Baia na Helu, kolejnego etapu budowy osiedla Ja\_Sielska w Poznaniu, kompleksu zdrowotnego Origin ReVital Mechelinki, inwestycji Osiedle Neonowe w Częstochowie, a także pilotażowego projektu Grupy na rynku niemieckim budowy budynków mieszkalnych w Falkensee pod Berlinem. Inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Grupę w 2024 roku zostały opisane w dalszej części sprawozdania.

Grupa Pekabex posiada w swojej ofercie również P.HOMES – system budowy domów jednorodzinnych w technologii prefabrykacji. Dzięki wykorzystaniu nowoczesnej technologii powstają solidne, wygodne i ergonomiczne domy modułowe w czasie nawet o połowę krótszym niż stawiane w technologii tradycyjnej. Oferta jest skierowana przede wszystkim do klienta indywidualnego.

#### Obiekty użyteczności publicznej

Działalność operacyjna Grupy obejmuje realizację kontraktów związanych z obiektami użyteczności publicznej takimi jak szkoły, przedszkola, uczelnie, placówki medyczne, obiekty kulturalne oraz sportowe. W 2024 roku Grupa zrealizowała około 20 kontraktów związanych z budową lub modernizacją obiektów użyteczności publicznej, zarówno w kraju, jak i za granicą.

Do znaczących umów podpisanych przez Grupę w 2024 roku na realizację obiektu użyteczności publicznej jest umowa z Uniwersytetem Medycznym w Łodzi na budowę budynku U1 - Centrum Wsparcia Dydaktyki Uniwersytetu Medycznego w Łodzi w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Obiekt zostanie zrealizowany w innowacyjnej technologii prefabrykacji, a zakończenie budowy planowane jest na wiosnę 2026 roku.

Grupa w 2024 roku współrealizowała inwestycję Korty Bielsko-Biała, która była długo oczekiwanym projektem przez lokalną społeczność. Konstrukcja produkowana przez Pekabex dostarczana jest dla firmy Osedax, odpowiedzialnej za projekt i montaż. Rozwiązania zaproponowane przez Grupę pozwoliły na stworzenie przestronnej przestrzeni, spełniającej wymogi tenisowych turniejów i treningów. Dodatkowo, ściany hali zostaną ozdobione cegłą w formie łuków, co dodaje obiektowi klasycznego i eleganckiego wyglądu, nawiązując jednocześnie do lokalnej historii i tradycji. Cała inwestycja ma na celu stworzenie nowoczesnego i funkcjonalnego centrum tenisowego, atrakcyjnego zarówno dla zawodowców, jak i amatorów



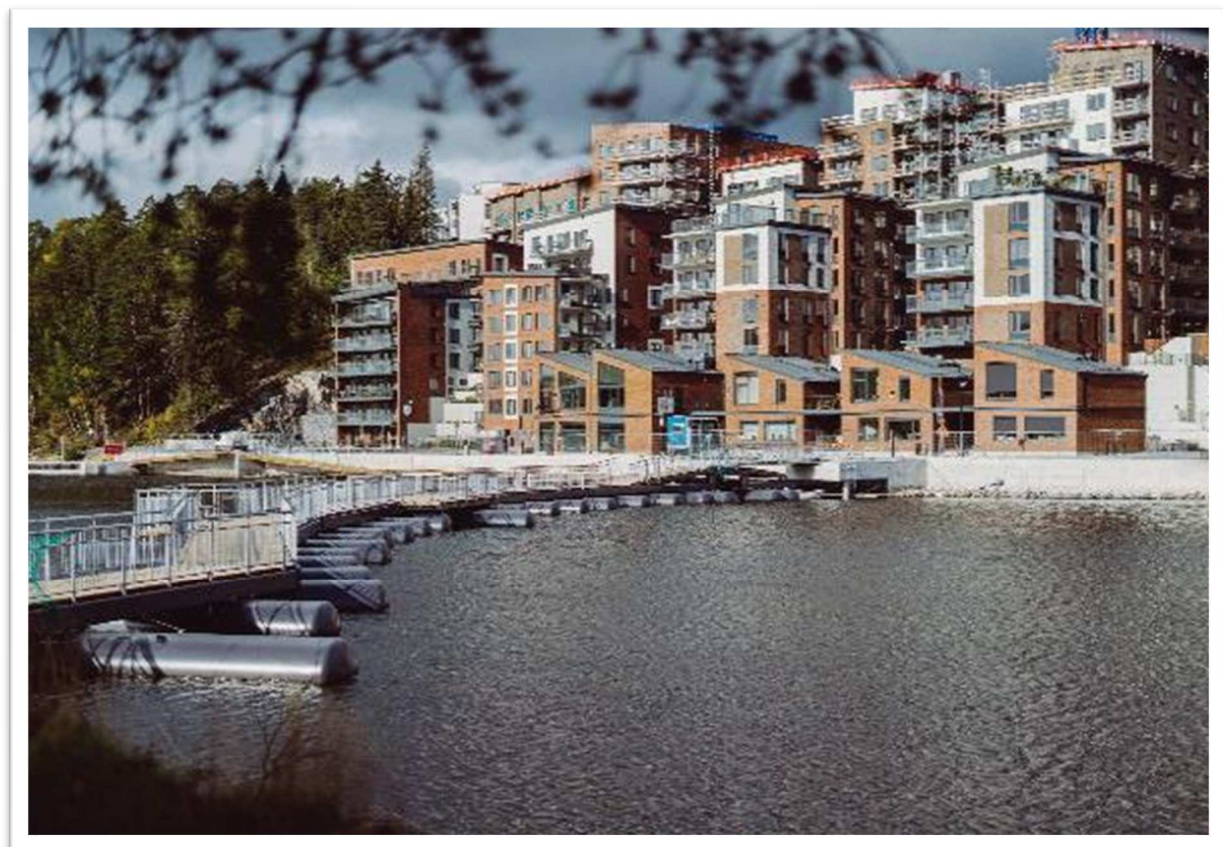
tego sportu. Korty Bielsko-Biała mają szansę stać się nową ikoną sportową w regionie, przyciągając zarówno lokalną społeczność, jak i turystów z zewnątrz.

Betbygg Sverige Ab, spółka generalnego wykonawstwa w Szwecji podpisała w 2024 roku kontrakt z Sherwin-Williams Sweden na budowę nowego laboratorium badawczego w Mårsta. Nowe laboratorium będzie składać się z dwóch poziomów, zaprojektowanych do działalności przemysłowej z dwóch poziomów, zaprojektowanych dla działalności przemysłowej i laboratoryjnej, z elastycznymi przestrzeniami dostosowanymi do przyszłych potrzeb. Na parterze znajdują się laboratoria, biura pomieszczenia dla personelu, natomiast na drugim piętrze będą zlokalizowane przestrzenie wystawowe sale spotkań maksymalnie 150 osób. W budynku będzie pracować około 60 osób, co stanowi wzrost w stosunku obecnych 35 pracowników.

#### Obiekty infrastrukturalne

Pekabex posiada wieloletnie doświadczenie w produkcji elementów z zakresu budownictwa infrastrukturalnego. Dzięki bogatej wiedzy o procesach przemysłowych podpisujemy umowy nawet na bardzo nietypowe projekty. Wyznacznikiem naszych realizacji są: wysoka jakość oraz nowatorskie podejście do nietypowych warunków przestrzennych. Jednym z najnowszych produktów infrastrukturalnych opracowanych przez Grupę, przy współudziale firmy Sika Poland (przedstawiciela koncernu z branży specjalistycznych produktów chemicznych dla budownictwa), jest „System zintegrowanej nawierzchni dla przejazdów drogo- wo-kolejowych”. System składa się z systemu prefabrykatów infrastrukturalnych (konstrukcja Pekabex) i systemu mocowania szyn (Sika). Zastosowane w „Systemie” innowacyjne rozwiązanie technologiczne zapewnia osadzenie elementu w elastycznym i pochłaniającym wibracje materiale. System otrzymał Krajową Ocenę Techniczną oraz Dopuszczenie PKP.

Pekabex ma duże doświadczenie w produkcji elementów tubingowych. Największym jak do tej pory kontraktem na tego typu elementy jest realizacja w ramach największej w Polsce inwestycji „Udrożnienia Łódzkiego Węzła Kolejowego - odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/ Łódź Żabieniec”. W ramach realizacji powstało łącznie około 30 tys. elementów prefabrykowanych obudowy tunelu tzw. Tubingów, kontrakt zakończył się w 2024 roku. Drugim dużym kontraktem, na produkcję i dostawę tubingów w ramach inwestycji realizowanej w Berlinie, jest podpisany również 2020 roku kontrakt z firmą Implenia Construction GmbH NL Tunnelbau z siedzibą w Monachium. W 2022 roku Grupa Pekabex podpisała kolejny kontrakt na dostawę tubingów z tym kontrahentem. Przedmiotem umowy była produkcja i dostawa 971 ringów o średnicy 4,30 m (5 286 elementów o łącznej objętości 4 392 m<sup>3</sup> betonu). Zakończenie kontraktu jest przewidywane na 2025 rok.



Tonare wariant Tonare Terrass, Sztokholm, Szwecja

### 3.2. Znaczące kontrakty budowlane podpisane w okresie sprawozdawczym oraz po dacie bilansowej

Grupa uznaje za znaczące umowy, których wartość przekracza 5 proc. wartości skonsolidowanych kapitałów własnych Jednostki Dominującej wg ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Spółki z Grupy Pekabex S.A. zawarły w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku oraz w okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku dnia publikacji niniejszego raportu końca znaczące umowy na dostawę towarów oraz roboty budowlane. Poniżej zamieszczono informacje na temat umów spełniających przyjęte przez Grupę kryterium istotności.

Data umowy	podpisania	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy <sup>2</sup>	Waluta umowy
10 stycznia 2024		MDR Inwestycje 12 sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest realizacja inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej w Elblągu, przy ul. Legionów.	3%	PLN
29 stycznia 2024		Prologis Poland CVIII sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa hali magazynowo produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą DC 3 Prologis Park Ruda Śląska.	3%	PLN
14 marca 2024		Erbud S.A.	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, wyprodukowanie, dostawa oraz montaż żelbetowej konstrukcji prefabrykowanej dla inwestycji pod nazwą: "Zaprojektowanie i budowa trójnawowej hali produkcyjnej wież dla morskiej energetyki wiatrowej _MEW_ na Wyspie Ostrów w Gdańsku"	5%	PLN
22 marca 2024		Fabiano Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa domu akademickiego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja powstanie przy ul. Puławska 248 w Warszawie.	4%	PLN
29 marca 2024		MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest rozbudowa budynku biurowego D1 o część D1.2a w standardzie "pod klucz", w osiach A-P/9-13 rozbudowa o część magazynową wraz wykonaniem pomieszczeń socjalnych, z infrastruktura wewnętrzną i zewnętrzną. Budowę podzielono na dwa etapy realizacji.	2%	PLN
10 kwietnia 2024		Ionway Poland Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa zakładu produkcji komponentów do akumulatorów elektrycznych w zakresie budynków P4A, P4C, P5A/B oraz P5C na nieruchomości w województwie opolskim, powiecie nyskim	19%	PLN
8 maja 2024		P3 Warsaw IV sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wykonanie hali logistycznej DC 1 P3 Bydgoszcz Park wraz z budynkiem biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą.	3%	EUR

<sup>2</sup> do 11 kwietnia 2024 roku wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2022 roku, po tej dacie wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2023 roku.



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Data umowy	podpisania	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
12 czerwca 2024		Kaufland Vertrieb 292 GmbH Co. KG	Przedmiotem umowy jest wybudowanie obiektu handlowego w Zittau, Niemcy	6%	EUR
13 czerwca 2024		John Paul Construction Germany GmbH	Przedmiotem umowy jest dostawa i montaż konstrukcji prefabrykowanej wraz z pracami towarzyszącymi w zakresie inwestycji położonej w landzie Hessen w Niemczech	3%	EUR
17 czerwca 2024		Prologis Poland CVI A sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest budowa hali magazynowo produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą DC 2 Prologis Park Ruda Śląska	5%	EUR
26 lipca 2024		Prosperplast Deutschland GmbH	Przedmiotem umowy jest budowa hali magazynowej wraz z częścią spedycyjną i biurowo - socjalną na działce nr 74/44 w Bautzen	5%	EUR
2 sierpnia 2024		Bech Packaging sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem higieniczno-sanitarnym wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą	2%	PLN
11 września 2024		Sherwin Williams Sweden AB	Przedmiotem umowy jest budowa nowego laboratorium R&D w miejscowości Märsta, gmina Sigtuna	4%	SEK
7 października 2024		Prime Park Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa zespołu budynków handlowo usługowych z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą oraz pylonami reklamowymi w Nowogardzie.	2%	PLN
15 października 2024		Uniwersytet Medyczny w Łodzi	Przedmiotem umowy jest budowa budynku U1 - Centrum Wsparcia Dydaktyki Uniwersytetu Medycznego w Łodzi w formule „zaprojektuj i wybuduj”	6%	PLN
22 października 2024		Umicore Battery Materials Poland Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa budynku procesowego nr P1C wchodzącego w skład zakładu produkcyjnego, na nieruchomości składającej się z działek położonych w województwie opolskim, powiecie nyskim	4%	PLN
24 października 2024		Putka Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest rozbudowa zakładu piekarni o nową halę produkcyjno-magazynową wraz z rozbudową części spedycyjnej z zespołem szatniowym, pomieszczeniami technicznymi kotłów olejowych, agregatem prądotwórczym oraz przebudową uzbrojenia i utwardzeń terenów zewnętrznych i rozbiórką myjni samochodów dostawczych w Jawczycach, j. ew. 143206_5. Ożarów Mazowiecki – obszar wiejski	1%	PLN
7 listopada 2024		Okręgowa Spółdzielnia Mleczarską w Bieruniu	Przedmiotem umowy jest budowa zakładu przetwórstwa mlecznego zlokalizowanego w Bieruniu przy ul. Strefowej	6%	PLN
15 listopada 2024		TSL GmbH	Przedmiotem umowy jest wykonanie prac prefabrykowanych na inwestycji położonej w landzie Hessen (Niemcy)	4%	EUR

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Data umowy	podpisania	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
02 grudnia 2024		Polonez Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie instalacji sanitarnych i HVAC (z wyłączeniem węzła grzewczo-chłodniczego i tranzytów rurociągów CT i WL) wraz z urządzeniami dla obiektów P4A, P4C, P5C będącego częścią zakładu produkcji komponentów baterii elektrycznych na nieruchomości w województwie opolskim, powiecie nyskim	1%	PLN
19 grudnia 2024		Ajtel Seafood Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa zakładu przetwórstwa i magazynowania ryb (Etap 1)	3%	PLN
10 stycznia 2025		TransGourmet Polska Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest nadbudowa 5 kondygnacji biurowych na magazynie HoReCa Poznań	2%	PLN
23 stycznia 2025		TOMS POLSKA Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa zakładu produkcyjnego z funkcją biurową, usługami wraz z parkingiem i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Nowa Sól	7%	PLN
14 lutego 2025		PDC INDUSTRIAL CENTER 289 Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest Projekt Apart Hotel na nieruchomości położonej w Warszawie	7%	PLN
26 marca 2025		PORR GmbH & Co KGaA	Przedmiotem umowy jest produkcja, dostawa i montaż elementów prefabrykowanych	2%	EUR
15 kwietnia 2025		Lunds Kommun Fastighets AB	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wybudowanie trzech budynków wielorodzinnych	7%	SEK

### 3.3. Pozostałe znaczące umowy, w tym z Towarzystwami Ubezpieczeniowymi

W 2024 roku GK Pekabex zawarła nowe umowy ubezpieczenia oraz aneksy wydłużające okres obowiązywania umów ubezpieczeniowych z: Colonnade Insurance S.A., Chubb European Group SE, InterRisk TU S.A., PZU, Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia S.A., TUiR Warta, TUiR Allianz Polska S.A., Söderberg & Partner Group. Obejmowały one m.in.:

- ubezpieczenie mienia od zdarzeń losowych
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej
- ubezpieczenie ładunków w transporcie
- ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych w inwestycjach krajowych i zagranicznych
- ubezpieczenie mienia, maszyn i urządzeń od wszystkich ryzyk
- ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk
- ubezpieczenie NNW pracowników
- ubezpieczenia dedykowane (OC członków Zarządu, prowadzenie ksiąg rachunkowych, OC inżynierów, projektantów i architektów, od utraty zysku, OC karno-skarbowe, ubezpieczenia pracowników podczas imprez oraz wyjazdów firmowych)
- ubezpieczenie od ryzyk cybernetycznych
- ubezpieczenie kosztów leczenia w zagranicznych podróżach służbowych

Umowy na ubezpieczeniowe linie gwarancyjne (dotyczy gwarancji kontraktowych), które Grupa posiadała na koniec 2024 roku, przedstawiały się następująco:

Nazwa gwaranta	Kwota limitu na dzień bilansowy (w tys. zł)	Okres obowiązywania	Zmiany w 2024 roku oraz po dniu bilansowym
Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Allianz Polska S.A.	40 000	15 stycznia 2026	W dniu 16 stycznia 2024 roku podpisano aneks do umowy generalnej o gwarancje ubezpieczeniowe dotyczący przedłużenia okresu obowiązywania umowy do 15 stycznia 2025 roku. Po dniu bilansowym, 13 stycznia 2025 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu obowiązywania umowy do 15 stycznia 2026 roku.
Towarzystwo Ubezpieczeń Europa S.A.	6 000	czas nieokreślony	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.	40 000	czas nieokreślony	-
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group	15 500	19 marca 2025	W dniu 26 marca 2024 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 19 marca 2025 roku.
Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA S.A.	6 000	czas nieokreślony	-
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia S.A.	120 000	czas nieokreślony	W dniu 21 marca 2024 roku, podpisano aneks do umowy dotyczący zwiększenia wartości limitu do kwoty 75 000 tys. zł. Po dniu bilansowym, 18 lutego 2025 roku, podpisano aneks do umowy dotyczący zwiększenia wartości limitu do 120 000 tys. zł.
Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	3 000	czas nieokreślony	-
COMPENSA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group	10 000	13 lutego 2026	W dniu 5 lutego 2024 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 6 lutego 2025 roku, zwiększenia wartości limitu do 10 000 tys. zł.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Nazwa gwaranta	Kwota limitu na dzień bilansowy (w tys. zł)	Okres obowiązywania	Zmiany w 2024 roku oraz po dniu bilansowym
			Po dniu bilansowym, 14 lutego 2025 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu obowiązywania umowy do 13 lutego 2026 roku.
Generali TU S.A.	22 000	1 stycznia 2026	W dniu 8 stycznia 2024 roku podpisano aneks do umowy generalnej dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 2 stycznia 2025 roku. W dniu 27 lutego 2024 roku podpisano aneks do umowy dotyczący zwiększenia wartości limitu do 22 000 tys. zł. Po dniu bilansowym, z dniem 10 stycznia 2025 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu obowiązywania umowy do 1 stycznia 2026 roku.
UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.	20 000	5 sierpnia 2025	W dniu 6 sierpnia 2024 roku podpisano aneks do umowy generalnej dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 5 sierpnia 2025 roku.
Zurich Insurance Europe AG	28 000	31 sierpnia 2025	W dniu 24 września 2024 roku doszło o zawarcia umowy generalnej.
Coface Mainz	19 229 <sup>3</sup>	czas nieokreślony	-
R+V Versicherung	12 819 <sup>3</sup>	czas nieokreślony	-
AXA Versicherung	4 273 <sup>3</sup>	czas nieokreślony	-
VHV Versicherung	2 564 <sup>3</sup>	czas nieokreślony	-
<b>Suma</b>	<b>369 384</b>		

#### Umowy z firmą audytorską o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego

23 lipca 2024 roku Rada Nadzorcza Pekabex S.A. podjęła uchwałę o wyborze firmy UHY ECA Audit Sp. z o.o. Sp.k., wpisanej pod numerem 3886 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów, do przeprowadzenia przeglądu sprawozdań finansowych Pekabex S.A. i Grupy Pekabex za pierwsze półrocze 2024 roku, pierwsze półrocze 2025 roku oraz badania sprawozdań finansowych Pekabex S.A. i Grupy Pekabex za rok 2024 i za rok 2025. Uchwałę Rady Nadzorczej poprzedziło podjęcie uchwały przez Komitet Audytu Spółki, zgodnie z którą zatwierdził on sprawozdanie Zarządu z postępowania w sprawie wyboru firmy audytorskiej, a także zarekomendował Radzie wybór firmy UHY ECA Audit Sp. z o.o.. Grupa w roku sprawozdawczym, ani po dniu bilansowym nie korzystała z innych usług firmy audytorskiej poza usługami opisanymi w nocie 31.5 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wynagrodzenie firmy audytorskiej należne za rok obrotowy i poprzedni rok obrotowy znajduje się w nocie 31.5 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### Umowy na dofinansowanie projektów badawczo - rozwojowych

W trzecim kwartale 2024 roku, Grupa podpisała umowy na dofinansowanie do dwóch złożonych i zaakceptowanych wniosków w ramach I Priorytetu Programu Fundusze Europejskie Dla Nowoczesnej Gospodarki 2021–2027 (FENG). Oba projekty o dofinansowanie mają na celu realizację innowacyjnych inwestycji, których fundamentem będą badania badawczo-rozwojowe nad nowoczesnymi rozwiązaniami w budownictwie. Pierwszy projekt zatytułowany jest „Opracowanie w ramach prac B+R innowacyjnego systemu budownictwa prefabrykowanych hal przemysłowych opartego o autorskie rozwiązania materiałowe, konstrukcyjne i informatyczne Pekabex Bet S.A. wraz ze stworzeniem proekologicznej zautomatyzowanej technologii produkcji”. Drugi projekt nosi tytuł „Innowacyjny system prefabrykowanych cienkościennych ścian trójwarstwowych dla budownictwa pasywnego wykorzystujący metodę sprężenia chemicznego na bazie mieszanek CSA”.

<sup>3</sup> Kwota limitu przeliczona z EUR według kursu średniego NBP z 31 grudnia 2024 roku.

Zakończeniu obu projektów przewidywane jest na 2027 rok. Planowana wartość kosztów kwalifikowanych w ramach projektów wynosi ponad 57 000 tys. zł, natomiast planowana wartość dofinansowania przekracza 25 000 tys. zł.

Pozostałe znaczące umowy dotyczące finansowania Grupy zostały opisane w rozdziale 3.9 niniejszego sprawozdania.

### 3.4. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. oraz struktura przychodów – segmenty operacyjne

Poniżej zaprezentowano wybrane dane finansowe oraz strukturę przychodów dla Emitenta

Sprawozdanie z wyniku – wybrane dane	od 01.01 - 31.12.2024	od 01.01 - 31.12.2023	zmiana wartościowa do 31.12.2023	zmiana proc. do 31.12.2023
Przychody ze sprzedaży	33 779	26 180	7 599	29,03%
Zysk ze sprzedaży brutto	21 504	20 176	1 328	6,58%
Koszty ogólnego zarządu	6 999	7 076	(77)	(1,08%)
Pozostałe przychody operacyjne	2 825	3 271	(446)	(13,64%)
Pozostałe koszty operacyjne	174	572	(398)	(69,65%)
Zysk z działalności operacyjnej	17 156	15 800	1 357	8,59%
Przychody finansowe	86 556	44 142	42 414	96,08%
Koszty finansowe	9 725	7 447	2 279	30,60%
Zysk przed opodatkowaniem	93 987	52 495	41 492	79,04%
Zysk netto	89 945	48 520	41 424	85,38%

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - wybrane dane	od 01.01 - 31.12.2024	od 01.01 - 31.12.2023	od 01.01 - 31.12.2023*	zmiana wartościowa do 31.12.2023	zmiana proc. do 31.12.2023	zmiana wartościowa do 31.12.2023*	zmiana proc. do 31.12.2023*
Aktywa	441 032	362 047	421 124	78 985	21,82%	19 908	4,73%
Aktywa obrotowe	70 696	13 906	17 759	56 790	408,37%	52 937	298,09%
Aktywa trwałe	370 336	348 140	403 365	22 196	6,38%	(33 029)	(8,19%)
Zobowiązania długoterminowe	39 987	68 062	85 256	(28 075)	(41,25%)	(45 269)	(53,10%)
Zobowiązania krótkoterminowe	65 196	71 164	79 382	(5 968)	(8,39%)	(14 186)	(17,87%)
Kapitał własny	335 849	222 821	256 486	113 028	50,73%	79 363	30,94%

\* Dane przekształcone zgodnie z opisem w nocie nr 2 skonsolidowanego sprawozdania finansowego (połączenie z Pekabex Inwestycje II Sp. z o.o.)

W 2024 roku przychody netto ze sprzedaży wyniosły 33 779 tys. zł i były wyższe do osiągniętych w roku poprzednim (26 180 tys. zł) oraz w roku 2022 (22 165 tys. zł). Pekabex S.A. prowadzi działalność w zakresie wynajmu nieruchomości spółkom z Grupy oraz spoza niej, a także generuje przychody z tytułu opłaty za znak towarowy.

Koszty ogólnego zarządu wyniosły 6 999 tys. zł i były niższe o 77 tys. zł, tj. o 1,08%, w stosunku do poprzedniego roku. Zysk z działalności operacyjnej w 2024 roku wyniósł 17 156 tys. zł i w porównaniu do zysku osiągniętego w 2023 roku wzrósł o 8,59%. Spółka wykazała w 2024 roku przychód z działalności finansowej w wysokości 86 556 tys. zł, w tym otrzymane dywidendy w wysokości 73 033 tys. zł. Spółka uzyskała w 2024 roku 70 000 tys. zł z tytułu od spółki zależnej Pekabex Bet S.A., 1 000 tys. zł z tytułu dywidendy od spółki Pekabex Pref S.A., 1 239 tys. zł z tyt. dywidendy od spółki Casa Fiore Sp. z o.o. oraz 764 tys. zł z tyt. dywidendy od spółki Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o.



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Przychody finansowe stanowiły także naliczone odsetki od udzielonych pożyczek i należności w wysokości 12 626 tys. zł. w 2024 roku. Zysk przed opodatkowaniem Spółki wyniósł 93 987 tys. zł w porównaniu do zysku osiągniętego w 2023 roku (52 495 tys. zł); wzrósł o 79,04%.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku aktywa Spółki wynosiły 441 032 tys. zł i były wyższe o 4,7% w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku (dane przekształcone). Znaczny wzrost aktywów obrotowych to głównie efekt wzrostu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów – wzrost o 38 155 tys. zł w stosunku do wartości na dzień 31 grudnia 2023 roku (otrzymana spłata pożyczki od spółki 7R Projekt 39 Sp. z o.o.).

Kapitał własny stanowił 76,15% sumy bilansowej i wyniósł 335 849 tys. zł, co oznacza nominalny wzrost o 79 363 tys. zł, głównie z tytułu wypracowanego zysku. Zobowiązania długoterminowe spadły i wynosiły 39 987 tys. zł, podobnie jak zobowiązania krótkoterminowe, które na koniec 2024 wyniosły 65 196 tys. zł, mniej o 14 186 tys. zł w stosunku do roku poprzedniego (dane przekształcone). Zmniejszenie zobowiązań, w tym głównie finansowych, związane jest ze spłatą kredytu w wysokości 33 645 tys. zł (wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku), udzielonego Emitentowi przez Pekao S.A.

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Pekabex SA przedstawiają się następująco:

	31.12.2024	31.12.2023	zmiana %
			31.12.2024 vs 31.12.2023
EBIT [tys. zł]	17 156	15 800	8,59%
<i>(wynik na działalności operacyjnej)</i>			
EBIDTA [tys. zł]	24 553	19 763	24,24%
<i>(wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)</i>			
Wskaźniki rentowności:			
Rentowność majątku	20,39%	13,40%	
<i>(wynik finansowy netto LTM/ suma aktywów)</i>			
Rentowność kapitałów własnych	26,78%	21,78%	
<i>(wynik finansowy netto LTM/ kapitał własny na koniec okresu)</i>			
Rentowność netto sprzedaży	266,28%	185,33%	
<i>(wynik finansowy netto/ przychody ze sprzedaży produktów i towarów)</i>			
Wskaźniki płynności:			
Wskaźnik płynności I	1,08	0,20	0,44*
<i>(aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)</i>			
Płynność długoterminowa	4,19	2,60	2,87*
<i>(aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)</i>			

\* Dane przekształcone zgodnie z opisem w nocie nr 2 skonsolidowanego sprawozdania finansowego (połączenie z Pekabex Inwestycje II Sp. z o.o.)

Przychody ze sprzedaży ogółem w podziale na segmenty:

	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023
Przychody z najmu	25 493	18 052
Opłata za znak towarowy	7 924	8 109
Pozostałe	361	19
<b>Ogółem</b>	<b>33 779</b>	<b>26 180</b>

Przychody z najmu w 2024 roku stanowiły 75,47% przychodów ze sprzedaży ogółem, a w 2023 roku – 68,95%. Pekabex S.A. realizuje blisko 100% sprzedaży w Polsce. Spółka, jako właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, wynajmuje lub dzierżawi nieruchomości produkcyjne lub ich części głównie spółkom z Grupy Kapitałowej Pekabex na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej. Od 2020 roku spółka wynajmuje również wybudowaną przez Grupę halę logistyczną klientom spoza Grupy. Nieruchomość ma charakter inwestycyjny. Głównym odbiorcą Spółki w poszczególnych latach (głównie z tytułu umów najmu) był Pekabex Bet S.A., z którym obroty z tytułu przychodów ze sprzedaży wyniosły 26 042 tys. zł w 2024 roku oraz 22 975 tys. zł w roku 2023. Spółka zależna Pekabex Bet odpowiada za 77,10 % przychodów Pekabex S.A. osiągniętych w roku 2024, zaś w roku 2023 odsetek ten wyniósł 87,6%. W 2024 roku przychody z tytułu opłat za znak wyniosły 7 924 tys. zł (22,57% przychodów ogółem), co oznacza spadek w porównaniu do 2023, kiedy wyniosły 8 109 tys. zł (30,97% przychodów ogółem). Zarówno w roku 2024 jak i roku 2023 największym dostawcą Pekabex S.A. był Pekabex Bet S.A.; obroty w każdym z tych okresów przekraczały 10% kosztów (w tym inwestycji) Spółki.

### 3.5. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy Pekabex S.A. oraz struktura przychodów – segmenty operacyjne

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Grupy Kapitałowej Pekabex SA przedstawiają się następująco:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	zmiana %	
				31.12.2024 vs 31.12.2023	31.12.2024 vs 31.12.2022
EBIT [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej)	65 079	110 385	100 013	(41,04%)	(34,93%)
EBIDTA [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)	96 028	139 430	127 683	(31,13%)	(24,79%)
Wskaźniki rentowności:					
Rentowność majątku (wynik finansowy netto LTM/ suma aktywów)	2,81%	4,52%	5,08%		
Rentowność kapitałów własnych (wynik finansowy netto LTM/ kapitał własny na koniec okresu)	7,41%	13,16%	13,94%		
Rentowność netto sprzedaży (wynik finansowy netto/ przychody ze sprzedaży produktów i towarów)	2,37%	4,39%	4,01%		
Wskaźniki płynności:					
Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)	1,36	1,26	1,35		
Płynność długoterminowa (aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)	1,61	1,52	1,57		
Pozostałe istotne:					

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	zmiana %	
				31.12.2024 vs 31.12.2023	31.12.2024 vs 31.12.2022
Dług netto <sup>4</sup> <i>(suma zobowiązań finansowych - środki pieniężne i ich ekwiwalenty)</i>	104 274	192 656	87 909		
EBITDA LTM <i>(EBITDA za ostatnie 12 miesięcy)</i>	96 028	139 430	127 683		
Wskaźnik długu netto do EBITDA LTM <i>(Długu netto / EBITDA LTM)</i>	1,09	1,38	0,69		
Współczynnik finansowy <i>(kapitał własny na koniec okresu / aktywa ogółem)</i>	0,38	0,34	0,36		

Sprawozdanie z wyniku – wybrane dane	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023	zmiana proc. do 31.12.2023	zmiana wartościowa do 31.12.2023
Przychody ze sprzedaży	1 728 162	1 566 237	10,34%	161 925
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	65 079	110 385	(41,04%)	(45 306)
Zysk z działalności operacyjnej / Przychody ze sprzedaży (proc.)	3,77%	7,05%	spadek o 3,28 p.p.	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	45 983	81 801	(43,79%)	(35 818)
Zysk (strata) netto	40 929	68 707	(40,43%)	(27 778)
Zysk netto / Przychody ze sprzedaży (proc.)	2,37%	4,39%	spadek o 2,02 p.p.	-
EBITDA	96 028	139 430	(31,13%)	(43 402)
EBITDA/Przychody ze sprzedaży	5,56%	8,90%	spadek o 3,34 p.p.	-

Wielkość produkcji w zakładach Grupy w latach 2020 - 2024	01-12.2020	01-12.2021	01-12.2022	01-12.2023	01-12.2024
Wielkość produkcji w m <sup>3</sup>	203 847,2	266 455,9	264 092,7	206 226,7	198 758,2

Przychody ze sprzedaży w 2024 roku wyniosły 1 728 162 tys. zł i były wyższe o 10,34%. w porównaniu do przychodów wypracowanych w 2023 roku. Wzrost przychodów dotyczył głównie segmentu realizacja projektów deweloperskich (wzrost o 110 836 tys. zł, to jest o ponad 400% w stosunku do roku 2023) oraz realizacja kontraktów – usługi budowlane (wzrost o 132 678 tys. zł). Wynik EBITDA za 2024 rok wyniósł 96 028 tys. zł i był niższy o 43 402 tys. zł (31,13%) od wyniku EBITDA osiągniętego w 2023 roku. Rentowność działalności Grupy, w tym na poziomie EBITDA, spadła o 3,34 p.p.; spadek nastąpił głównie w segmencie realizacja kontraktów – prefabrykacja oraz realizacja kontraktów – usługi budowlane. Rentowność segmentu realizacji projektów deweloperskich wzrosła natomiast o 8,92% w porównaniu do poziomu za 2023 rok. Na wyniki Grupy Kapitałowej osiągnięte w 2024 roku wpływ miały czynniki omówione poniżej.

Produkcja zrealizowana w Grupie Kapitałowej w 2024 roku wyniosła 198 758,2 m<sup>3</sup> podczas gdy w 2023 roku wyniosła 206 226,7 m<sup>3</sup>.

<sup>4</sup> Do wartości kredytów i innych instrumentów dłużnych nie wlicza się wartość wyceny instrumentów pochodnych oraz wartość zobowiązania z tytułu umowy inwestycyjnej z PFR.

Rok 2024 był trudny dla branży budowlanej, ze względu na ograniczoną liczbę kontraktów na rynku polskim i europejskim. To natomiast powodowało presję na marżę uzyskiwaną na kontraktach. Wysoka wciąż inflacja, stopy procentowe oraz zmieniające się czynniki geopolityczne nie wpływały pozytywnie na ożywienie nastrojów inwestycyjnych w sektorze budowlanym gospodarki. Mając na uwadze specyfikę realizowanych kontraktów, jak również segmenty, w których Grupa działa (np. segment deweloperski) wyniki Grupy należy rozpatrywać w perspektywie długoterminowej.

#### **Koszty materiałów**

Po okresie kiedy rynek stalowy bardzo mocno reagował na sytuację geopolityczną i rynkową w ostatnich latach, co szczególnie było widoczne po agresji Rosji na Ukrainę, początek 2024 roku charakteryzował się stabilnością cen i dostępnością zamawianego asortymentu. Cena pręta zbrojeniowego kształtowała się na poziomie około 2,80 – 3,00 zł/kg w 2024 roku. Prognozuje się, że ceny stali w kolejnych miesiącach nie wzrosną więcej niż wskaźnik inflacji, z uwagi na ograniczony popyt na rynku budowlanym.

Rynek izolacji termicznych w pierwszym półroczu 2024 roku odnotował zmiany cenowe. W pierwszym kwartale miały miejsce niewielkie podwyżki cen izolacji PIR oraz styropianu, jednak w kolejnych kwartałach, ze względu na mały popyt, tendencja ta się odwróciła i ceny zaczęły spadać a następnie się ustabilizowały. Ceny innych materiałów izolacyjnych pozostawały na stabilnym poziomie. Ogólna dostępność materiałów w sektorze izolacji pozostaje dobra.

Kolejnym bardzo istotnym materiałem w produkcji prefabrykatów betonowych jest sklejka, którą stosuje się do wytwarzania form. Na początku roku 2024 sklejka utrzymywała niskie ceny; pod koniec I kwartału 2024 ceny wzrosły o ok 15%. z uwagi na utrudnienia związane z eksportem tego surowca z Kazachstanu i wzrost kosztów morskich przy transporcie z Chin. W drugim kwartale 2024 roku ceny sklejki wzrosły o kolejne 6%, mimo poprawy dostępności. W 4 kwartale 2024 UE zdecydowała o nałożeniu ceł antydumpingowych z uwagi na import sklejki rosyjskiej przez m.in. Chiny, co spowodowało dalszy wzrost cen.

Cena cementów w 2024 roku pozostały stabilne, podobnie jak ceny chemii budowlanej. Natomiast ceny kruszyw wzrosły o ok 5%. W 2024 roku, co było spowodowane brakiem dostępności kruszywa na rynku. W 2025 roku oczekuje się nieznacznego wzrostu cen cementu w Polsce; eksperci prognozują wzrost w przedziale 3-5%.

#### **Koszty nośników energii**

Zarząd monitoruje rynki kluczowych dla produkcji surowców i materiałów, a także nośników energii. Grupa realizując politykę, która ma na celu minimalizację niekorzystnych skutków zmienności cen. Prowadzone są rozmowy z kluczowymi dostawcami Grupy, takimi jak cementownie czy dostawcy gazu i energii, w celu zapoznania się z ich polityką ochrony dostaw oraz kontraktacji cen na kolejne okresy. Ceny gazu w 2024 spadły. Grupa dokonywała większość swoich zakupów gazu w tym okresie na rynku RDN (Rynek Dnia Następnego – SPOT), gdzie zakup energii następuje po hurtowych cenach aktualnie notowanych na Towarowej Giełdzie Energii. Rynek RDN jest na tyle korzystny, że umożliwia zakup energii elektrycznej jako połączenia „energii czarnej” oraz energii uzyskiwanej z OZE (Odnawialne Źródła Energii). Im większy jest udział energii odnawialnej w miksie energii (PSE) tym cena jest niższa dla kupującego.

Udział kosztu energii elektrycznej, energii ciepłej oraz gazu technicznego w skali kosztów Grupy, w szczególności w kosztach materiałów i energii, nie jest istotny i stanowi około 2%. wartości tej pozycji kosztów rodzajowych w Grupie Kapitałowej.

#### **Koszty robocizny**

W 2024 roku koszty robocizny w polskim sektorze budowlanym wykazywały tendencję wzrostową, co miało istotny wpływ na całkowite koszty inwestycji budowlanych. Na rynku odczuwalna była presja na wzrost wynagrodzeń pracowników. Główną przyczyną tego stanu była utrzymująca się od miesięcy wysoka inflacja, wskutek czego koszty utrzymania gospodarstwa domowego uległy podwyższeniu. W 2024 roku nastąpiły kolejne dwie podwyżki płacy minimalnej, która w związku z tym z końcem drugiego kwartału wzrosła do poziomu 4 300 zł brutto w 2024 roku. Wzrost minimalnego wynagrodzenia wiąże się nie tylko ze wzrostem kosztów zatrudnienia osób zarabiających najmniej, ale również generuje dodatkowe koszty związane z powstaniem presji płacowej ze strony innych pracowników, których wynagrodzenie staje się mało atrakcyjne w stosunku do minimalnej płacy. W efekcie wzrost najniższej stawki wpływa na całą siatkę płac w firmach i dużo wyższe koszty prowadzenia działalności dla przedsiębiorstw. Wiele branż, również branża budowlana sygnalizuje, że jednym z najbardziej negatywnych czynników wpływających na wyniki finansowe firm są rosnące koszty zatrudnienia.

#### **Koszty podwykonawców**

Niepewność sytuacji makroekonomicznej i geopolitycznej nasiliła niepewność i ograniczyła aktywność inwestorów. Sytuacja ta spowodowała, że zapotrzebowanie na pracowników w branży budowlanej spadło. Jednakże, poziom cen materiałów, koszty energii, a przede wszystkim koszty robocizny sprawiają, że dynamika spadku ceny usług podwykonawczych – mimo zwiększonej dostępności - jest mniejsza. Trudna sytuacja w branży budowlanej związana przede wszystkim z brakiem nowych inwestycji spowodowała zwiększenie upadłość firm działających na tym rynku, przede wszystkim tych z segmentu MŚP.

#### **Koszty logistyczne / transportu**

O kondycji sektora TSL (transport, spedycja i logistyka) decyduje szereg czynników m.in. dynamika PKB, inflacja, ceny paliw, dostęp do finansowania, a także sytuacja geopolityczna. Branża borykała się w ubiegłym roku ze spadkiem popytu, rosnącymi kosztami i problemami z płynnością finansową. Rynek przewoźników drogowych jest bardzo konkurencyjny i rozdrobniony, ale jednocześnie branża jest pod ogromną presją wzrostu kosztów stałych – energii elektrycznej i innych mediów, podatków, ceł oraz presji na wynagrodzenia spowodowanych wzrostem inflacji, co przekłada się na wzrost cen świadczonych usług transportowych. Dodatkowo, rynek transportu drogowego przeżywa okres zmian w obszarze rozliczania czasu pracy kierowców, jaki i automatyzacji procesów wewnątrz firm transportowych. Prognozy ekspertów przewidują, że spowolnienie gospodarcze w Europie przełoży się w najbliższych latach na zmniejszenie się wartości rynku przewoźników drogowych. Grupa posiada pięć zakładów produkcyjnych na terenie Polski oraz jeden na terenie Niemiec. We wszystkich zakładach Grupy produkowane są elementy wykorzystywane praktycznie w każdym segmencie budownictwa kubaturowego (hale, magazyny, obiekty biurowe i handlowe, mieszkaniówka), zakłady Grupy realizują również produkcję elementów wykorzystywanych w budownictwie infrastrukturalnym i dotyczą takich obiektów jak mosty, podkłady kolejowe czy tunele. Pozwala to na ograniczenie kosztów transportu i sprawną logistykę. Lokalizacja zakładów produkcyjnych Grupy pozwala na rozwój ekspansji zagranicznej zwłaszcza na rynku niemieckim oraz rynkach skandynawskich.

### **Perspektywa dla gospodarki i Grupy Kapitałowej na kolejne kwartały**

Według Głównego Urzędu Statystycznego Produkt Krajowy Brutto Polski w 2024 roku wzrósł o 2,9% rok do roku. Jest to głównie zasługa zwiększonej konsumpcji; wartość dodana brutto w budownictwie w 2024 roku w porównaniu z 2023 rokiem zmniejszyła się o 6,7%, wobec wzrostu o 0,4% w 2023 roku.

Branża budowlana jest silnie powiązana z koniunkturą gospodarczą, dlatego zmienności czynników o charakterze popytowym i podażowym sprawia, że skłonność inwestorów do podejmowania ryzyka inwestycyjnego zmalała. Pomimo poprawy odczytów wskaźników makroekonomicznych w 2024 roku nadal wśród inwestorów panuje duża ostrożność, która jest również powiązana z wciąż wysokimi kosztami finansowania inwestycji, które są skorelowane z wysokimi stopami procentowymi NBP. To co dodatkowo negatywnie wpływa na branżę, to trwająca za naszą wschodnią granicą wojna oraz ogólna sytuacja geopolityczna, która niesie za sobą szereg trudnych do przewidzenia ryzyk. Najpoważniejszym z nich dla Polski jest ryzyko eskalacji wojny w Ukrainie lub rozszerzenie się jej na inne terytoria, które jest czynnikiem brany pod uwagę przy decyzjach o lokowaniu kapitału w Polsce.

W perspektywie krótkoterminowej, spodziewane jest pobudzenie inwestycji ze środków z KPO. Rewizja Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) przez Komisję Europejską zakończyła się dla Polski pozytywnie. Jednakże, przedłużające się procedury weryfikacji zadeklarowanych przez Polskę zmian sprawiły, że decyzję o przyznaniu środków na poszczególne inwestycje został odłożony w czasie. Oznacza to, że środki wydatkowane z KPO będą miały realne przełożenie na gospodarkę dopiero pod koniec 2025 i w 2026 roku, gdy napływ środków i ich potencjał do wzmocnienia inwestycji będą największe.

Wśród wyzwań na kolejne lata należy również wymienić problem demograficzny, który przełoży się na rynek pracy. Podaż pracy będzie przewyższała popyt, a brak długofalowej polityki państwa w tym zakresie może doprowadzić do kryzysu na rynku pracy i załamania się finansów publicznych z powodu obciążenia systemu emerytalnego. Nowymi wyzwaniami dla rynku pracy, równie z dla branży budowlanej, w której pojawi się zapotrzebowanie na nowych specjalistów, będą zrównoważone inwestycje w energooszczędne technologie, OZE (odnawialne źródła energii) i WtE (Waste to Energy).

Czynnikiem, który będzie kształtował gospodarki krajów unijnych, w tym również Polski jest Europejski Zielony Ład, na który składa się zbiór dyrektyw, których celem jest redukcja emisji gazów cieplarnianych w różnych gałęziach gospodarki, by osiągnąć neutralność klimatyczną do 2050 roku. Realizacja celów przedstawionych w Europejskim Zielonym Ładzie przy jednoczesnym utrzymywaniu wzrostu gospodarczego, będzie wymagała znacznych inwestycji oraz zmiany podejścia do prowadzenia działalności w sektorach gospodarki.

Dalsze wzrosty kosztów pracy, w połączeniu z coraz trudniejszym pozyskiwaniem nowych pracowników stanowić będą strukturalne wsparcie dla wzrostu wykorzystywania technologii prefabrykacyjnych na polskim rynku. Automatyzacja jest jednym z rozwiązań ograniczenia ryzyka związanego z rosnącymi kosztami pracy oraz brakiem pracowników. Grupa realizuje strategię inwestycji w nowe technologie pozwalające na zwiększanie efektywności procesów poprzez ich automatyzację. Wzrost wynagrodzeń w sektorze budowlanym w długoterminowej perspektywie jest trendem pozytywnie wpływającym na atrakcyjność produktu, jaki oferuje Grupa w porównaniu z realizacją konstrukcji i samych obiektów w tradycyjnej technologii. Dzięki dużym możliwościom automatyzacji procesów w fabrykach (co jest bardzo trudne na placach budów) udział kosztów pracy jest mniejszy.

Duży wpływ na poziom projektów budowlanych ma segment deweloperski. W 2024 roku oddano do użytkowania 199,9 tys. mieszkań, co oznacza spadek o 9,6% w porównaniu do 2023 roku, kiedy to oddano 220,4 tys. mieszkań. W ocenie Zarządu Grupy budownictwo mieszkaniowe modułowe – prefabrykowane pozwala rozwiązać problem wysokich kosztów finansowania i robocizny, z którym borykają się obecnie deweloperzy, ponieważ pozwala na znaczne skrócenie czasu budowy i wyeliminowanie prac wykonywanych manualnie np. tynkowanie a przez to płynniejsze uruchamianie projektów i uzupełnianie oferty w odpowiedzi na popyt na rynku pierwotnym. Grupa intensywnie rozwija linię biznesową związaną z realizacją działalności deweloperskiej własnych inwestycji pozyskując nowe grunty i rozpoczynając nowe projekty.



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Grupa na bieżąco aktualizuje kosztorysy ofertowe oraz zabezpiecza dostępność niezbędnych materiałów i usług, reagując na zmienne warunki rynkowe w szczególności w segmencie generalnego wykonawstwa, gdzie wrażliwość na zmiany cen rynkowych materiałów i usług co do zasady jest znacznie wyższa. W ocenie Zarządu, w dłuższej perspektywie produkty Grupy, głównie w zakresie konstrukcji pod obiekty halowe i mieszkaniowe, nadal będą zyskiwać w zakresie konkurencyjności cenowej głównie ze względu na rosnące koszty wynagrodzeń i brak pracowników.

Sprawozdanie z sytuacji – wybrane dane	od 01.01 - 31.12.2024	od 01.01 - 31.12.2023	od 01.01 - 31.12.2022	zmiana wartościowa do 31.12.2023	zmiana proc. do 31.12.2023	zmiana wartościowa do 31.12.2022	zmiana proc. do 31.12.2022
Aktywa	1 455 139	1 520 940	1 677 945	(65 801)	(4,33%)	(220 373)	(13,13%)
Aktywa obrotowe	997 764	1 014 640	864 192	(16 876)	(1,66%)	136 005	15,74%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	202 797	207 715	119 496	(4 918)	(2,37%)	83 301	69,71%
Aktywa trwałe	457 375	506 300	460 717	(48 925)	(9,66%)	(3 342)	(0,73%)
Zobowiązania długoterminowe	170 579	191 468	200 604	(20 889)	(10,91%)	(30 026)	(14,97%)
Zobowiązania krótkoterminowe	731 918	807 544	641 811	(75 626)	(9,36%)	92 540	14,42%
Kapitał własny	552 642	521 928	482 495	30 714	5,88%	70 147	14,54%

Aktywa Grupy wynosiły na 31 grudnia 2024 roku 1 455 139 tys. zł i były niższe o 65 801 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku. Zmniejszona wartość aktywów ogółem jest głównie spowodowana spadkiem wartości bilansowej aktywów trwałych, w tym pożyczek udzielonych (spadek o 35 062 tys. zł), które zostały spłacone w grudniu 2024 roku. Aktywa obrotowe pozostały na poziomie podobnym z końca 2023 roku, w tym również poziom zapasów, należności i środków pieniężnych.

Wartość zobowiązań krótkoterminowych na koniec grudnia 2024 roku wyniosła 731 918 tys. zł i była o 75 626 tys. zł niższa od stanu na koniec 2023 roku. Zmniejszenie wynika głównie ze zmniejszenia sald krótkoterminowych zobowiązań finansowych o 67 776 tys. zł w porównaniu do stanu na koniec 2023 roku. Powyższe jest spowodowane niższym wykorzystaniem kredytowych linii obrotowych w związku ze spłatą w grudniu należności z tyt. pożyczek udzielonych podmiotom zewnętrznym. Zmniejszenie zobowiązań długoterminowych związane jest głównie z przeklasyfikowaniem kwoty zobowiązań z tytułu obligacji w wysokości 40 000 tys. z pozycji długoterminowych do krótkoterminowych zobowiązań finansowych. Wartość długoterminowych zobowiązań finansowych spadała w 2024 roku o 20 889 tys. zł w porównaniu do 31 grudnia 2023 roku.

Grupa realizuje swoją politykę inwestycyjną mając na celu zwiększanie efektywności produkcji głównie poprzez automatyzację oraz zwiększanie mocy produkcyjnych, poprawę jakości oraz podnoszenia poziomu bezpieczeństwa i warunków pracy.

#### 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 segmencie

„realizacja kontraktów – usługi budowlane”. Grupa ujmuje w tym segmencie również przychody i koszty dotyczące domów prefabrykowanych jednorodzinnych sprzedawanych pod marką oraz przez spółkę P.Homes. Jest to oferta skierowana bezpośrednio do klientów indywidualnych.

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 zakup i przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich 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 produkty gotowe w proporcji udziału sprzedawanego lokalu w łącznym metrażu danego typu lokali.

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 w ramach usługi 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 w 2024 roku 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 możliwością aranżacji przestrzeni socjalno-biurowych.

Segmenty operacyjne, które nie przekroczyły progów ilościowych, prezentowane są w segmencie „**pozostałe**” i obejmują następujące rodzaje działalności będące źródłem przychodów Grupy: (i) sprzedaż materiałów, (ii) usługi księgowe, kadrowe, administracyjne i inne, (iii) refaktury, (iv) transakcje leasingu zwrotnego.

Przychody zrealizowane w poszczególnych segmentach działalności Grupy w 2024 roku oraz w stosunku do poprzedniego roku przedstawia poniższa tabela:

tys. zł	Realizacja kontraktów – prefabrykacja	Realizacja kontraktów – usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek	Usługi najmu	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01.01 do 31.12.2024 roku							
Przychody od klientów zewnętrznych	805 916	742 885	32 794	137 939	2 275	6 353	1 728 162
Wynik operacyjny segmentu	36 211	46 096	1 337	20 406	1 113	2 649	107 812
Rentowność operacyjna segmentu	4,49%	6,21%	4,08%	14,79%	48,90%	41,70%	6,24%
za okres od 01.01 do 31.12.2023 roku							
Przychody od klientów zewnętrznych	884 735	610 208	34 006	27 103	2 708	7 477	1 566 237
Wynik operacyjny segmentu	116 380	55 536	3 953	1 592	1 058	3 891	182 410
Rentowność operacyjna segmentu	13,15%	9,10%	11,62%	5,87%	39,07%	52,04%	11,65%

Wpływ na wielkość przychodów i wyniku w 2024 roku miały dwa główne segmenty operacyjne Grupy – Realizacja kontraktów – prefabrykacja oraz Realizacja kontraktów – usługi budowlane (w ramach którego realizowane są kontrakty w formule generalnego wykonawstwa). Oba segmenty stanowiły w 2024 roku 89,62% przychodów ze sprzedaży generowanej przez Grupę. Przychody w segmencie Realizacja kontraktów - usługi budowlane wzrosły o 132 677 tys. zł, co stanowi wzrost o 21,74% w porównaniu z 2023 rokiem. Przychody w segmencie prefabrykacji wyniosły 805 916 tys. zł i spadły o 78 819 tys. zł w porównaniu z 2023 rokiem. Przychody z segmentu Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek wyniosły 137 939 tys. zł w 2024 roku, co stanowi wzrost o 110 836 tys. zł w porównaniu z 2023 rokiem. Udział tego segmentu działalności w przychodach wyniósł w 2024 roku 7,98%.

Przychody uzyskane na poszczególnych rynkach w 2024 roku oraz zmianę w stosunku do poprzedniego roku przedstawia poniższa tabela:

W tys. zł	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023	Zmiana wartościowa	Zmiana %
Polska	1 333 247	1 080 819	252 428	23,36%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	77,15%	69,01%		
Niemcy	228 525	237 819	(9 294)	(3,91%)
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	13,22%	15,18%		
Skandynawia (Szwecja, Dania, Norwegia)	121 842	216 579	(94 737)	(43,74%)
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	7,05%	13,83%		
Holandia	26 451	22 337	4 114	18,42%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	1,53%	1,43%		
Słowacja	17 623	5 222	12 401	237,47%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	1,02%	0,33%		
Szwajcaria	474	3 460	(2 986)	(86,30%)
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	0,03%	0,22%		
Ogółem	1 728 162	1 566 237	161 926	10,34%

Polska jest dla Grupy głównym rynkiem zbytu. Do największych krajowych odbiorców jej produktów należą bezpośredni inwestorzy oraz generalni wykonawcy, realizujący obiekty wielkopowierzchniowe, budynki mieszkalne oraz inwestycje infrastrukturalne. Kontrakty realizowane były w 2024 roku na terenie Polski, Niemiec, Szwecji, Danii, a także na terenie Holandii, Słowacji i Szwajcarii. Natomiast usługi produkcyjne – na terenie Niemiec.

Przychody ze sprzedaży na terytorium Polski w 2024 roku i wyniosły 1 333 247 tys. zł, jest to wzrost o 252 428 tys. zł w stosunku do 2023 roku, tj. o 23,36%. Przychody Grupy z tytułu realizacji kontraktów na terenie Skandynawii spadły o 94 737 tys. zł, tj. o 43,74%. Wyraźny spadek sprzedaży dotyczył głównie Szwecji i jest spowodowany załamaniem się tamtejszego rynku mieszkaniowego (a w tym segmencie Grupa głównie realizuje kontrakty). Wzrost kosztów finansowania inwestycji w połączeniu z dużym spadkiem cen nieruchomości przełożył się na zmniejszenie popytu ze strony inwestorów instytucjonalnych jak i prywatnych. Największym rynkiem zagranicznym dla Grupy jest rynek niemiecki. Przychody ze sprzedaży w Niemczech spadły o 9 294 tys. zł w stosunku do 2023 roku, tj. o 3,91%. Spadek sprzedaży na niemieckim rynku jest spowodowany dekonjunkcją na tamtejszym rynku budowlanym. Spadek liczby projektów budowlanych oraz wzrost stóp procentowych spowodowały spadek nowych inwestycji, zwłaszcza dotknęło to budownictwa mieszkaniowego. Grupa realizuje strategię dywersyfikacji geograficznej i planuje zwiększać swoją obecność na zagranicznych rynkach. Udział przychodów ze sprzedaży za granicą w przychodach Grupy ogółem wyniosła w 2024 roku 22,9 proc, w 2023 roku było to 31,0%.

W 2024 roku największym odbiorcą Grupy była Firma Erbud S.A. Przychody ze sprzedaży zrealizowane w ramach współpracy z jednym z największych generalnych wykonawców w Polsce w 2024 roku to 4,6% przychodów ze sprzedaży Grupy. Przychody zrealizowane z Erbud S.A. należały przede wszystkim do segmentu Realizacja kontraktów –prefabrykacja i dotyczyły budowy konstrukcji „Baltic Towers” – fabryki wież wiatrowych offshore w Gdańsku.

Drugim pod względem obrotów odbiorcą Grupy była spółka Cersanit S.A. przychody ze sprzedaży zrealizowane w ramach realizacji umowy z klientem na rozbudowę Centrum Dystrybucji w Opocznie, wyniosły w 2024 roku 4,2% przychodów ze sprzedaży Grupy. Obroty z tym kontrahentem należą do segmentu Realizacja kontraktów – usługi budowlane.

### 3.6. Zarządzanie zasobami finansowymi

Ryzyko płynności

Grupa Pekabex dysponuje znaczącymi zasobami finansowymi, którymi zarządza mając na uwadze cztery najważniejsze cele:

- zabezpieczenie krótko- oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizację wahań wyniku finansowego,
- realizację prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych,
- osiągnięcie założonej stopy zwrotu z krótko- i długoterminowych inwestycji wraz z pozyskaniem optymalnych źródeł finansowania działań inwestycyjnych,
- efektywne zarządzanie aktywami np. stanami magazynowymi.

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu kapitału obrotowego Grupa korzysta z wielocelowych linii kredytowych i gwarancyjnych, szczegółowo opisanych notach 9.5 – 9.7 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Krótkoterminowe nadwyżki środków pieniężnych Grupy były lokowane na depozytach w bankach o wysokim ratingu.

W sierpniu 2024 roku Grupa podpisała umowę z bankiem PKO BP SA o świadczenie usługi cash pooling rzeczywistego, gdzie Pekabex Bet S.A. występuje w roli agenta, a pozostałe spółki z grupy kapitałowej uczestniczą w strukturze są uczestnikami. Cash pool (wspólna pula środków pieniężnych) to rozwiązanie służące do zarządzania płynnością finansową w ramach grupy kapitałowej, które umożliwia efektywne wykorzystanie nadwyżek i pokrywanie niedoborów gotówki w różnych spółkach zależnych i tym samym zoptymalizowanie kosztów finansowania, lepsze wykorzystanie nadwyżek gotówkowych w spółkach oraz ograniczenie kosztów zewnętrznego finansowania (np. kredytów).

Uczestnicy systemu cash pool działają na podstawie umowy ramowej. Określa ona m.in. zasady naliczania odsetek, odpowiedzialność agenta, warunki odstąpienia od systemu, oraz minimalne/maksymalne salda. Na koniec każdego dnia roboczego bank konsoliduje (czyli ściąga i przekazuje) środki z kont spółek zależnych na konto agenta, a jeśli któraś ze spółek ma ujemne saldo, system automatycznie „pożycza” środki z nadwyżek innych spółek. Agent prowadzi wewnętrzne ewidencje sald poszczególnych spółek uczestniczących. Odsetki od sald dodatnich i ujemnych są rozliczane wewnętrznie, zgodnie z ustalonymi w grupie zasadami (stawka WIBOR + marża).

Ponadto, spółki z Grupy wykorzystują je do finansowania swoich dostawców usług i materiałów. Wpływa to pozytywnie na wynik Grupy (poprzez stosowanie mechanizmu skonta), jak również na płynność finansową dostawców.

Grupa na bieżąco monitoruje ryzyka finansowe, a także podejmuje działania mające na celu zminimalizowanie ich wpływu na swoją sytuację. Zrozumienie zagrożeń mających źródło w ekspozycji na ryzyka finansowe, odpowiednia struktura organizacyjna i procedury pozwalają na lepszą realizację zadań.

Grupa nie zawiera transakcji na rynkach finansowych w celach spekulacyjnych. Przeprowadzane transakcje mają charakter zabezpieczeń przed określonymi ryzykami. Grupa Pekabex działa zgodnie z polityką i zasadami rachunkowości zabezpieczeń, która zapewnia symetryczne ujęcie w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym zmian wartości instrumentu zabezpieczającego i pozycji zabezpieczanej. W ten sposób obie wielkości wzajemnie się kompensują, dzięki czemu eliminowany jest wpływ zabezpieczanego ryzyka na wynik finansowy.

Grupa, jak każdy podmiot gospodarczy, jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych.

Grupa aktywnie zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów należności i zobowiązań oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych), a także długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę, na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania kredytów) oraz konfrontowane z inwestycjami wolnych środków.

### Ryzyko kursu walutowego

Większość transakcji w Grupie przeprowadzana jest w PLN. Ekspozycja Grupy na ryzyko walutowe wynika z zagranicznych transakcji sprzedaży oraz zakupu, które zawierane są przede wszystkim w EUR oraz SEK, a także z kontraktów budowlanych realizowanych w Polsce, w szczególności w formule kompleksowego wykonawstwa, denominowanych w EUR. W związku z powyższym, znaczne wahania kursów wymiany EUR lub SEK na PLN mogą, w szczególności, zmniejszać wartość należności Grupy lub zwiększać wartość jej zobowiązań. Zmiany kursów wymiany walut mogą zatem wywierać niekorzystny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Grupy.

Przychody i koszty ponoszone przez oddział oraz spółki w Niemczech w EUR oraz spółkę w Szwecji w SEK w wysokim stopniu się bilansują.

W odniesieniu do zarządzania ryzykiem walutowym największą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótko- oraz średnioterminowych walutowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Grupy i jej spółek zależnych,
- wykonanie prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych,

Grupa korzysta z dostępnych instrumentów finansowych w celu zabezpieczania się przed ryzykiem walutowym. W przypadku znaczących kontraktów denominowanych w walucie obcej (w szczególności EUR oraz SEK) Grupa minimalizuje ryzyko

zawierając transakcje walutowe (forwardy). W celu ograniczenia wpływu zmian kursu wymiany walut na wyniki osiąmane przez Grupę stosowana jest polityka rachunkowości zabezpieczeń.

Grupa na bieżąco monitoruje swoją ekspozycję walutową i odpowiednio zarządza poziomem jej zabezpieczenia poprzez:

- regularną analizę jej aktualnego i oczekiwanego wolumenu oraz terminów występowania (w szczególności: monitorowanie zmian w harmonogramach płatności z tytułu realizacji projektów budowlanych, monitorowanie poziomu i terminów wystąpienia walutowych kosztów bieżącej działalności gospodarczej)
- reagowanie na zmiany ww. elementów, w szczególności poprzez korzystanie z odpowiednich zabezpieczających instrumentów finansowych (kontraktów walutowych typu forward)
- regularną analizę aktualnych poziomów parametrów rynkowych (w szczególności poziomu i zmienności właściwych kursów walutowych)

### Ryzyko stopy procentowej

Grupa jest narażona na ryzyko stopy procentowej w związku z następującymi kategoriami aktywów oraz zobowiązań finansowych: kredyty, pożyczki, dłużne papiery wartościowe (pozostałe aktywa finansowe), inne instrumenty dłużne, leasing finansowy. Spółki z Grupy korzystają z kredytów finansujących działalność operacyjną oraz inwestycyjną. Zobowiązania te oprocentowane są w oparciu o zmienne stopy procentowe. W przypadku wzrostu stóp procentowych WIBOR oraz EURIBOR istnieje ryzyko wzrostu kosztów finansowych, co negatywnie wpłynie na rentowność Grupy.

W odniesieniu do zarządzania ryzykiem stopy procentowej największą wagę mają następujące cele:

- stabilizacja kosztów obsługi długu,
- wykonanie prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych.

Grupa nie zawiera na rynkach finansowych transakcji na stopę procentową o charakterze spekulacyjnym. Grupa korzysta z dostępnych instrumentów finansowych w celu zabezpieczania się przed ryzykiem stopy procentowej.

Grupa zabezpiecza za pomocą odpowiednich instrumentów finansowych do 100% ekspozycji na ryzyko stopy procentowej, wynikające z zaciągniętych kredytów bankowych. W zależności od warunków rynkowych zabezpieczona może zostać mniej niż 100% ekspozycji, a w niezwykle korzystnych warunkach rynkowych ekspozycja może pozostać niezabezpieczona do czasu ich zmiany na niekorzystne, w szczególności dla nowego finansowania.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała trzy kredyty zabezpieczone w całości lub w części transakcjami IRS, co zostało opisane w sprawozdaniu skonsolidowanym.

Grupa na bieżąco monitoruje swoją ekspozycję na ryzyko stopy procentowej i odpowiednio zarządza poziomem jej zabezpieczenia poprzez:

- analizę aktualnego niezabezpieczonego salda kredytów oraz terminów spłaty,
- analizę aktualnych poziomów parametrów rynkowych (w szczególności poziomu i zmienności właściwych stóp procentowych oraz cen kontraktów IRS),
- podejmowanie decyzji o zabezpieczeniu lub braku zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej w zależności od prognoz rynkowych, a w przypadku decyzji o zabezpieczeniu także o jego poziomie, na podstawie powyższych analiz.

### Ryzyko kredytowe

Istnieje możliwość niedostatecznego monitoringu zaległości klientów oraz wierzycieli. Stosowana analiza ryzyka kredytowego, indywidualnego lub w ramach poszczególnych klas aktywów, określonych ze względu na ryzyko, może przeszacować lub nie doszacować realnego poziomu ryzyka.

Grupa ogranicza ekspozycję na ryzyko kredytowe poprzez ocenę i monitoring kondycji finansowej kontrahentów, stosowanie zabezpieczeń wierzytelności oraz wewnętrzny system procedur i raportowania. Ponadto Grupa stara się dokonywać transakcji z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności.

Maksymalna ekspozycja Grupy na ryzyko kredytowe określana jest głównie poprzez wartość bilansową aktywów finansowych takich jak pożyczki, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe, pochodne instrumenty finansowe. Grupa ogranicza ekspozycję na ryzyko kredytowe związane z należnościami z tytułu dostaw i usług poprzez ocenę wiarygodności kontrahentów i monitoring ich kondycji finansowej, stosowanie zabezpieczeń wierzytelności oraz wewnętrzny system procedur i raportowania.

Grupa w sposób ciągły monitoruje zaległości płatnicze klientów oraz wierzycieli, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów, określonych ze względu na to ryzyko (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców) przez co minimalizuje ryzyko utraty wartości aktywów w przypadku niewypłacalności kontrahentów.

Kredyt kupiecki otrzymują głównie sprawdzeni kontrahenci, a sprzedaż produktów nowym klientom w większości przypadków dokonywana jest z wykorzystaniem dodatkowych zabezpieczeń: zaliczek, weksli, przedpłat, gwarancji bankowych oraz gwarancji korporacyjnych. Ponadto, większość kontrahentów posiadających kredyt kupiecki ma w umowach



zapisane zastrzeżenie prawa własności dostarczanych elementów prefabrykowanych do czasu zapłaty należności. Dodatkowo, Grupa w celu zabezpieczenia należności z tytułu usług budowlanych korzysta z prawa, jakie daje jej art. 6471 § 5 k.c. Na jego mocy zawierający umowę z podwykonawcą oraz inwestor i wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. Grupa stara się zawierać umowy z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności. W ocenie Zarządu Spółki aktywa finansowe, które nie są zaległe oraz objęte odpisem z tytułu utraty wartości na poszczególne dni bilansowe, można uznać za aktywa o dobrej jakości kredytowej. W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, Grupa jest narażona na umiarkowane ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem lub grupą kontrahentów o podobnych cechach. Zaległe należności nieobjęte odpisem nie wykazują jak dotąd znacznego pogorszenia jakości – większość z nich mieści się w przedziale do miesiąca i nie zachodzą istotne obawy co do ich ściągальności. Ryzyko kredytowe środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, rynkowych papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych uznawane jest za nieistotne ze względu na wysoką wiarygodność podmiotów będących stronami transakcji, do których należą przede wszystkim banki i podmioty znane Spółce.

### 3.7. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi a prognozami wyników

Prognozy nie były publikowane.

### 3.8. Struktura głównych lokat kapitałowych i inwestycji kapitałowych

Grupa w 2024 roku krótkoterminowo inwestowała nadwyżki finansowe w lokaty typu overnight, docelowo stanowią one wkład własny w realizowanych inwestycjach.

W ciągu 2024 roku Grupa Kapitałowa poszerzyła swoją działalność, poprzez powołanie do istnienia aktami założycielskimi, następujących spółek (szerszy opis w rozdziale 1.3):

- Z dniem 19 kwietnia 2024 roku, została utworzona spółka Revital Operator sp. z o. o.; jej działalność będzie skoncentrowana na zarządzaniu obiektami w ramach inwestycji Apartamenty i Centrum ReVital w Mechelinkach.
- Z dniem 13 maja 2024 roku została utworzona spółka prawa niemieckiego PGU GmbH. Działalność spółki jest skoncentrowana na realizacji projektów w formule generalnego wykonawstwa na rynku niemieckim.
- Z dniem 21 maja 2024 roku, została utworzona spółka Green Logistics Development sp. z o. o. Spółka zajmuje się koordynacją projektów deweloperskich powierzchni magazynowych realizowanych w ramach Grupy.
- Z dniem 19 lipca 2024 roku, została utworzona spółka Hansen Home sp. z o. o. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich m. in. z wykorzystaniem rozwiązań domów modułowych P.Homes.
- Z dniem 9 grudnia 2024 roku została utworzona spółka Pekabex Construction Ltd., z siedzibą w Londynie. Działalność spółki będzie skoncentrowana na pozyskaniu i realizacji projektów, w tym w formule generalnego wykonawstwa, na rynku angielskim.

### 3.9. Zaciągnięte kredyty i pożyczki

W 2024 roku zawarto nowe umowy kredytowe lub podpisano aneksy zwiększające wartość finansowania, które zostały szczegółowo opisane w nocie 9.5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego Pekabex Bet, Pekabex S.A., Kokoszki Prefabrykacja, Betbygg (BNP Paribas Bank Polska S.A.)

Z dniem 26 marca 2024 roku Emitent po powziętą wiedzę o podpisaniu przez BNP Paribas Bank Polska S.A. aneksu do umowy wielocelowej linii kredytowej z dnia 26 marca 2013 roku uprzednio podpisanego przez Emitenta oraz spółki zależne Emitenta – Pekabex Bet S.A. oraz Kokoszki Prefabrykacja S.A., a także BetBygg Sverige AB, na podstawie którego Kokoszki Prefabrykacja S.A. oraz Betbygg Sverige AB przystąpiły do Umowy. W aneksie ustalono tekst jednolity umowy, zgodnie z którym kwota limitu głównej linii kredytowej ulega zwiększeniu do 200 000 tys. zł, z zastrzeżeniem, że każdy podmiot – Emitent, jak i spółki z grupy, będące stronami umowy, mają ustanowione swoje własne podlimity.

Umowa kredytu obrotowego odnawialnego Pekabex S.A. (PKO Bank Polski S.A.)

Z dniem 10 czerwca 2024 roku Emitent zawarł z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowę kredytu obrotowego odnawialnego w wysokości 30 000 tys. zł, przeznaczonego na finansowanie i refinansowanie pożyczek udzielanych spółkom zależnym od kredytobiorcy.

Umowa kredytu inwestycyjnego Pekabex S.A., Pekabex Bet S.A. (Santander Bank Polska S.A.)

Z dniem 23 lipca 2024 roku Emitent oraz jego spółka zależna – Pekabex Bet S.A. zawarły z bankiem Santander Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego przeznaczonego na finansowanie i refinansowanie nakładów inwestycyjnych związanych

z projektem rozbudowy hali produkcyjnej wraz z przebudową i rozbudową węzła betoniarskiego w Poznaniu o wartości 33 000 tys. zł.

Umowa linii kredytowej wielocelowej Pekabex Bet S.A. (Polska Kasa Opieki S.A.)

Z dniem 5 września 2024 roku spółka Pekabex Bet S.A. zawarła umowę linii kredytowej wielocelowej – z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, do kwoty 40 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez Spółkę w formie: limitu na rachunkach bieżących oraz limitu na gwarancje bankowe.

Umowa linii gwarancyjnej Pekabex Bet S.A. (Zurich Insurance Europe AG)

Z dniem 27 września 2024 roku spółka Pekabex Bet S.A. powzięła informację o podpisaniu przez Zurich Insurance Europe AG, Niederlassung fur Deutschland z siedzibą we Frankfurcie nad Menem („Gwarant”) uprzednio podpisanej przez spółkę umowy linii gwarancyjnej do kwoty 28 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez Spółkę w formie limitu na gwarancje: zwrotu zaliczki, przetargowe, należytego wykonania kontraktu, usunięcia wad lub usterek oraz inne zaakceptowane rodzaje gwarancji.

Umowa linii kredytowej wieloproduktowej Pekabex Bet S.A. (mBank S.A.)

Z dniem 25 października 2024 roku spółka Pekabex Bet S.A. zawarła umowę ramową dla linii kredytowej wieloproduktowej – z mBank S.A. do kwoty 40 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez Spółkę w formie kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 40 000 tys. zł, oraz limitu na gwarancje do kwoty 40 000 tys. zł.

W 2024 roku nie została w stosunku do Grupy wypowiedziana umowa kredytu.

Według stanu na dzień bilansowy 30 września 2024 roku Grupa nie spełniła jednego z postanowień wynikającego z umów finansowania z Santander Bank Polska S.A. zobowiązującego Grupę do utrzymania uzgodnionego poziomu wskaźnika obsługi długu, jednakże Grupa otrzymała oświadczenie od Santander Bank Polska S.A. o odstąpieniu od wymogu spełnienia przez Grupę na dzień 30 września 2024 roku tego zobowiązania.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku nie zostały naruszone postawienia umów kredytowych.

### 3.10. Udzielone pożyczki

W roku 2024 spółki z Grupy Pekabex udzielały pożyczek głównie jednostkom powiązanym. Pożyczki udzielone do spółek poza Grupę Kapitałową to:

- Z dniem 27 czerwca 2023 roku spółka Pekabex Bet zawarła umowę z CityLink Wrocław II Sp. o.o. na generalne wykonawstwo inwestycji polegającej na budowie obiektu logistycznego – biurowo - wystawienniczego – „CityLink Wrocław” składającego się z ok. 13,3 tys. m<sup>2</sup> GLA, położonego we Wrocławiu przy ul. Szczecińskiej 11B.  
Z dniem 18 sierpnia 2023 strony zawarły umowę pożyczki, w której ustaliły, iż zapłata części wynagrodzenia wynikającego z umowy na generalne wykonawstwo dokonywana będzie poprzez konwersję wierzytelności wynikających z faktur VAT wystawianych przez Pekabex Bet na CityLink Wrocław II Sp. o.o., na pożyczkę - do łącznej kwoty 9 980 tys. zł., przy czym konwertowana będzie tylko kwota netto, a kwota VAT będzie płacona w ciągu 30 dni od doręczenia faktury. Zabezpieczeniem pożyczki są poręczenia oraz dobrowolne poddanie się egzekucji w formie aktu notarialnego, każdego z poręczycieli. Na dzień bilansowy 31 grudnia 2024 wartość pożyczki wyniosła 9 980 tys. zł.
- Z dniem 21 grudnia 2023 roku Spółka zawarła umowę pożyczki z Ferryman Finance Sp. z o.o., w wysokości 10 000 tys. zł. Zabezpieczeniem wierzytelności Spółki są, między innymi: (i) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5; (ii) hipoteka umowna na nieruchomości należącej do spółki Motte 2 Sp. z o.o. do wysokości 15 000 tys. zł; (iii) ) hipoteka umowna na nieruchomości należącej do Ferryman Sp. z o.o. SK do wysokości 5 000 tys. zł. Umowa pożyczki związana jest z transakcją zakupu działki pod inwestycję developerską. Na dzień bilansowy 31 grudnia 2024 saldo kapitału pożyczki wyniosło 10 000 tys. zł.

### 3.11. Istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe

W 2024 roku Jednostka dominująca ani jednostki od niej zależne nie zawarły istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Przychody i koszty zrealizowane przez Spółkę oraz Grupę w transakcjach z podmiotami powiązanymi w 2024 roku oraz stan zobowiązań i należności wobec podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2024 roku zostały przedstawione w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do odpowiednio jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### 3.12. Umowy przewidujące rekompensatę dla osób zarządzających w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia

W 2024 roku nie obowiązywały żadne tego typu umowy.

### 3.13. Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje

Wartość poręczeń oraz gwarancji (w tys. zł) przedstawiała się na dzień 31 grudnia 2024 roku następująco:

	31.12.2024	31.12.2023
Wobec pozostałych jednostek:		
Poręczenie spłaty zobowiązań handlowych	187 125	124 027
Gwarancje udzielone	-	-
Gwarancje udzielone do umów realizacji kontraktów	523 853	404 552
Inne zobowiązania warunkowe	-	-
Zobowiązania warunkowe razem	710 978	528 579

Poręczenia spłaty zobowiązań dotyczą umów poręczenia, które udzielane są wyłącznie za spółki z Grupy, i zabezpieczają zobowiązania handlowe spółek wchodzących w skład Grupy.

Wartości gwarancji udzielonych do umów o usługę budowlaną są sumą wystawionych kontrahentom gwarancji zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów oraz koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Żadna z udzielonych gwarancji nie przekracza progu istotności, ustalonego na poziomie 10% kapitałów własnych Grupy.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 523 853 tys. zł.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 31 grudnia 2024 roku wyniosła 18 690 tys. zł (2023: 23 021 tys. zł).

Poniżej przedstawiono udzielone poręczenia kredytów obowiązujące na dzień 31 grudnia 2024 roku. Szczegółowy opis zabezpieczeń oraz wartości zobowiązania na dzień bilansowy znajduje się w nocie 9.7 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Poręczona kwota kredytu w tys. zł	Przedmiot umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia w tys. zł
Santander Bank Polska SA	200 000	Wielocelowa linia	25.11.2035	Pekabex Bet	Pekabex S.A. Pekabex Pref	240 000
Santander Bank Polska SA	33 000	Kredyt inwestycyjny	19.07.2033	Pekabex Bet Pekabex S.A.	Pekabex Pref	39 600
Santander Faktoring	10 000	Linia faktoringowa	25.11.2035	Pekabex Bet	Pekabex S.A. Pekabex Pref	45 000
PKO BP S.A.	200 000	Wielocelowa linia	07.06.2030	Pekabex Bet	Pekabex S.A.	340 000
PKO BP S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	31.12.2028	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A. Pekabex Bet	30 000
Pekao S.A.	40 000	Wielocelowa linia	31.08.2033	Pekabex Bet	Pekabex S.A. Pekabex Pref	60 000
BNP Paribas S.A.	200 000	Wielocelowa linia	16.02.2037	Pekabex Bet Pekabex S.A.	Pekabex Pref	250 000

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Poręczona kwota kredytu w tys. zł	Przedmiot umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia w tys. zł
				Betbygg Sverige		
BNP Paribas S.A.	56 480	Kredyt nieodnawialny	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A. Pekabex Bet	67 540
BNP Paribas S.A.	10 000	Kredyt nieodnawialny	31.03.2029	Pekabex S.A.	Pekabex BET Pekabex Pref	11 000
BNP Paribas S.A.	10 800	Kredyt nieodnawialny	09.11.2030	Pekabex S.A.	Pekabex BET Pekabex Pref	11 880
BNP Paribas S.A.	22 000	Kredyt nieodnawialny	10.08.2031	Pekabex S.A.	Pekabex BET Pekabex Pref	24 000
mBank S.A.	40 000	Wielocelowa linia	30.09.2032	Pekabex Bet	Pekabex S.A.	60 000
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku	1 488	Pożyczka	30.09.2027	Kokoszki Prefabrykacja S.A.	Pekabex S.A.	1 482
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku	1 482	Pożyczka	30.09.2027	Pekabex BET S.A.	Pekabex S.A.	1 488
EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ	10 000	Emisja obligacji	wygasające z chwilą uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę	Pekabex Inwestycje XII Sp. z o.o.	Pekabex S.A.	13 500

## 4. Informacje o przyjętej strategii rozwoju Emitenta i Grupy Kapitałowej z opisem perspektyw rozwoju działalności co najmniej w najbliższym roku obrotowym

### 4.1. Portfel zamówień

Grupa istotnie zwiększyła swój portfel zamówień i na koniec 2024 roku backlog Grupy wyniósł 1 713 200 tys. zł, co stanowi wzrost o 421 332 tys. zł w porównaniu z rokiem 2023 roku i wzrost o 587 098 tys. zł w stosunku roku 2022.

Mimo że dynamika produkcji budowlano-montażowej w Polsce w 2024 roku osiągała w większości dodatnie wartości to rok ten okazał się kolejnym trudnym okresem dla branży budowlanej w Polsce, a także w Europie. Czynniki, które miały największy wpływ na podmioty działające na tym rynku były utrzymująca się na wysokim poziomie inflacja i stopy procentowe, a także wysokie koszty prowadzenia działalności, utrzymujące się na wysokim poziomie ceny materiałów budowlanych i kluczowych surowców, a także zwiększone koszty zatrudnienia.

Jednym z najważniejszych rynków dla Grupy jest rynek obiektów produkcyjno-magazynowych. W 2024 roku, tak jak w latach poprzednich, Grupa realizowała największe przychody z projektów dotyczących tego typu budownictwa.

Coraz bardziej istotnym rynkiem dla Grupy jest również rynek mieszkaniowy. Ponadto, strategia Grupy zakłada, że segment deweloperski będzie zwiększał swój udział w portfelu kontraktów realizowanych przez Pekabex. Grupa posiada w swojej ofercie rozwiązania systemowe dedykowane specjalnie dla tego segmentu. Planowane, istotne inwestycje kapitałowe dotyczą w znacznej mierze zwiększenia mocy produkcyjnych w zakresie produkcji elementów do budownictwa mieszkaniowego.

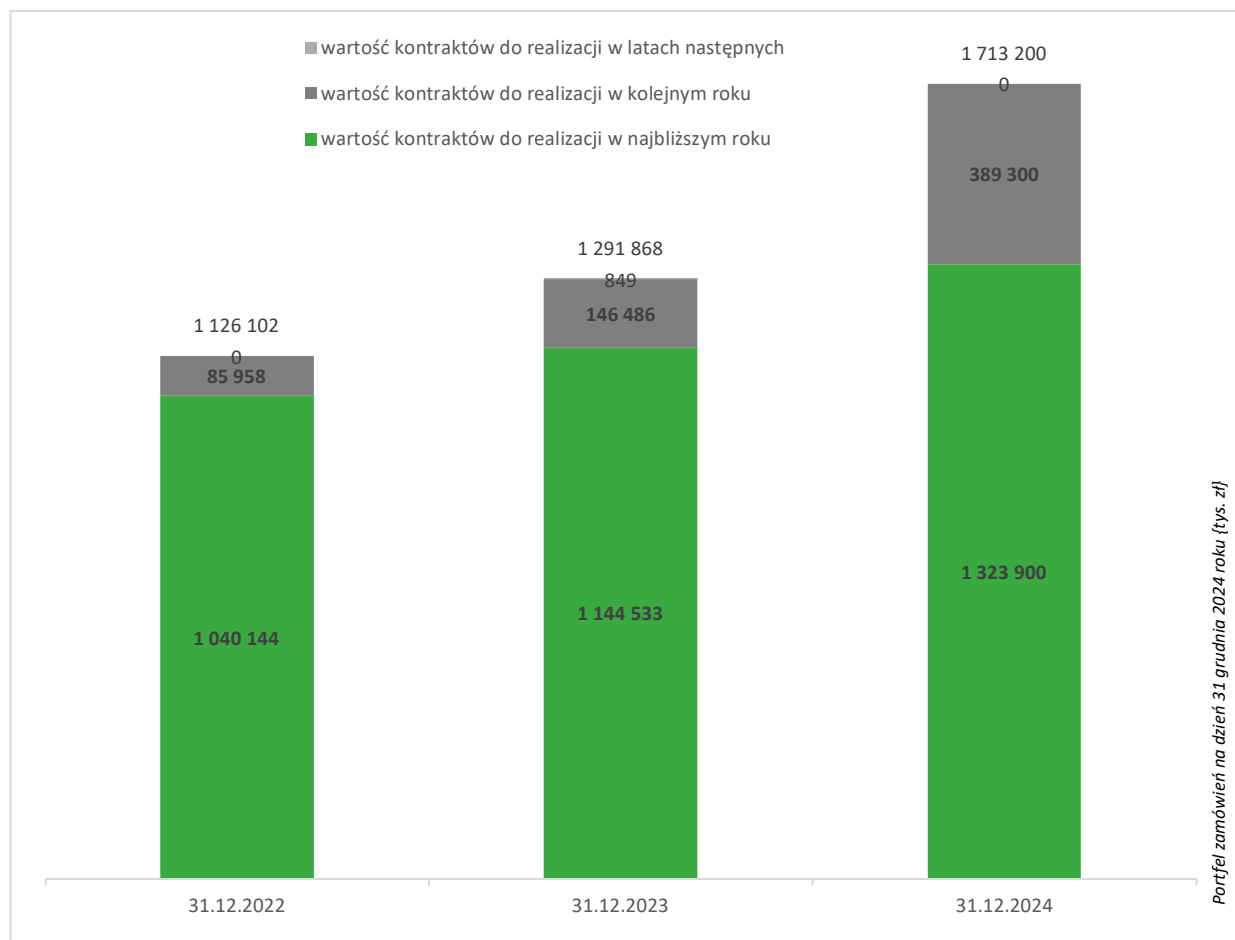
Portfel zamówień (backlog) zawiera zagregowaną wartość kontraktów podpisanych przez Grupę do dnia 31 grudnia 2024 roku, które są / będą realizowane i ujmowane w przychodach ze sprzedaży po dniu bilansowym. Wartości portfela zamówień dla poszczególnych okresów / lat wynikają z harmonogramów wskazanych w kontraktach i zakładają ich terminową realizację.



Elementy prefabrykowane, zakład produkcyjny Gdańsk



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)



Portfel zamówień zawiera także planowane\* oraz szacowane\*\* przychody z inwestycji developerskich: Apartamenty Casa Baia na Helu, Osiedle Ja\_Sielska III oraz Ja\_Sielska V, Apartamenty Origin i ReVital w Mechelinkach, Osiedle Neonowe w Częstochowie, Apartamenty Stadtvilla w Falkensee pod Berlinem, osiedle przy ulicy Miczańskiej w Poznaniu oraz Osiedle mieszkaniowe w Pruszkowie etap I w łącznej wartości 354 304 tys. zł, w tym 92 057 tys. zł do realizacji w roku 2025. Rozpoznanie przychodu w ramach tego segmentu, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, następuje z dniem podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

W okresie niestabilności sytuacji rynkowej Grupa skupia się na pozyskaniu nowych kontraktów i utrzymaniu rentowności realizowanych już projektów.

\* Przychody planowane – na podstawie podpisanych umów deweloperskich

\*\* Przychody szacowane – na podstawie założeń budżetowych Grupy

## 4.2. Inwestycje i projekty realizowane przez Grupę

### Osiedle JA\_SIELSKA w Poznaniu

Projekt deweloperski JA\_SIELSKA realizowany jest na poznańskich Podolanach – dzielnicy, której rozwój ukierunkowany jest na planistyczne przekształcenie z funkcji niegdyś częściowo industrialnej na funkcję mieszkalną. Obszar jest doskonale skomunikowany, w bliskim otoczeniu znajdują się liczne obiekty infrastruktury usługowej, udogodnienia oraz tereny rekreacyjne, w tym jezioro – Rusałka. Przedsięwzięcie prowadzone jest od 2017 roku, dotychczas wybudowano 6 budynków i oddano do użytkowania ponad 160 lokali mieszkalnych, w dwóch etapach. Osiedle zostało zwycięzcą XIII edycji TOPBUILDER 2021. Zaplanowana jest realizacja razem 6 etapów inwestycji, tj. 16 budynków, w których powstanie blisko 700 funkcjonalnych mieszkań o zróżnicowanych układach oraz metrażach

dnem 17 października 2024 roku, Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie dla III etapu i rozpoczęła proces przekazywania sprzedanych lokali. W ramach tego etapu powstały 124 lokale o powierzchni 6.500 m<sup>2</sup>, w 3 budynkach. Pod terenem zaprojektowano halę garażową przeznaczoną do parkowania blisko 200 pojazdów, dostosowaną do obsługi samochodów z napędem elektrycznym. W przestrzeniach wspólnych zaplanowano miejsca do sąsiedzkich spotkań oraz plac zabaw dla dzieci. W projekcie zaplanowano intensywnie zagospodarowanie terenu zielenią, w tym rodzimymi gatunkami drzew.



Wizualizacja inwestycji Ja\_Sielska III, Poznań

około 19 000 m<sup>2</sup>. Przewiduje się estetyczne oraz komunikacyjne połączenie wszystkich projektowanych zadań inwestycyjnych – zarówno w terenie, jak i pod poziomem gruntu, poprzez łączenie hal garażowych. W ramach współpracy z miastem uzgodniono również partycypację przy przebudowie układu drogowego ul. Jasielskiej, w tym wybudowanie ronda na załamaniu ulicy.

Budynki na osiedlu JA\_SIELSKA powstają z elementów prefabrykowanych. Elementy konstrukcyjne nadziemna – ściany oraz stropy – produkowane są w fabrykach należących do GK Pekabex. Szybki montaż obiektów w technologii nowoczesnej prefabrykacji skraca budowę o około 30%. Generalnym wykonawcą inwestycji jest pion wykonawstwa GK Pekabex. Skupienie kluczowych obszarów kompetencji w obrębie podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej pozwala na optymalizację kosztów, agregację marży oraz sprawną i profesjonalną realizację przedsięwzięć deweloperskich.

### Inwestycja Origin w Mechelinie

Grupa zawarła ze spółkami Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o. umowę inwestycyjną dotyczącą wspólnej realizacji inwestycji w Mechelinie polegającej na budowie kompleksu zdrowotnego Origin składającego się z apartamentów wakacyjnych (106 apartamentów o łącznej powierzchni 3 620 m<sup>2</sup>), lokali przeznaczonych dla aktywnych seniorów (58 lokali o łącznej powierzchni 1 925 m<sup>2</sup>), oraz ośrodka rehabilitacyjnego Centrum Rehabilitacji ReVital (z 63 pokojami i pełną infrastrukturą prozdrowotną, rehabilitacyjną i rewitalizacyjną). W ramach realizacji inwestycji Grupa jest odpowiedzialna m. in. za proces deweloperski oraz budowlany (generalnym wykonawcą inwestycji jest spółka z Grupy Pekabex), a Origin m. in. za działalność operacyjną Origin ReVital i programów Club Origin. Niezbędny wkład własny strony wniosą w proporcji 45 % Origin, 55%. Pekabex. Zyski z inwestycji będą dzielone po 50%. Wyjście z inwestycji planowane jest po wybudowaniu apartamentów i lokali zamieszkania senioralnego poprzez ich sprzedaż, a w przypadku Origin ReVital - poprzez jego sprzedaż na rzecz inwestora zewnętrznego.

Apartamenty Origin powstają w unikatowej lokalizacji w Mechelinie – na wzgórzu, z którego roztacza się piękny widok na morze, oddalone zaledwie o 180 m od działki. Zaprojektowano 2 budynki apartamentowe ze 106 lokalami o zróżnicowanych metrażach. Wszystkie lokale będą wykończone i częściowo wyposażone. Centrum ReVital obejmować będzie 62 pokoje, ponad 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni rehabilitacyjnej wyposażonej w najnowocześniejsze urządzenia oraz sale programu Origin ReVital z basenem, aqua-fitness, obszerną kuchnią i restauracją. Programy kompleksowej rehabilitacji i terapii adresowane będą do osób ze schorzeniami neurologicznymi i ortopedycznymi. Apartamenty ReVital będą znajdowały się w budynku

przylegającym do Centrum ReVital z 58 apartamentami dla aktywnych seniorów, 24-godzinną recepcją oraz klubem dla mieszkańców. Wszystkie apartamenty będą wykończone i wyposażone. Obsługa mieszkańców będzie prowadzona w formule assisted living odpowiednio do indywidualnych potrzeb. Po dniu bilansowym, z dniem 20 lutego 2024 roku została odebrana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku A i B wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zakończenie prac budowlanych w budynku C i D planowane jest na przełom 2025 i 2026 roku. Do końca 2024 roku większość lokali w budynkach A i B została sprzedana, obecnie trwa sprzedaż lokali w budynku C.

### Osiedle Neonowe w Częstochowie

Inwestycja przy ul. Katedralnej w Częstochowie polega na wybudowaniu dwóch budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi na parterze i garażem podziemnym. Budynki będą wyposażone w panele fotowoltaiczne zamontowane na dachu, które będą zasilają instalację elektryczną części wspólnych budynków tj. oświetlenie korytarzy i holi wejściowych.

Inwestycja jest w znakomitej części zrealizowana przy użyciu „Systemu Pekabex® Budynki Mieszkalne”. Osiedle Neonowe realizuje ideę zrównoważonego budownictwa. Budynki, które powstaną w ramach tej inwestycji będą komfortowe dla mieszkańców, zakładając dostępność architektoniczną budynku i odpowiedzialność społeczną inwestycji. Na wszystkich etapach życia budynków zostały uwzględnione metody oszczędzania zasobów naturalnych, zakładając poszanowanie klimatu i dbałość o przyszłe pokolenia. Realizacja inwestycji Osiedle Neonowe wpisuje się także w założony przez władze miasta program rewitalizacji obszaru częstochowskiego starego miasta, które wkrótce ma stać się lokalnym centrum życia kulturalnego i biznesowego.



Wizualizacja inwestycji Osiedle Neonowe,  
Częstochowa

Z początkiem stycznia 2023 rozpoczęto budowę pierwszego z dwóch budynków Osiedla Neonowe – uzupełnienie pierzei ulicy Katedralnej. Zakończenie pierwszego etapu inwestycji planowane jest na przełom 2024 i 2025 roku. Na koniec grudnia 2024 roku zarezerwowanych lub sprzedanych było ok. 60% lokali.

### Apartamenty Casa Baia na Helu

W ramach realizowanej inwestycji powstał nowoczesny budynek, w którym znajduje się 68 apartamentów wakacyjnych oraz 1 lokal użytkowy. Powierzchnia użytkowa inwestycji wyniosła około 3 100 m<sup>2</sup>. Inwestycja zlokalizowana jest w jednej z najbardziej turystycznych miejscowości nadmorskich w bliskim sąsiedztwie plaży, lokali usługowych oraz fokarium. Metraż oferowanych apartamentów wynosi od 25 do 93 m<sup>2</sup>, a na ostatniej kondygnacji zlokalizowane są apartamenty z antresolami. Przy realizacji tej inwestycji zastosowane są prefabrykowane ściany trójwarstwowe wyprodukowane w fabryce w Poznaniu oraz w Gdańsku oraz jednowarstwowe w technologii 2F (typu podwójny „Filigran”) z zakładu w Gdańsku.

Budynek Casa Baia posadowiony jest poniżej poziomu morza, mimo to Grupa, jako jedyny inwestor w Helu, zdecydowała się na wybudowanie podziemnej hali garażowej. Wymagało to zastosowania innowacyjnych rozwiązań projektowych z uwzględnieniem prac budowlanych w wyjątkowo trudnych warunkach. Pozwolenie na użytkownictwo zostało uzyskane 20 grudnia 2023 roku. Na koniec grudnia 2024 roku zarezerwowanych lub sprzedanych było około ok. 80% lokali.

#### Apartamenty Stadtvilla w Falkensee

W ramach inwestycji, na przedmieściach Berlina powstały dwa budynki wielorodzinne o podwyższonym standardzie tj. dwupiętrowe wille zawierające po 5 apartamentów każdy o metrażu od 47 do 96 m<sup>2</sup> z nadziemnymi miejscami postojowymi. Budowa rozpoczęła się w sierpniu 2023 roku, z dniem 26 lipca Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie. Na koniec 2024 roku zarezerwowanych lub sprzedanych zostało 50% lokali.

#### Budynki mieszkalne w Pruszkowie

W ramach inwestycji powstaną budynki mieszkalne w Pruszkowie przy ul. Miry Zimińskiej - Sygietyńskiej. Projekt inwestycyjny zakłada wybudowanie około 239 mieszkań i 313 miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą okalającą oraz lokalem usługowym. Pruszków to dobrze skomunikowana, podwarszawska miejscowość, do której można dojechać pociągiem ze stolicy w 30 minut. Ze względu na swoją lokalizację, jak również na dobre zaplecze handlowo-usługowe Pruszków jest często wybierany przez rodziny z dziećmi jako miejsce, w którym warto zamieszkać. Również osoby starsze cenią sobie tę lokalizację, która posiada wszystkie zalety mniejszej aglomeracji, jak również bliskość terenów zielonych, dostęp do placówek medycznych i niezbędnych usług. Grupa ubiega się o pozwolenie na budowę i planuje jej rozpoczęcie na 2025 rok. Zakończenie budowy jest planowane na 2027 rok.

#### Budynki mieszkalne w Poznaniu – ul. Milczańska

W ramach inwestycji powstaną budynki mieszkalne w Poznaniu przy ul. Milczańskiej, w jednej z najbardziej pożądaných lokalizacji na terenie Poznania – obszar Łacina w rejonie Jeziora Maltańskiego („drugie centrum Poznania”). Projekt inwestycyjny zakłada wybudowanie około 105 mieszkań i 160 miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą okalającą. Osiedle zostanie zrealizowane w standardzie economy+, biorąc pod uwagę szereg udogodnień zaprojektowanych dla mieszkańców. Lokale będą oddawane w standardzie deweloperskim, do wykończenia we własnym zakresie. Części wspólne zostaną wykończone z dbałością o estetykę oraz pozytywny odbiór przestrzeni – zarówno zewnętrznych, jak i wewnątrz budynku. Z dniem 2 sierpnia Grupa uzyskała pozwolenie na budowę. Budowa wystartowała na początku 2025 roku. Zakończenie i przekazanie lokali jest planowane na 2026 rok.

#### Budynki mieszkalne w Żąbkach

W październiku 2024 roku Grupa nabyła działki w podwarszawskich Żąbkach. Na nieruchomości powstanie zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym. Inwestycja zostanie zrealizowana w dwóch etapach. Łączna powierzchnia zaplanowanych mieszkań wynosi ok. 12 tys. m<sup>2</sup>. W 2025 roku nastąpi opracowanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń. Rozpoczęcie realizacji pierwszego etapu przewiduje się na przełom 2025 i 2026 roku.

#### Osiedle szeregowców na Wawrze

W grudniu 2024 roku Grupa nabyła działki sąsiadującej z terenem, na której w przeszłości Pekabex zrealizował projekt deweloperski „Casa Fiore”. Grupa planuje kontynuować w tej lokalizacji zabudowę szeregową domówi jednorodzinnych, gdzie powstaną 32 lokale o łącznej powierzchni 2 500 m<sup>2</sup>. W 2025 roku nastąpi opracowanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie niezbędnych i pozwoleń. Rozpoczęcie realizacji pierwszego etapu przewiduje się na ostatni kwartał 2025 roku.

#### Pozostałe inwestycje deweloperskie

Grupa rozwija działalność deweloperską i na bieżąco analizuje potencjalne nowe projekty inwestycyjne.

Na dzień 31 grudnia 2024 sprzedaż lokali w ramach prowadzonych projektów deweloperskich przedstawiała się następująco:

Nazwa inwestycji	liczba lokali	liczba umów przedwstępnych <sup>5</sup>	liczba sprzedanych lokalii <sup>6</sup>	wolne lokale
JA_SIELSKA etap 3 (Poznań)	124	21	85	14%
Apartamenty Origin Mechelinki	106	-	102	4%
Apartamenty Revital	58	25	-	57%
Casa Baia (Hel)	69	2	52	22%
Osiedle Neonowe (Częstochowa)	177	59	25	53%
Falkensee	10	-	4	60%
<b>Razem</b>	<b>544</b>	<b>107</b>	<b>268</b>	<b>31%</b>

<sup>5</sup> podpisane umowy deweloperskie lub przedwstępne zakupu

<sup>6</sup> podpisane umowy przenosząca własność



#### Hala produkcyjna w Poznaniu

Grupa kontynuuje inwestycję polegającą na rozbudowie zakładu produkcyjnego w Poznaniu poprzez dobudowanie hali produkcyjnej wraz z przebudową i rozbudową węzła betoniarskiego oraz modernizacji w istniejących halach produkcyjnych. Inwestycja związana jest z planami strategicznymi Grupy, w tym między innymi z rozwojem nowego produktu w postaci modułów łazienkowych. Moduły łazienkowe stanowią uzupełnienie asortymentu elementów konstrukcyjnych Pekabex w obszarach budownictwa wielorodzinnego oraz w budynkach użyteczności publicznej wnosząc szereg zalet i korzyści dla odbiorców, poprzez zwiększenie stopnia prefabrykacji całego obiektu i skrócenie czasu realizacji inwestycji. Wartość całej inwestycji, łącznie z konstrukcją nowej hali, węzłem betoniarskim, modernizacją zbrojarni, nowymi maszynami i urządzeniami technologicznymi wynosi ok. 30 000 tys. zł.

#### Hala produkcyjna Bielsko-Biała

W 2024 roku Grupa otrzymała decyzję o przyznaniu dofinansowania w ramach środków i programu KPO. W przypadku podpisania umowy o dofinansowanie i podjęcia decyzji o realizacji inwestycji, Grupa przeznaczy łącznie około 60 000 tys. zł na budowę i wyposażenie w Bielsku Białej kolejnej hali produkcyjnej, z czego wyposażenie nowej hali w technologię to inwestycja rzędu 40 000 tys. zł. Planowane dofinansowanie (w przypadku podpisania umowy) wyniesie około 15 000 tys. zł.

#### Zwiększenie mocy produkcyjnych w Mszczonowie

W 2024 roku Grupa rozpoczęła realizację dwóch innowacyjnych projektów badawczo – rozwojowych dofinansowanych w ramach I Priorytetu Programu Fundusze Europejskie Dla Nowoczesnej Gospodarki 2021–2027 (FENG). Oba projekty realizowane są w Mszczonowie i Grupa planuje, że ich efektami będzie zmieniona, bardziej ekologiczna i zautomatyzowana technologia (nowe procesy wraz z liniami technologicznymi) dla produkcji hal prefabrykowanych oraz innowacyjny system prefabrykowanych cienkościennych ścian trójwarstwowych dla budownictwa pasywnego. Zakończenie obu projektów przewidywane jest na 2027 rok. Planowana wartość kosztów kwalifikowanych w ramach projektów wynosi ponad 57 000 tys. zł, natomiast uzyskana wartość dofinansowania przekracza 25 000 tys. zł.



Słupy prefabrykowane, Baltic Towers, zakład produkcyjny Mszczonów



#### 4.3. Pozostałe czynniki i zdarzenia, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki

##### Rynek budowlany w Polsce

Według danych z GUS, w 2024 roku nastąpiło zmniejszenie produkcji budowlano-montażowej, w skali roku, we wszystkich działach budownictwa. Jednostki realizujące budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej zanotowały spadek wynoszący 0,7%, wykonujące roboty budowlane specjalistyczne - 9,2%, a zajmujące się wznoszeniem budynków - 20,0%. Odnosząc się do danych z całego 2024 roku, w porównaniu do 2023, zanotowano zmniejszenie o 6,7% produkcji budowlano-montażowej w przedsiębiorstwach zajmujących się budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz odpowiednio: o 7,3% i 9,8% w firmach realizujących budowę budynków oraz roboty budowlane specjalistyczne.

Głównymi problemami z jakimi zmagają się w 2024 roku branża budowlana w Polsce i nadal zmagają, były wzrosty kosztów prowadzenia działalności, zwłaszcza dynamiczne rosnące koszty pracy oraz zmniejszona podaż inwestycji, w tym również tych, które zależą od finansowania z budżetu Państwa i środków unijnych m.in. programów wsparcia budownictwa mieszkaniowego, KPO oraz rozbudowy infrastruktury. Mimo, skokowych wzrostów kosztów pracy, które istotnie wpływają na obniżenie rentowności działalności, zwłaszcza mniejszych podmiotów w branży, to rynek nie odczuwa obecnie problemów z niedoborem pracowników, dzięki stabilizacji liczby cudzoziemców na rynku. W perspektywie krótkoterminowej, powinno nastąpić przyspieszenie absorpcji środków unijnych (zarówno w ramach funduszy spójności, jak również KPO), co wesprze długoterminową kondycję branży inżynierii lądowej oraz budownictwa specjalistycznego. Podobnie jak dotychczas, fundusze będą wydatkowane na infrastrukturę transportową (zwłaszcza lądową), energetyczną i telekomunikacyjną. Przewidywania ekspertów wskazują, że RPP dokona obniżenia stóp procentowych w 2024 roku, co spowodowałoby, że decyzje inwestycyjne po stronie części graczy instytucjonalnych zostałyby odłożone w czasie.

Dodatkowo czynnikiem, który w przyszłości mocno będzie oddziaływał na branżę budowlaną jest wyzwanie związane ze zrównoważonym rozwojem. Pomimo geopolitycznych zawirowań, główne założenia Europejskiego Zielonego Ładu zostały utrzymane, a budownictwo jest dopiero na początku transformacji swojego modelu działania w tym zakresie. W marcu 2024 roku Parlament Europejski przyjął nowelizację unijnej dyrektywy EPBD, która wprowadza nowe wymogi efektywności energetycznej dla budynków w Unii. Od 2030 roku nowe budynki mają być zeroemisyjne, a te już istniejące mają być stopniowo modernizowane do takiego stanu do 2050 roku. W związku z tym korzystnie na ożywienie w branży budowlanej mogą wpłynąć publiczne programy termomodernizacyjne, choć w ograniczonym zakresie. Nowe przepisy oznaczają szereg wyzwań i obowiązków dla państw członkowskich, dotyczących m.in. przygotowania krajowych strategii, programów wsparcia finansowego i doradczego, ale mają również przynieść wiele korzyści – zarówno środowiskowych, jak i ekonomicznych. Finansowanie nowych inwestycji ma być przekierowane w stronę rozwiązań zielonych, czemu ma sprzyjać przyjęte przez UE w 2020 roku Rozporządzenie w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje (Taksonomia UE). To tym istotniejsze, że dziś budownictwo ma istotny udział w globalnych emisjach gazów cieplarnianych. Z danych rynkowych wynika, że polskie firmy zaczęły prace nad zmniejszeniem swojej emisyjności, ale konieczne jest również ograniczenie skali odpadów. Osiągnięcie gospodarki obiegu zamkniętego w budownictwie w najbliższym czasie nie będzie łatwe, ponieważ ten sektor wcześniej kładł nacisk na to, by różne elementy łańcucha sektora budowlanego działały sprawnie, czyli najszybciej, najtaniej i najsolidniej. Teraz dochodzi nowy czynnik, który jest trudny do wdrożenia – cyrkularność.

Rynek polski jest największym rynkiem zbytu dla Grupy Pekabex. Strategia Grupy zakłada dążenie do wzrostu udziału technologii prefabrykacji betonowej w budownictwie ogółem, zwłaszcza w segmencie budownictwa mieszkaniowego, gdzie Grupa widzi duży potencjał do rozwoju działalności. Budownictwo modułowe jest wciąż niszową technologią w kraju w porównaniu z rynkami skandynawskimi, czy Zachodniej Europy, dlatego w perspektywie zarówno krótko- jak i długoterminowej Polska jest największym obszarem ekspansji biznesowej Grupy.

##### Rynek budowlany w Niemczech

W 2024 roku PKB Niemiec spadł o 0,2%, co oznacza drugi rok recesji z rzędu. Przyczyn słabszych wskaźników niemieckiej gospodarki należy upatrywać w przyjętym przed dekadami modelu makroekonomicznym opartym o tanią energię z surowców oraz łatwo dostępne rynki eksportowe. Transformacja energetyczna Niemiec, która wiąże się z odejściem od energii jądrowej nałożyła się na ograniczenie dostaw tanich surowców energetycznych z Rosji, co było szokiem dla gospodarki niemieckiej. Spowodowało to skokowy, bo niemal 40% wzrost cen energii w bardzo krótkim okresie czasu, a co za tym idzie wysoką inflację i doprowadziło do obciążenia gospodarstw domowych wyższymi kosztami opłat. Konsekwencją tego był spadek konsumpcji gospodarstw domowych. Konsekwencją tego był wzrost stóp procentowych, który zahamował inwestycje przede wszystkim w budownictwie. Do tego wzrosło ryzyko geopolityczne, które wpłynęło na rozluźnienie związków gospodarczych między konkurującymi ze sobą największymi światowymi gospodarkami, więc największe rynki na świecie takie jak Chiny stały się trudniej dostępne. Międzynarodowy Fundusz Walutowy zakłada, że niemieckie PKB

wzrośnie w 2025 roku o zaledwie 0,3%. Niemcy są głównym partnerem biznesowym Polski. Według obliczeń Polskiego Instytutu Ekonomicznego, prawie 10% polskiego PKB zależy od wymiany z Niemcami, dlatego niekorzystne odczyty z niemieckiej gospodarki mają przełożenie na kondycję polskiej gospodarki, dotyczy to zwłaszcza eksportu.

Prognozy na 2025 też nie są optymistyczne. Miały na to wpływ przede wszystkim długo utrzymująca się wysoka inflacja, wyższa od średniej z ostatnich lat, rozwój gospodarczy hamowany przez słaby popyt zagraniczny oraz podwyżki stóp procentowych, pogarszające się warunki finansowania inwestycji. Spadek koniunktury jest szczególnie mocno zauważalny na rynku budownictwa mieszkaniowego. Koszty budowy w Niemczech osiągnęły poziom, którego rynek już nie jest w stanie zaakceptować, co w połączeniu ze spadkiem siły nabywczej, sprawia, że firmy rozpoczęcie inwestycji odkładają w czasie lub wycofują się całkowicie z ich realizacji, ponieważ projekty stały się nieopłacalne. Branża budowlana jest miernikiem sytuacji gospodarczej w Niemczech oraz bardzo ważną gałęzią gospodarki, odpowiada za 6% niemieckiego PKB (dane z 2022 roku). Corocznie w produkcję budowlaną inwestowane są środki wysokości 380 mld euro. Jak podaje niemiecki Institut für Wirtschaftsforschung (Instytut Badań nad Gospodarką) branża budowlana w Niemczech zatrudnia ponad 2,6 mln pracowników (dane 2022). Pomimo obecnych trudności niemieckiej gospodarki finanse publiczne, a także niskie zadłużenie sektora prywatnego, które wyróżnia się wśród europejskich krajów, zapewniają większe pole manewru, niż ma większość innych gospodarek Europy. Niemieckie budownictwo jest silnie skorelowane z koniunkturą gospodarczą, należy więc oczekiwać poprawy wskaźników z tego sektora wraz z ożywieniem całej gospodarki.

Mimo trudności, niemiecka gospodarka charakteryzuje się stosunkowo niskim zadłużeniem sektora prywatnego oraz stabilnymi finansami publicznymi, co daje pewne pole manewru w porównaniu z innymi krajami europejskimi. Jednakże, eksperci przewidują, że inwestycje w budownictwo mieszkaniowe pozostaną niskie w 2025 roku, mimo obniżek stóp procentowych, ze względu na długie cykle planowania i strukturalne bariery inwestycyjne, takie jak nadmierna biurokracja. Sytuację mogą poprawić znaczne wydatki publiczne na projekty infrastrukturalne, szczególnie w sektorach transportu i energetyki. Rząd Niemiec ogłosił szereg inicjatyw mających na celu wsparcie sektora budowlanego - branży dotkniętej rosnącymi kosztami i wysokimi stopami procentowymi jako składnik pakietu ratunkowego o wartości kilkudziesięciu miliardów euro. Rząd federalny planuje przeznaczyć znaczące środki na budowę tanich mieszkań do 2027 roku. Dodatkowo, planowane jest zachęcanie do przekształcania pustych biur i sklepów w mieszkania. Celem tych działań jest złagodzenie kryzysu mieszkaniowego, który pogłębił się z powodu rosnących kosztów budowy i wysokich stóp procentowych. Ponadto, począwszy od 2025 roku miały się rozpocząć przetargi na budowę 12,5 GW nowych elektrowni gazowych – 7 GW elektrowni gazowych kompatybilnych z wodorem i 5 GW tradycyjnych elektrowni gazowych. Niemiecki rząd federalny i Deutsche Bahn (DB) opracowały największy i najbardziej ambitny program infrastrukturalny dla sieci kolejowej i stacji kolejowych. Celem tego wartego 47 miliardów dolarów projektu jest zapewnienie bardziej niezawodnego i punktualnego ruchu kolejowego oraz stworzenie warunków umożliwiających osiągnięcie celów polityki w zakresie ruchu pasażerskiego i towarowego.

Bliskość geograficzna oraz wielkość rynku sprawiają, że Niemcy to naturalny kierunek ekspansji zagranicznej polskich firm. Rynek niemiecki jest perspektywnym rynkiem również dla Grupy Pekabex. Grupa jest aktywna na tym rynku w kilku swoich segmentach: a) realizowane od lat usługi produkcyjne, b) nabytą w 2020 roku fabrykę produkującą prefabrykaty betonowe, inwestycję developerską budowy mieszkań pod Berlinem, jak również pozyskała kontrakty do realizacji w formule generalnego wykonawcy. Rozwój działalności na rynku niemieckim wpisuje się w realizację strategii dywersyfikacji geograficznej Grupy. Na przestrzeni ostatnich lat Grupa realizowała na terenie Niemiec wiele ambitnych kontraktów (głównie z segmentu realizacja kontraktów-prefabrykacja) m.in. obiekty kubaturowe np. serwerownie (data center), infrastrukturalne takie jak tubingi do sektora tunelowego (Berlin) oraz projekty dla budownictwa usługowego i użyteczności publicznej z użyciem betonu architektonicznego w Berlinie, Hamburgu i Monachium.

### Rynek budowlany w Szwecji

Szwedzka gospodarka, jak wiele europejskich, przeżywa problemy. Wzrost inflacji, rosnące koszty prowadzenia działalności oraz podwyżki stóp procentowych, które zatrzymały inwestycje doprowadziły, do załamania szwedzkiej branży budowlanej. Najtrudniejsza sytuacja notowana jest na szwedzkim rynku mieszkaniowym, gdzie odzwierciedleniem tego są największe w Europie spadki cen nieruchomości. Dodatkowo, w porównaniu z innymi krajami kwota zadłużenia w stosunku do dochodu rozporządzalnego gospodarstw domowych jest wysoka. System wynajmu mieszkań w Szwecji nie zapewnia łatwo dostępnych, tanich lokali, szczególnie w największych miastach, skutkiem czego jest wysokie zadłużenie. Liczba potencjalnych nabywców jest rekordowo niska, co negatywnie odbija się na kondycji finansowej firm budowlanych działających na rynku mieszkaniowym. Gospodarka Szwecji w 2024 wzrosła o 1% w porównaniu do 2023 roku. Dynamika inflacji w Szwecji wyhamowała i w 2024; we wrześniu i październiku inflacja wyniosła 1,6%. Co było najniższym poziomem od 3 lat. Szwedzka gospodarka, mimo trudności, ma solidne fundamenty, które pozwolą jej odbudować siłę nabywczą w szybkim tempie. Prognozuje się, że gospodarka Szwecji będzie rosła szybciej niż gospodarka strefy euro.

Druga połowa 2024 roku oraz początek 2025 pokazuje rodzące się ożywienie w budownictwie mieszkaniowym. W ocenie ekspertów szwedzki rynek nieruchomości generuje wciąż duży potencjał do rozwoju, ponieważ nadal budzi zainteresowanie inwestorów poszukujących stabilnych przepływów gotówkowych z najmu.

Szwecja jest drugim najważniejszym rynkiem działalności Grupy w Europie. Działalność na tym terenie jest już rozwijana od wielu lat i skupia się głównie na rynku mieszkaniowym. W okresie od 2016 do 2024 roku Pekabex współrealizował inwestycje w ramach których powstało blisko 9 tys. mieszkań a także obiekty użyteczności publicznej (szkoły, szpitale) oraz obiekty przemysłowe. Budowy były prowadzone na terenie największych aglomeracji takich jak Sztokholm, Malmö, Göteborg, niejednokrotnie w prestiżowych lokalizacjach. Największe projekty mieszkaniowe realizowane przez Grupę na terenie Skandynawii to Linaberg 19 w Sztokholmie, Kv Kvarnbacken w Norrköping oraz Ekebäckshöjd – Fas 1 w Göteborgu. W ramach każdego z nich powstało ok. 400 mieszkań. W kwietniu 2023 roku Grupa nabyła spółkę prawa szwedzkiego, która w swym portfelu posiada kontrakt na realizację inwestycji 148 mieszkań pod klucz, co stanowiło wejście Grupy w nowy segment działalności na rynku szwedzkim, jakim jest generalne wykonawstwo. Spółka kontynuuje realizację projektu oraz pozyskała kolejny kontrakt w formule generalnego wykonawstwa dla inwestora Sherwin Williams.

### Rynek budowlany w Polsce – prefabrykacja

Wg raportu analityków z PMR w Polsce działa ok. 250 firm produkujących elementy ciężkiej prefabrykacji betonowej. Największe firmy mają kluczowy udział w analizowanym rynku: (i) udział czołowej piętnastki największych firm to 41% całego rynku polskiego (sprzedaży ciężkich elementów prefabrykacji betonowej w Polsce - tym Pekabex, z największym udziałem 10,2%); (ii) pierwsza pięćdziesiątka odpowiada za 2/3 wartości sprzedaży ciężkich elementów prefabrykacji betonowej w Polsce; (iii) ok 60 czołowych firm osiągnęło w 2023 roku przychody przekraczające poziom 20 mln zł.

W budownictwie kubaturowym na większości segmentów rynku budownictwa komercyjnego występowała w 2024 roku wyraźnie słabsza aktywność pod względem nowych inwestycji. Poziom nowoczesnych powierzchni magazynowych znajdujących się w trakcie realizacji wyraźnie się zmniejszył i powrócił do wartości występujących ostatnio w 2020 roku. Utrzymuje się słaba koniunktura na rynku biurowym – w trakcie realizacji znajduje się najniższy wolumen powierzchni tego typu od kilkunastu lat. Niewielkie ożywienie wystąpiło natomiast w segmencie powierzchni handlowo-usługowych, jednak jego skala jest niewielka. Za wzrost puli budynków tego segmentu odpowiadają przede wszystkim budowane retail parki oraz centra typu convenience (PMR). Czynnikiem, który zdecydowanie pomoże rynkowi nieruchomości komercyjnych, i w efekcie rynkowi elementów prefabrykacji konstrukcyjnej jest obniżenie stóp procentowych. Według ekspertów z firm branży prefabrykacji betonowej, (za PMR), stabilna i relatywnie korzystna sytuacja w branży infrastrukturalnej i stabilny popyt na elementy prefabrykacji inżynierskiej nie są w stanie zrekompensować mniejszej skali zamówień z segmentu kubaturowego.

Spadek ruchu budowlanego w budownictwie kubaturowym i mniejsza liczba realizowanych inwestycji zdecydowanie wzmogła konkurencję cenową między generalnymi wykonawcami. W obliczu ograniczonej liczby nowych inwestycji, wykonawcy byli zmuszeni do konkurencji ceną, co przełożyło się na spadek stawek również w segmencie prefabrykacji konstrukcyjnej. Inwestorzy, rozważając budowę w technologii pełnej prefabrykacji betonowej, oczekiwali ofert finansowo porównywalnych z cenami proponowanymi przez generalnych wykonawców realizujących projekty w tradycyjny sposób. Przy rosnących kosztach surowców, zwłaszcza cementu, firmy prefabrykacyjne musiały albo akceptować bardzo niskie marże, albo rezygnować z kontraktów.

Rosnące koszty pracy – wynikające zarówno z podwyżki płacy minimalnej, jak i presji na wzrost wynagrodzeń w całej strukturze płac – stanowią dla firm budowlanych poważne wyzwanie, wpływając negatywnie na marże. Jednocześnie jednak coraz większe trudności z pozyskiwaniem pracowników mogą zmusić przedsiębiorstwa do poszukiwania rozwiązań ograniczających pracochłonność podstawowych procesów budowlanych.

W tym kontekście można spodziewać się rosnącego zainteresowania technologiami prefabrykacji. Choć o ich potencjale mówi się od dawna, dotychczasowe próby szerszego wdrożenia były hamowane przez czynniki zewnętrzne – takie jak pandemia Covid-19 czy wojna w Ukrainie – które wprowadzały znaczną niepewność inwestycyjną.

Zdaniem ekspertów, obecne realia – silny wzrost płac i rekordowo niskie bezrobocie – tworzą warunki sprzyjające faktycznemu przejściu do szerszego stosowania prefabrykacji.

Kluczowymi zaletami tej technologii są m.in. możliwość ograniczenia liczby pracowników na placu budowy, znaczne skrócenie czasu realizacji inwestycji (nawet o 40% w porównaniu z metodami tradycyjnymi), a także większa odporność na gwałtowne wahania cen materiałów – dzięki krótszemu czasowi realizacji zamówień. Prefabrykacja umożliwia także standaryzację elementów budowlanych przy jednoczesnym utrzymaniu wysokiej jakości, co przekłada się na spójność rozwiązań architektonicznych, technicznych i organizacyjnych. Taka optymalizacja pozwala na skrócenie cyklu realizacji projektów i poprawę rentowności inwestycji deweloperskich. Dodatkową korzyścią jest redukcja zapotrzebowania na siłę roboczą oraz ograniczenie ryzyka związanego z niską jakością prac wykonywanych przez niewykwalifikowanych pracowników. Gotowe elementy dostarczane są na budowę bezpośrednio z zakładów produkcyjnych, co pozwala ograniczyć liczbę osób niezbędnych na miejscu i zmniejszyć ryzyko związane z bezpieczeństwem pracy.

Warto również zwrócić uwagę na aspekt energetyczny – chociaż sama produkcja prefabrykatów betonowych nie należy do bardzo energochłonnych, to procesy wytwarzania wykorzystywanych w nich materiałów, jak cement czy stal, są już znacznie bardziej wymagające pod względem zużycia energii. Dlatego też, mimo ogólnej efektywności prefabrykacji, rosnące ceny energii mogą w pewnym stopniu negatywnie wpłynąć na tempo rozwoju tego segmentu rynku.

Ciężka prefabrykacja betonowa stanowi istotny segment polskiego eksportu. To przede wszystkim domena największych i najbardziej doświadczonych producentów, którzy mają odpowiednie zaplecze, certyfikaty oraz zbudowane relacje z zagranicznymi partnerami. Dla mniejszych firm wejście na rynki eksportowe to duże wyzwanie – wymaga nie tylko spełnienia wysokich standardów jakości, ale też zdobycia zaufania odbiorców, co jest procesem długotrwałym i wymagającym.

Eksport prefabrykatów może być jednak bardzo atrakcyjny, przede wszystkim ze względu na możliwość uzyskania wyższych marż oraz większą stabilność i przewidywalność współpracy. Przykładowo, na rynkach Europy Zachodniej i Skandynawii proces przygotowania inwestycji trwa zazwyczaj kilka miesięcy, co daje firmom większy komfort operacyjny – w przeciwieństwie do sytuacji w Polsce, gdzie decyzje inwestycyjne często podejmowane są w znacznie krótszym czasie.

Obecnie jednak polscy eksporterzy zmagają się z trudnościami wynikającymi z zastoju na rynkach budowlanych w Niemczech i krajach nordyckich. W tych regionach liczba nowych inwestycji znacząco spadła, szczególnie w segmencie budownictwa kubaturowego. To sprawia, że pozyskiwanie nowych kontraktów staje się coraz trudniejsze, a konkurencja wymusza obniżenie marż.

Eksperci z PMR przewidują jednak, że kiedy tylko nastąpi ożywienie na zagranicznych rynkach, firmy specjalizujące się w eksporcie prefabrykatów szybko powrócą do składania ofert i realizacji projektów poza granicami kraju. Tym samym zwolnią do głosu dojdą firmy działające głównie na rynku krajowym. W rezultacie poprawa sytuacji za granicą może pośrednio przynieść korzyści także dla sektora budowlanego w Polsce.

W Europie coraz silniejsze są trendy związane z zapobieganiem negatywnym skutkom zmian klimatycznych, ze szczególnym naciskiem na promowanie zrównoważonego budownictwa. Jest to powiązane z nowymi przepisami Unii Europejskiej, które w jeszcze większym stopniu, niż dotychczas, będą prowadzić do stosowania innowacyjnych i efektywnych energetycznie technologii przy wznoszeniu budynków. Nowoczesna prefabrykacja betonowa jest odpowiedzią na te kwestie. Zaletą budowy w tej technologii jest możliwość zastosowania szeregu rozwiązań sprawiających, że powstające budynki są bardziej efektywne energetycznie i wpisują się w ideę zrównoważonego budownictwa. Ma to znaczenie w dobie poszerzającej się świadomości odpowiedzialności społecznej i klimatycznej inwestorów i klientów końcowych. Rosnące oczekiwania rynku w tym zakresie wymuszają na branży budowlanej zmianę podejścia do procesu budowlanego. Rośnie liczba projektów certyfikowanych i zgodnych z taksonomią UE, które wykorzystują rozwiązania proklimatyczne, o zmniejszonym wpływie na środowisko i zoptymalizowanych kosztach eksploatacyjnych. W wyniku zielonej transformacji zyskują na znaczeniu rozwiązania budownictwa modułowego, które daje możliwość kontroli całego procesu powstawania nowego budynku, od etapu projektu, jego wznoszenia, użytkowania a nawet utylizacji, który powinien być zgodny z ideą „zero waste”. Współczesna prefabrykacja wpisuje się w nowe potrzeby rynkowe m. in. dlatego, że zużywa mniej cementu i stali, aniżeli budownictwo tradycyjne, co przyczynia się do ograniczenia śladu węglowego. Plac budowy, gdzie wykorzystywana jest technologia prefabrykacji, generują mniejszą ilość zanieczyszczeń, pyłu i odpadów, a możliwość wielokrotnego stosowania przetworzonych prefabrykatów realizuje założenia gospodarki obiegu zamkniętego (minimalizacja ilości odpadów i minimalizacja użycia nowych surowców).

Ważnym aspektem przemawiającym za wyborem technologii prefabrykacji do budowy obiektów przemysłowych jest również ich bezpieczeństwo rozumiane jako odporność w sytuacji wystąpienia niezamierzonego obciążenia dachu, bądź pożaru. Dźwigary strunobetonowe są odporniejsze na niekontrolowane przeciążenia jakie mogą być wywołane gwałtownymi opadami niż konstrukcje stalowe. Dachy wielkopowierzchniowe wykonane w technologii prefabrykacji betonowej charakteryzują się dużą stabilnością, co przekłada się na wzrost bezpieczeństwa użytkowania takich obiektów. Konstrukcje prefabrykowane żelbetonowe mają również dobre właściwości ogniochronne. Podczas pożaru tworzą osłonę przed ogniem drogą ewakuacji, a żelbetonowe elementy konstrukcyjne powstrzymują rozprzestrzenianie się ognia między strefami pożarowymi, co opóźnia utratę nośności konstrukcji, a w większości przypadków zapobiega całkowitemu zawaleniu budynku, obniża także koszty odbudowy po pożarze i skraca czas przywrócenia obiektu do ponownego użytku. Przekłada się to bezpośrednio na obniżenie kosztów ubezpieczenia obiektów wybudowanych w technologii prefabrykacji betonowej poprzez pozytywny wpływ na ocenę ryzyka ubezpieczeniowego.

W dłuższej perspektywie na rozwój rynku prefabrykacji będą najsilniej wpływały prognozy rozwoju dla budownictwa mieszkaniowego oraz kubaturowego, a także coraz częściej wymieniane, budownictwo inżynieryjne. Wśród czynników, branych pod uwagę przy prognozowaniu rynku prefabrykacji, jest również wpływ wojny w Ukrainie i perspektywy jej szybkiej powojennej odbudowy, gdzie prefabrykacja mogłaby znaleźć szerokie zastosowanie, jako technologia, która pozwala na wznoszenie budynków nawet w czasie o połowę krótszym niż w tradycyjnym budownictwie. Mógłby to być katalizator rozwoju rynku prefabrykacji betonowej w Polsce. Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi prefabrykacji będzie również demografia. Spadek liczby ludzi aktywnych zawodowo sprawi, że preferowane będą rozwiązania wymagające ich mniejszego zaangażowania na budowach. Prefabrykacja ma tutaj przewagę nad innymi technologiami wznoszenia budynków, ponieważ umożliwia ograniczenie liczby pracowników zaangażowanych na placu budowy.



Mając na uwadze obecną sytuację rynkową oraz czynniki i trendy mogące mieć wpływ na przyszły kształt rynku prefabrykacji, Grupa przyjęła strategię dywersyfikacji działalności, rozwijając równolegle trzy linie biznesowe (produkcja prefabrykatów, generalne wykonawstwo oraz działalność deweloperska) oraz zwiększając eksport, zwłaszcza na rynki skandynawskie oraz do Niemiec. Grupa wykorzystuje również dokonaną akwizycję na rynku niemieckim w celu dalszego rozwoju i umocnienia pozycji na tamtejszym rynku. Zarząd Grupy widzi też duży potencjał w inwestycjach w nowoczesne linie technologiczne i automatyzację procesów, co znacząco zwiększa jakość i wydajność produkcji. Grupa wykorzystuje pojawiające się szanse rynkowe m.in. poprzez oferowanie kompleksowej obsługi, również w formule generalnego wykonawstwa w zakresie prefabrykacji (tj. projekt, doradztwo, produkcja, dostawa, montaż), co ma szczególne znaczenie przy dużych projektach. Dużym atutem Grupy jest także posiadanie pięciu zakładów produkcyjnych w Polsce i jednego w Niemczech, co pozwala wyraźnie zoptymalizować koszty transportu. W długiej perspektywie szansą dla rozwoju prefabrykacji są również inwestycje infrastrukturalne w obszarze rozbudowy krajowej sieci kolejowej. Mają one być współfinansowane w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027 (FENIKS) i Programu „Łącząc Europę” CEF (Connecting Europe Facility) 2021–2027. Szansą dla rynku jest również potencjalna budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego oraz towarzysząca jej realizacja wartego kilkadziesiąt miliardów złotych tzw. komponentu kolejowego, a także uruchomienie środków z Krajowego Planu odbudowy, którego głównymi beneficjentami mają być sektor energetyczny i program REPowerEu związany z przyspieszeniem transformacji energetycznej.

### **Rozwój budownictwa niemieszkaniowego – (obiektów przemysłowo-magazynowe)**

W segmencie budownictwa przemysłowego i magazynowego realizacja inwestycji w oparciu o technologię prefabrykacji jest już na rynku polskim normą. Stąd silne powiązanie popytu na elementy prefabrykacji konstrukcyjnej z inwestycjami w segmencie budownictwa przemysłowo-magazynowego. Generalnie w 2022 i 2023 roku zostały silnie ograniczone nowe inwestycje magazynowe, uruchomienie niektórych projektów zostało wstrzymane. W 2024 roku były one powoli odmrażane i rozpoczynane, skala ożywienia nie była jednak satysfakcjonująca i rynek liczy na silniejsze odbicie rynku powierzchni magazynowych w 2025 roku, gdy sytuacja gospodarcza się poprawi w bardziej dostrzegalnym stopniu.

Niemal wszystkie segmenty rynku nieruchomości komercyjnych notowały w 2024 roku poziomy ruch budowlanego niższe niż średnioroczne obliczane dla ostatnich lat. Wpłynęło to na sytuację w budownictwie nie mieszkaniowym. Eksperci szacują (PMR), że w przeciwieństwie do budownictwa mieszkaniowego w kolejnych latach okresu prognozy w scenariuszu bazowym, produkcja budowlano-montażowa będzie rosła systematycznie i w 2029 roku przekroczy poziom 170 mld zł.

Rozwój budownictwa niemieszkaniowego w Polsce wspierają m.in.: wysoka liczba trwających inwestycji, zwłaszcza w sektorze magazynowo-przemysłowym; rosnące znaczenie zielonego budownictwa i zaostrenie norm środowiskowych; dynamiczny wzrost e-commerce, który napędza popyt na powierzchnie magazynowe – Polska liderem w regionie CEE (46% udziału w zakupach online w regionie w 2024 roku). Spowolnienie nowych inwestycji po wybuchu wojny w Ukrainie było umiarkowane – 2023 rok przyniósł drugi najlepszy wynik w historii pod względem nowej podaży (3,73 mln m<sup>2</sup>). Między 2019 a 2023 rokiem rynek magazynowy urosł aż o 70%, plasując Polskę wśród czołowych rynków magazynowych Europy.

Polski rynek, korzystając z dojrzałości naszego sektora, wypracowanych schematów, doświadczenia oraz lokalizacji na mapie Europy, pozostaje ważnym rynkiem dla firm zainteresowanych skracaniem łańcuchów dostaw i przenoszeniem produkcji bliżej rynków zbytu. Automatyzacja i postęp procesów technologicznych pozwalają na szybki rozwój produkcji lekkiej w Europie, w tym również w Polsce. Hale dostosowane pod produkcję lekką mogą być zlokalizowane na terenach parków logistycznych, co dywersyfikuje możliwości wykorzystania tych obiektów. W kolejnych latach należy się spodziewać, że większego udziału w strukturze sprzedaży nieruchomości produkcyjnych, również przez wzgląd na rosnące znaczenie trendów nearshoringu (strategia biznesowa, zgodnie z którą firma zleca część swojej pracy do pobliskiego kraju) i friendshoringu (strategia biznesowa, polegająca na współpracy ze sobą sieci dostawców w ramach współpracujących ze sobą polityczne i militarnie państw). Dodatkowo, obserwuje się duże zainteresowanie logistyką miejską, która, jak się prognozuje, będzie cieszyła się coraz większym zainteresowaniem, ponieważ konkurencja między firmami odbywa się już nie tylko w obrębie ceny i jakości produktu, ale również szybkości dostaw do klientów. Ten rodzaj obiektów jest również atrakcyjny dla firm kurierskich. Obiekty typu last mile logistics, zlokalizowane blisko dużych aglomeracji miejskich lub w samych miastach, odpowiadają na potrzebę rynku w zakresie skracania czasu dostaw do klientów końcowych, więc deweloperzy dostarczają na rynek coraz więcej tego typu obiektów i ich udział w powierzchni magazynowo-logistycznej ogółem będzie systematycznie rósł. Największe zainteresowanie będą nadal wzbudzały produkty prime w lokalizacjach „core” i „core+”. Następuje też wzrost popularności rozwiązań ekologicznych. Należy do nich m.in. zastosowanie rozwiązań lepiej wykorzystujących energię i wodę w budynkach oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Wielu deweloperów decyduje się na certyfikację projektów w międzynarodowym systemie BREEAM i LEED. Dodatkowym czynnikiem inicjującym wzrost popularności rozwiązań proklimatycznych jest to, że coraz więcej inwestorów komunikuje klientom swoje działania w obszarze zrównoważonego rozwoju (ESG). Do tego trzeba dodać wkraczające na rynek magazynowo-logistyczny nowoczesne rozwiązania technologiczne oparte na sztucznej inteligencji i uczeniu maszynowym, IoT (Internet Rzeczy), technologii RFID czy mobilnej robotyki. Praca ludzka i utrzymanie powierzchni magazynowej są coraz droższe, więc dzięki nowoczesnym technologiom przyszłością będzie mierzenie powierzchni nie w metrach kwadratowych tylko w efektywności i elastyczności. Już teraz takim przykładem mogą być magazyny obsługujące produkcję metodą just-in-time, gdzie za



pomocą tych samych systemów można realizować towarowanie, sortowanie, kompletację czy montaż lub zrobotyzowane systemy typu shuttle, służące do przechowywania i transportu towarów w kanałach regałowych.

Grupa Pekabex ma odpowiedź na zapotrzebowanie rynku magazynowego w postaci „Systemu Hal Pekabex®”. System zawiera najnowsze rozwiązania konstrukcyjne chronione prawem (Patenty i wzory użytkowe – złożone i uzyskane w Urzędzie Patentowym), zapewniające klientom optymalne połączenie możliwie najniższej ceny, jakości, walorów użytkowych oraz szybkości wznoszenia. Kompleksowe rozwiązania konstrukcyjne umożliwiają realizację obiektów produkcyjno– magazynowych, jak i skomplikowanych zakładów przemysłowych, takich jak: palarnia kawy, mennica czy piekarnia. „System Hal Pekabex®”, dzięki zmniejszonemu zużyciu cementu w konstrukcji, ma mniejszy ślad węglowy, a dzięki dużej nośności wznoszonych konstrukcji dachowych możliwy jest montaż systemów fotowoltaicznych produkujący zieloną energię.

### Rynek budownictwa mieszkaniowego

Kluczowym wskaźnikiem obrazującym potencjał budownictwa mieszkaniowego w kolejnych okresach jest liczba nowo rozpoczynanych budów. Rynek budownictwa mieszkaniowego jest w bardzo dużym stopniu uzależniony od decyzji inwestycyjnych podejmowanych w minionych okresach. Stąd w 2024 roku, wciąż realizowane były projekty deweloperskie rozpoczynane w 2023 roku a nawet wcześniej. Eksperti prognozują (PMR), że 2025 rok będzie jeszcze rokiem „na minusie” w zakresie oddanych inwestycji. Na prognozowane spadki wpływa też otoczenie inflacyjne i wysoki poziom stóp procentowych. Niższe stopy procentowe wpłyną w oczywisty sposób na ożywienie na rynku kredytów hipotecznych i inwestycyjnych dla firm. Odbicie i poprawa sytuacji na rynku budownictwa mieszkaniowego zaczną być dostrzegalne w 2026 roku.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego w Polsce wspierają liczne czynniki. Rynek szybko odbudował się po ostatnim spowolnieniu, a stabilna sytuacja na rynku pracy i niskie bezrobocie sprzyjają popytowi na mieszkania – mimo wysokich cen. Duże zainteresowanie nieruchomościami potwierdza wiarę w potencjał sektora, co znajduje odzwierciedlenie w ofensywnych strategiach największych deweloperów oraz rosnącym zaangażowaniu firm komercyjnych w segment mieszkaniowy.

Dodatkowo, utrzymujący się deficyt mieszkań oraz ograniczona dostępność lokali w przystępnych cenach stwarzają potrzebę realizacji projektów mieszkaniowych, szczególnie dla osób o niższych dochodach. Hamujący wzrost cen zwiększa szanse na obniżki stóp procentowych, co mogłoby poprawić dostępność kredytów. Wsparciem dla rynku jest też rosnąca aktywność funduszy inwestycyjnych w sektorze najmu instytucjonalnego (PRS), co generuje dodatkowy popyt i impuls dla nowych inwestycji.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, oddanego do użytkowania (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania), w 2024 roku wyniósł 43,6 miesiąca. W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona technologia\* wznoszenia, którą zastosowano przy budowie około 99% nowych budynków mieszkalnych, oddanych do użytkowania. Jednocześnie zauważalny jest trend wzrostu popularności w Polsce zastosowania rozwiązań w obszarze prefabrykowanego budownictwa mieszkaniowego; wpisuje się w on w zapotrzebowanie rynku, przede wszystkim ze względu na szybkość wznoszenia budynków i powtarzalność rozwiązań. Obiekty budowane w technologii prefabrykowanej powstają nawet o połowę krócej niż te budowane w technologii tradycyjnej. Wprawdzie budownictwo tradycyjne pozostanie jeszcze przez wiele lat dominującą technologią wznoszenia budynków mieszkaniowych, jednakże prognozuje się, że udział technologii prefabrykacji wzrośnie z 1–2% w ostatnich kilku latach do 8–10% w kolejnym dziesięcioleciu. Zarząd Grupy widzi duży potencjał rozwoju prefabrykacji w segmencie mieszkaniowym. Rośnie zainteresowanie tematem budownictwa modułowego wśród deweloperów, w szczególności ze względu na tempo prac. Budowanie z użyciem prefabrykatów przyspiesza inwestycje, gwarantuje powtarzalną i wysoką jakość, i wraz ze wzrostem kosztów finansowania, cen materiałów i spadkiem dostępności usług budowlanych staje się relatywnie tańsze i wygodniejsze.

Udział prefabrykatów w budownictwie podąża w ślad za wzorcami w Europie Zachodniej i dysproporcja w ich zastosowaniu w dalszym ciągu będzie się zmniejszała. Grupa, prócz sprzedaży prefabrykatów na rynek mieszkaniowy, realizuje również projekty mieszkaniowe w formule generalnego wykonawstwa. Realizowała m.in. mieszkania w ramach programu Mieszkanie Plus w Toruniu i Sianowie oraz dla innych inwestorów budynków wielorodzinnych m.in. we Włocławku i Poznaniu. Grupa wykonuje również własne inwestycje deweloperskie (opisane w rozdziale 4.2). Grupa opracowała „System Pekabex® Budynki Mieszkalne” dedykowany głównie dla budownictwa wielorodzinnego, ale znajduje swoje zastosowanie również w obiektach kubaturowych użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego. Technologia zastosowana w Systemie daje możliwość wznoszenia obiektów w tempie nieosiągalnym dla budownictwa tradycyjnego, co przekłada się na redukcję kosztów inwestycji i uzyskania szybszego zwrotu z inwestycji. Budynki powstające w oparciu o System pozwalają też na uzyskanie wyższego wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania (PUM), co przekłada się na zwiększenie przychodów z inwestycji. System jest praktycznym rozwiązaniem, które umożliwia na łączenie go również z innymi dostępnymi na rynku elementami. Rozwiązaniem z zakresu budownictwa mieszkaniowego Grupy jest oferta skierowana

bezpośrednio do klientów indywidualnych P.HOMES – system budowy domów jednorodzinnych w technologii prefabrykacji. Technologia wykorzystywana do budowy domów P. HOMES znacząco przewyższa parametry nośne i wytrzymałościowe zarówno domów drewnianych, keramzytobetonowych, jak i w technologii murowanej. Technologia elementów prefabrykowanych pozwala na szybki i efektywny montaż konstrukcji domu w niespełna miesiąc, zapewniając jednocześnie niezwykłą trwałość budynku. P. HOMES to budownictwo zrównoważone, w którym aspekty ekologiczne pełnią wiodącą rolę, powstałe budynki są ciepłe, niskoenergetyczne i o małej wilgotności. W ramach P.HOMES Grupa oferuje kompleksowo realizowane budynki wykończone w stanie deweloperskim lub pod klucz. Grupa oferuje realizację wszystkich etapów inwestycji od projektu po oddanie kompletnego budynku mieszkalnego wraz ze wszystkimi instalacjami i zagospodarowaniem przestrzennym działki. Oferta Grupy w zakresie P.HOMES zakłada możliwość skorzystania z gotowego projektu budynku, dostępnych jest 11 nowoczesnych i funkcjonalnych projektów domów, lub z oferty skonfigurowania własnego domu, który może być nawet siedmiokrotnie tańszy w eksploatacji niż tradycyjne użytkowane budynki.

#### **Perspektywa krótko-, średnio- i długoterminowa**

Zarząd Grupy podejmuje działania ukierunkowane na bezpieczny i zrównoważony rozwój uwzględniający oczekiwania akcjonariuszy, klientów i innych grup interesariuszy. Wartość Grupy jest budowana poprzez skupienie się na poprawie marżowości posiadanego portfela zleceń oraz pozyskiwanie nowych kontraktów budowlanych oraz realizację własnych inwestycji deweloperskich. Zarząd Grupy realizuje politykę dywersyfikacji geograficznej (największe rynki zbytu to oprócz Polski, także Skandynawia i Niemcy), segmentowej (trzy linie biznesowe: prefabrykacja, generalne wykonawstwo inwestycji, działalność deweloperska) oraz produktowej (prefabrykaty mogą znaleźć zastosowanie w każdym segmencie rynku budowlanego: budynki magazynowo-logistyczne, hale produkcyjne, budynki mieszkalne itp.).

#### **Kluczowe czynniki wewnętrzne istotne z punktu widzenia konkurencyjności i rozwoju przedsiębiorstwa:**

##### **Wysoka jakość produktów**

Produkowane przez Grupę konstrukcje prefabrykowane, dzięki stosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych, są bardzo wysokiej jakości. Uzyskują bardzo wysokie parametry np. w zakresie nośności, rozpiętości i ognioodporności. W Grupie funkcjonuje Zintegrowany System Zarządzania, oparty na trzech współpracujących ze sobą systemach, tj.: Systemu Zarządzania Jakością według normy PN-EN ISO 9001:2015, Systemu Zarządzania BHP według normy PN-ISO 45001:2018 oraz Systemu Zarządzania Środowiskowego według normy PN-EN ISO 14001:2015. Produkcja prefabrykatów betonowych odbywa się w kontrolowanych warunkach fabrycznych, co umożliwia nadzór na każdym etapie powstawania elementu, począwszy od projektowania. Produkty Grupy odznaczają się precyzją wykonania i wysoką jakością. Grupa wykonuje w swoich zakładach produkcyjnych również elementy z betonu architektonicznego, które wymagają specjalistycznej obróbki i by zapewnić odpowiednią jakość i pożądane walory estetyczne takie jak np. efekt fotobetonu, czy powierzchni gładkiej jak przy pokryciu tynkiem. Grupa posiada adekwatne zaplecze intelektualne oraz moce produkcyjne, umożliwiające realizację najtrudniejszych projektów, a wysoko wykwalifikowana kadra, poprzez swoje doświadczenie, wiedzę i kompetencje, dodatkowo wzmacnia przewagę konkurencyjną Pekabex. Grupa oferuje również realizację projektów w standardzie umożliwiających certyfikację w systemach BREEAM i LEED, wpisując się z europejski trend promocji budownictwa opartego na zasadach poszanowania przyrody i minimalizowania negatywnych skutków oddziaływania na środowisko.

##### **Dywersyfikacja produktowa oraz kompleksowość oferty**

W ramach swojej działalności operacyjnej Grupa wyróżnia kilka segmentów. Dzięki tej różnorodności Grupa może wykorzystywać koniunkturę zarówno jako (i) podwykonawca - producent elementów prefabrykowanych, w tym konstrukcji obiektów magazynowych (przemysłowych) oraz mieszkaniowych (ii), dzięki kompleksowej wiedzy i doświadczeniu – z sukcesem działać na rynku jako generalny wykonawca, a także (iii) jako deweloper, realizując projekty mieszkaniowe na własny rachunek.

W opinii Zarządu inwestorzy w Polsce coraz bardziej doceniają rozwiązania nowatorskie i całościowe, obejmujące jednocześnie doradztwo w zakresie technologii prefabrykowanej, jak i projektowanie, produkcję, transport oraz montaż prefabrykatów, a także kompleksowe realizowanie obiektów w formule generalnego wykonawstwa. W przypadku Pekabex, koordynowanie całego procesu budowlanego zwiększa elastyczność procesów produkcyjnych, dzięki możliwości dokładniejszego planowania zapotrzebowania na prefabrykaty w określonym czasie. Grupa zamierza nadal pracować nad rozwojem oferty produktowej, w tym nad produktami bardziej złożonymi technologicznie, o wyższej marżowości, jednocześnie opracowując rozwiązania tańsze dla odbiorcy końcowego i bardziej ekologiczne stosując technologie pozwalające na ograniczenie np. stali w elementach.

##### **Ekspansja rynkowa**

Grupa planuje zwiększyć udział sprzedaży na rynkach Europy Zachodniej i Skandynawii, przede wszystkim poprzez silniejsze zaznaczenie swojej obecności. W strukturach Grupy znajduje się oddział na terenie Niemiec, należący do Pekabex Pref oraz oddziały na terenie Szwecji oraz Danii, należące do Pekabex Bet oraz spółki generalnego wykonawstwa w Niemczech,

Szwecji i Wielkiej Brytanii. Realizacja kontraktów jest prowadzona przede wszystkim w kraju, ale i na terenie Niemiec, Szwecji, Danii, natomiast usługi produkcyjne są realizowane na terenie Polski i Niemiec. Projekty deweloperskie w zakresie budowy obiektów mieszkalnych, realizowane jako inwestycje własne Grupy, prowadzone są oprócz Polski również na terenie Niemiec. W realizację tych założeń wpisuje się dokonana pod koniec 2020 roku akwizycja na rynku niemieckim – nabycie udziałów (we współpracy z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych, zarządzanym przez PFR) w spółce prawa niemieckiego G + M GmbH. Dzięki tej transakcji Grupa weszła w posiadanie zakładu produkcyjnego na terenie Niemiec, zlokalizowanego w Marktzeuln (Bawaria). Obecność w strukturze spółek działających za granicą, sprawia, że potencjał i konkurencyjność Grupy wzrasta i otwierają się możliwości zdobycia nowych rynków zbytu i poszerza grupę docelowych klientów. W ramach Grupy funkcjonują także spółki, których działalność jest skupiona na realizacji kontraktów w formule generalnego wykonawstwa. Jedną z nich jest spółka prawa szwedzkiego Betbygg Sverige AB. Spółka obecnie realizująca kontrakt budowy budynków mieszkalnych na terenie Szwecji. Drugą spółką jest spółka prawa niemieckiego PGU GmbH. Spółki mają umożliwić Grupie wejście w nowy segment działalności na rynkach zagranicznych szwedzkim i niemieckim, jakim jest generalne wykonawstwo i jest zgodne ze strategią Grupy Pekabex obejmującą m. in. zorientowanie na ekspansję zagraniczną i związaną z nią geograficzną dywersyfikacją źródeł przychodów.

### **Automatyzacja i cyfryzacja**

Automatyzacja i cyfryzacja są wpisane w strategię Grupy Pekabex, jako jeden z kluczowych czynników zwiększających przewagę konkurencyjną. W opinii Zarządu automatyzacja jest przyszłością produkcji budowlanej, ponieważ odgrywa kluczową rolę w zwiększeniu efektywności i jakości procesów produkcyjnych. Polityka inwestycyjna Grupy nakierowana jest na zakup odpowiednich maszyn, urządzeń i systemów wpływających na zrównoważony rozwój, obniżenie kosztów działalności i pozwalających na optymalizację pracy. Grupa kładzie również nacisk na inwestycje w innowacyjne technologie, które realizowane są także w ramach powołanych w tym celu specjalnych jednostek w Grupie. W ramach obranej przez Zarząd strategii w zakresie automatyzacji produkcji, w strukturach Grupy funkcjonuje dział Pekabex Engineering dedykowany m. in. do zadań związanych z realizacją tej strategii. Zarząd Grupy uważa, że przyszłość należy do nowych technologii, dlatego w Pekabex Engineering zatrudnieni są wysokiej klasy specjaliści, których podstawowym aspektem pracy jest dążenie do usprawniania, ulepszania i doskonalenia procesów produkcyjnych, w oparciu o innowacyjne rozwiązania. Dodatkowo, w ramach działu IT wydzielono sekcję dedykowaną wsparciu procesów automatyzacji i informatyzacji procesów przeprowadzanych w Grupie, kontynuowano także proces rozwoju systemu klasy ERP integrującego większość procesów w Grupie. W strukturach Grupy funkcjonuje od końca 2020 roku w pełni zautomatyzowany zakład produkcyjny Gdańsk II, który jest jedną z najnowocześniejszych tego typu fabryk w Europie. W zakładzie została zainstalowana innowacyjna linia technologiczna do zautomatyzowanej produkcji prefabrykowanych stropów typu „Filigran” oraz ścian. W ramach optymalizacji procesów, w zakładach produkcyjnych Grupy funkcjonuje System Rejestracji Procesów Produkcyjnych, który mierzy procesy, dostarczając danych, pozwalających na wytypowanie obszarów do doskonalenia i dalszej automatyzacji. Szczegółowe raportowanie procesów produkcji jest wdrażane we wszystkich fabrykach Grupy, a dane pochodzące z raportów służą również ulepszeniu pracy w innych działach, takich jak Dział Realizacji, Dział Sprzedaży, czy Magazyn.

### **Innowacyjność technologiczna oraz produktowa**

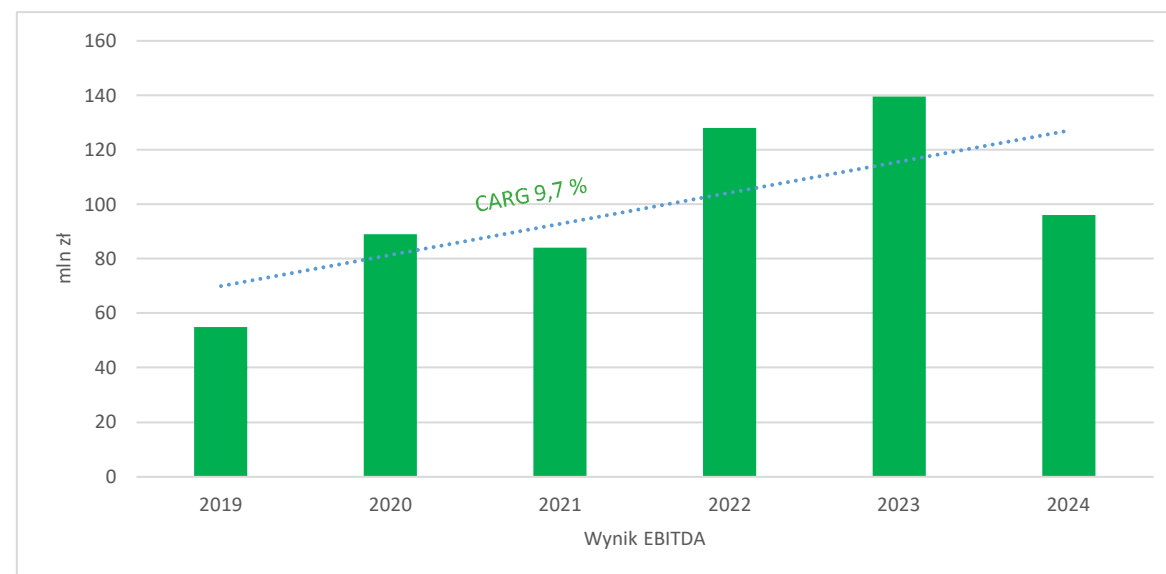
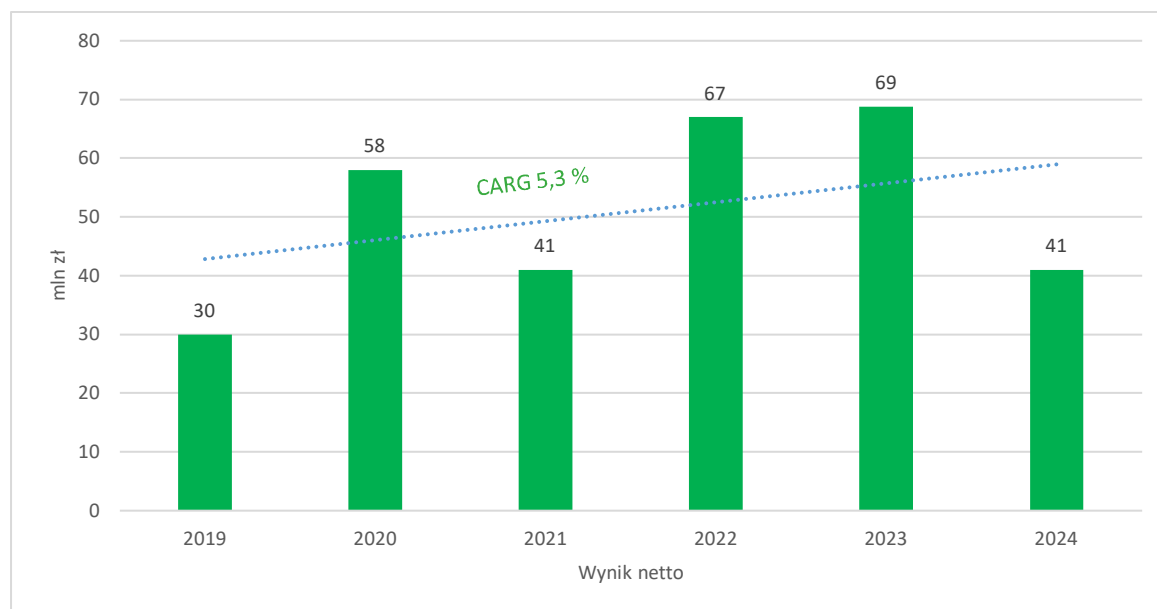
Jak oceniają eksperci, innowacjami, dzięki którym budownictwo ma szansę na długoterminowy rozwój, są rozszerzona rzeczywistość i oprogramowanie dla sektora oraz systemy zarządzania danymi. Istotny wpływ na wzrost efektywności i produktywności firm budowlanych będzie miało modelowanie informacji o budowaniu (Building Information Modeling (BIM)), stanowiące podstawę dalszej digitalizacji realizowanych projektów. Cyfryzacja w branży nie powinna sprowadzać się wyłącznie do BIM, ale obejmować także digitalizację wszystkich łańcuchów procesowych. Digitalizacja najbardziej opłaca się w obszarach, gdzie popełnia się najwięcej błędów. Eksperci wspólnie wyróżnili kluczowe kierunki wdrażania innowacji w branży budowlanej, wśród których znalazło się stosowanie sztucznej inteligencji i dronów oraz robotyzacja. Grupa od lat prowadzi prace nad rozwojem technologii prefabrykacji i posiada własne Centrum Badawczo-Rozwojowe. Aby skutecznie konkurować na rynku, Pekabex opracował szereg innowacyjnych rozwiązań, które zgłosił jako wzory użytkowe oraz wynalazki. Są wśród nich m.in. przyspieszające procesy montażowe łączniki do elementów prefabrykowanych, nowoczesne i wysokiej jakości gotowe elementy prefabrykowane oraz nowatorskie procesy technologiczne. Grupa uzupełnia oferowanie prefabrykatów usługami komplementarnymi w postaci doradztwa dotyczącego tej technologii, dzięki czemu będzie umacniać swoją przewagę konkurencyjną w zakresie bardziej złożonych technologicznie produktów i rozwiązań konstrukcyjnych.

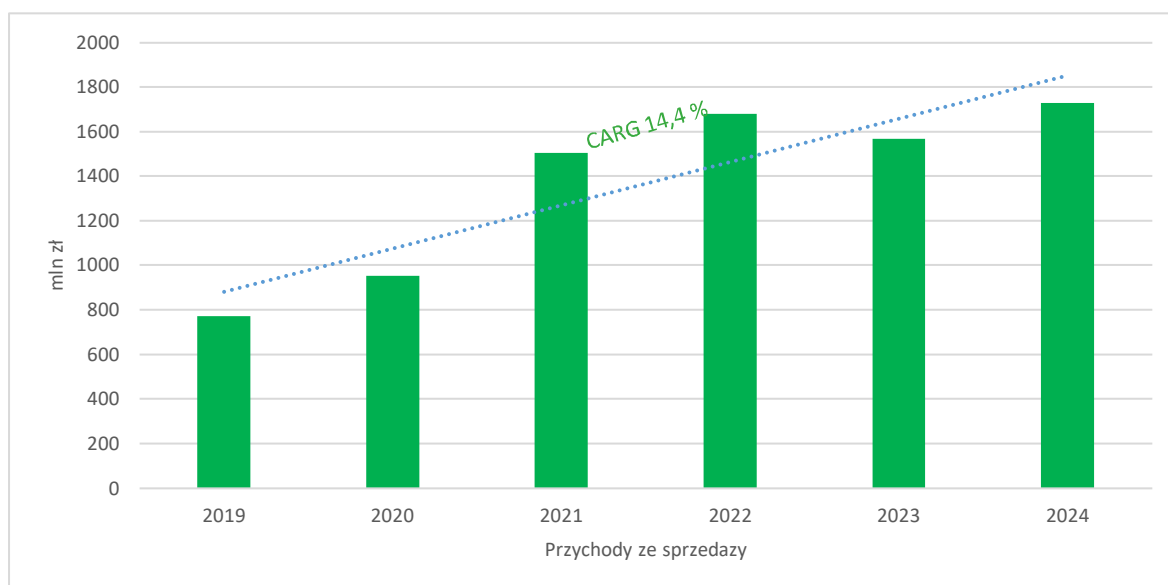
Grupa zrealizowała i realizuje projekty badawczo-rozwojowe współfinansowane ze środków unijnych (opisane w części „Badania i rozwój” niniejszego sprawozdania) i znalazła się na pierwszym miejscu zestawienia podmiotów z największą liczbą zgłoszeń wzorów użytkowych w opublikowanym Raporcie z Analizy działalności wynalazczej w Wielkopolsce w latach 2018–2022 opublikowanym przez Samorząd Województwa Wielkopolskiego.

### Stabilna pozycja finansowa

Grupa Pekabex dysponuje znaczącymi zasobami finansowymi, którymi zarządza, mając na uwadze, między innymi, realizację wewnętrznych prognoz finansowych i założeń budżetowych oraz założonej stopy zwrotu z długoterminowych inwestycji. Decyzje podejmowane przez Zarząd umacniają rynkową pozycję Grupy Pekabex i pozwalają na długofalową realizację zamierzeń inwestycyjnych w prognozowanych przez Grupę okresach.

Poniższe wykresy prezentują podstawowe wartości i wskaźniki ukazujące rozwój Grupy w ostatnich latach.







## 5. Istotne czynniki zagrożeń i ryzyka

Za wdrożenie i funkcjonowanie systemu zarządzania ryzykiem odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Zarząd przeprowadza regularny proces analizy ryzyk oraz identyfikacji ryzyk kluczowych. Wszystkie ryzyka zidentyfikowane w toku tego procesu są oceniane pod kątem częstotliwości oraz dotkliwości materializacji.

Zarząd Jednostki Dominującej na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z wojną w Ukrainie. Szczegółowe informacje na temat możliwego wpływu wojny w Ukrainie na działalność Grupy zostały przedstawione we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Pekabex.

Działalność prowadzona przez Emitenta oraz całą Grupę, podobnie jak to ma miejsce w przypadku innych firm działających w tym sektorze, narażona jest na różnego rodzaju ryzyka, związane zarówno z sytuacją makroekonomiczną, jak i wewnętrzną Spółki i Grupy. Opis ryzyk i zagrożeń w zakresie zasobów finansowych znajduje się w rozdziale 3.6 niniejszego sprawozdania.

Opis istotnych czynników ryzyka i ryzyk związanych z działalnością Grupy, mogących wywierać niekorzystny wpływ na polityki stosowane w odniesieniu do zagadnień pracowniczych, społecznych, środowiskowych i klimatycznych (ryzyka w zakresie zrównoważonego rozwoju), znajduje się w sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju w nocie SBM-3 Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym niniejszego dokumentu.

### Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Na realizację założonych przez Grupę celów strategicznych i osiągane przez nią wyniki finansowe oddziałują m.in. czynniki makroekonomiczne, których skutki są niezależne od działań firmy. Można do nich zaliczyć stabilność sytuacji politycznej, inflację, ogólną kondycję polskiej gospodarki, zmiany sytuacji gospodarczej, wysokość produktu krajowego brutto, politykę podatkową, zmiany stóp procentowych oraz politykę państwa w zakresie rynku nieruchomości. Działalność Grupy jest przede wszystkim ściśle uzależniona od koniunktury w budownictwie, popytu inwestycyjnego, planów rozwoju przedsiębiorstw oraz planów dotyczących wydatków infrastrukturalnych.

W związku z aktualną sytuacją gospodarczą i polityczną (wojną w Ukrainie) rozwój branż, w których działa lub zamierza działa Grupa, może zostać spowolniony, m.in. ze względu na wstrzymywanie procesów inwestycyjnych, niepełną realizację założeń inwestycyjnych, rezygnację z realizacji programów inwestycyjnych oraz zmiany koncepcji w zakresie inwestycji, często po zakończeniu kosztownych dla oferentów, dwuetapowych postępowań przetargowych.

Branża budowlana charakteryzuje się wysoką wrażliwością na sytuację makroekonomiczną, a jej rozwój jest w dużym stopniu uzależniony od cyklu koniunktury. Z punktu widzenia podejmowanych przez Spółkę decyzji strategicznych kluczowe znaczenie dla Grupy ma umiejętność dostosowywania organizacji i prowadzonej przez nią działalności do zmieniającej się sytuacji gospodarczej kraju i regionów, w których spółki z Grupy realizują projekty.

W celu minimalizacji ryzyka Grupa monitoruje sytuację rynkową oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi. Firma prowadzi działania zmierzające do optymalizacji kosztów oraz rozwoju na nowych rynkach. Podejmowane aktywności mają na celu przygotowanie Grupy, od strony finansowej i organizacyjnej, na zmienne cykle koniunktury.

### Ryzyko spowolnienia rozwoju branż, w których operuje Grupa

W związku z aktualną sytuacją gospodarczą i polityczną rozwój branż, w których działa lub zamierza działa Grupa, może zostać spowolniony, m.in. ze względu na wstrzymywanie procesów inwestycyjnych, niepełną realizację założeń inwestycyjnych, rezygnację z realizacji programów inwestycyjnych oraz zmiany koncepcji w zakresie inwestycji, często po zakończeniu kosztownych dla oferentów, dwuetapowych postępowań przetargowych. Przestoje w rozwoju branż, w których działa Grupa, mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju.

Grupa dywersyfikuje źródła przychodów, również dzięki operowaniu na rynkach zagranicznych, co pozwala jej ograniczyć ryzyka związane ze spowolnieniem rozwoju poszczególnych branż. Ponadto w celu minimalizacji ryzyka firma monitoruje sytuację rynkową oraz prowadzi działania zmierzające do optymalizacji kosztów oraz rozwoju na nowych rynkach.

### Ryzyko związane z celami strategicznymi

Cele strategiczne Grupy mogą nie zostać osiągnięte. Rynek, na którym działają spółki z Grupy, podlega ciągłym zmianom, dlatego jej sytuacja finansowa zależy od opracowania skutecznej, długoterminowej strategii i dostosowywania jej do zmian w otoczeniu. Wszelkie błędne decyzje, podjęte w wyniku nieumiejętności dostosowania się do zmieniających się warunków rynkowych, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy. W celu minimalizacji ryzyka Zarząd na bieżąco monitoruje i ukierunkowuje realizację strategii Grupy.

### **Ryzyko związane z charakterem działalności budowlanej**

Działalność budowlana opiera się na realizacji jednostkowych kontraktów, a osiągnięcie z niej wyników zależy niejednokrotnie od czynników zewnętrznych, niezależnych po stronie wykonawcy. Opóźnienia oraz przestoje w realizacji inwestycji budowlanych mogą być spowodowane m.in.: (i) brakami lub błędami w przygotowanej przez zamawiającego dokumentacji projektowej; (ii) wykraczającymi poza dopuszczone prawem terminami uzyskiwania odpowiednich decyzji i zezwoleń, niezbędnych do wykonywania zakontraktowanych prac budowlanych; (iii) niekorzystnymi warunkami pogodowymi; (iv) niekorzystnymi warunkami gruntowymi; (v) innymi czynnikami, w tym politycznymi pośrednio lub bezpośrednio (wojna w Ukrainie), nieprzewidywalnymi na etapie przygotowywania projektu i prac z nim związanych. Opóźnienia oraz przestoje w wykonywanych pracach mogą stanowić utrudnienie dla efektywnego zarządzania kosztami operacyjnymi, co może stanowić przyczynę okresowego obniżenia stopnia wykorzystania potencjału produkcyjnego Grupy oraz negatywnie wpływać na jej wyniki finansowe.

Grupa dokłada starań, aby w zawieranych umowach nie znajdowały się zapisy sankcjonujące sytuacje dla niej niekorzystne. Jednocześnie zatrudnia wysoko wykwalifikowaną kadrę.

### **Ryzyko związane z utratą możliwości realizacji kontraktów na skutek awarii, zniszczenia lub utraty majątku**

W przypadku awarii maszyn wykorzystywanych przez spółki z Grupy, ich zniszczenia albo utraty, może wystąpić ryzyko przejściowego wstrzymania realizacji zawartych kontraktów, w całości lub istotnej części. Istotny przestój może doprowadzić do niedotrzymania uzgodnionych terminów realizacji kontraktów oraz może skutkować karami umownymi, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Grupa prowadzi bieżący monitoring parku maszynowego oraz modernizacje i rozbudowy, a ponadto posiada odpowiednie ubezpieczenie na adekwatnym poziomie. Dodatkowo, w przypadku awarii istnieje możliwość przeniesienia produkcji do innych zakładów Grupy.

### **Ryzyko niepowodzenia transakcji fuzji i przejęć**

Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. nie wyklucza, że w celu wzmocnienia podstawowej działalności, dalszy rozwój Grupy lub wejście w działalność komplementarną może się odbywać przez transakcje fuzji i przejęć. Przeprowadzenie transakcji fuzji lub przejęcia może wiązać się z wystąpieniem wielu istotnych czynników ryzyka, których natężenie może być tym większe, im bardziej zakres działalności spółki przejmowanej będzie odbiegał od profilu działalności Grupy Kapitałowej. Istnieje ryzyko, że przyszłe wyniki przejmowanych podmiotów oraz efekty synergii mogą być gorsze od oczekiwanych, lub wystąpienie planowanych synergii znacznie się opóźni. Nie można również wykluczyć, że po dokonaniu transakcji ujawnione zostaną zdarzenia mające negatywny wpływ na wyniki przejętych podmiotów (np. nieujawnione zobowiązania wobec osób trzecich). W związku z tym, nawet dochowanie najwyższej staranności może nie pozwolić zabezpieczyć się przed wystąpieniem opisanych powyżej czynników ryzyka. Wszelkie odstępstwa od założonych celów transakcji, a także ujawnione zobowiązania mogą mieć istotny negatywny wpływ na osiągnięte w przyszłości wyniki finansowe Grupy. Realizacja transakcji fuzji i przejęć wiąże się ponadto na gruncie formalnoprawnym z sukcesą praw i obowiązków podmiotu przejmowanego. Zakres odpowiedzialności za zobowiązania podmiotu uczestniczącego w procesie konsolidacyjnym wyznaczony jest przepisami prawa. Stąd, w przypadku gdy pewne zobowiązania zostaną ujawnione po sfinalizowaniu transakcji, istnieje ryzyko, że może to wpłynąć negatywnie na Grupę zarówno w zakresie wyników finansowych, jak i sytuacji formalnoprawnej.

W celu minimalizacji ryzyka przejęcia podmiotu obciążonego ryzykami (od kapitałowych po prawne i organizacyjne), przed podjęciem zobowiązań finansowych Grupa przeprowadza audyt prawny i funkcjonalno-organizacyjny podmiotu do przejęcia.

Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej Grupa rozważa także możliwości realizacji transakcji wspólnie z partnerem i wpływ takiego rozwiązania na ograniczenie ryzyka Grupy.

Dodatkowo, Grupa opracowuje plany funkcjonowania po poszerzeniu działalności.

### **Ryzyko związane z gwarancjami**

W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą spółki z Grupy zlecają towarzystwom ubezpieczeniowym oraz bankom wystawianie gwarancji, dotyczących m.in. zapłaty wadium, należytego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, a także zwrotu zaliczki, które wymagane są przez inwestorów, zamawiających i innych kontrahentów. W przypadku zaspokojenia się przez kontrahenta z gwarancji udzielonych przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki, na zlecenie spółek z Grupy, gwarantom będzie przysługiwało roszczenie do spółek z Grupy o zwrot wypłaconej kwoty, powiększonej o koszty realizacji gwarancji, wraz z odsetkami. Ponadto, w przypadku naruszenia zobowiązań spółek z Grupy, wynikających z umów z towarzystwami ubezpieczeniowymi i bankami, na podstawie których wystawiane są gwarancje, podmioty te będą mogły zaspokoić swoje roszczenia poprzez realizację wskazanych w umowach zabezpieczeń.

Grupa stosuje wewnętrzne procedury monitorowania i kontroli procesu produkcji, jak również realizacji kontraktów. Powoduje to, że reakcja na zaistniałe zdarzenia jest podejmowana niezwłocznie.

#### **Ryzyko związane z zawieraniem umów z podmiotami powiązanymi**

Spółki z Grupy zawierają transakcje z innymi należącymi do niej podmiotami, w tym z podmiotami powiązanymi w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Transakcje te zapewniają efektywne prowadzenie działalności gospodarczej w ramach Grupy i obejmują m.in. wzajemne świadczenie usług, w tym usług projektowych, wykonawstwo robót oraz sprzedaż towarów. Ze względu na specyfikę transakcji między podmiotami powiązanymi, złożoność i niejednoznaczność regulacji prawnych w zakresie metod badania stosowanych cen, a także trudności w identyfikacji transakcji porównywalnych, nie można wykluczyć, że organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej zakwestionują metody określania warunków rynkowych, przyjęte przez podmioty z Grupy. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

Grupa co do zasady nie zawiera umów z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe. Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz na bieżąco monitoruje zmiany przepisów oraz orzecznictwo, współpracując z uznanymi doradcami zewnętrznymi, a także występuje o interpretację indywidualne.

#### **Ryzyko związane z możliwością naruszenia przez spółki z Grupy zobowiązań z umów finansowych**

Umowy finansowe zawierane przez spółki z Grupy w ramach działalności gospodarczej nakładają na nie określone zobowiązania, m.in. wymóg utrzymywania określonych wskaźników finansowych na ustalonych poziomach oraz przekazywania informacji, m.in. dotyczących ich sytuacji finansowej. Niedotrzymanie tych zobowiązań oraz naruszenie zakazów może skutkować naruszeniem postanowień umowy i obowiązkiem wcześniejszej spłaty kredytu. Ponadto podmiot finansujący może być uprawniony do zaspokojenia poprzez realizację uprawnień związanych z ustanowionymi zabezpieczeniami, w tym przejęcia własności obciążonych aktywów Grupy lub zlecenia ich sprzedaży. Dodatkowo, spółki z Grupy korzystają z części floty samochodowej, sprzętu komputerowego oraz maszyn i urządzeń na podstawie umów leasingowych. Niewykonanie zobowiązań z umów leasingowych lub inne naruszenie ich postanowień może skutkować wypowiedzeniem umów przez finansujących i obowiązkiem zwrotu leasingowanych przedmiotów, co może wpłynąć na możliwość wykonywania przez spółki z Grupy działalności gospodarczej, a w konsekwencji na możliwość realizowania zobowiązań z kontraktów.

Grupa stosuje procedury wewnętrzne monitoringu oraz raportowania zobowiązań wynikających z zawartych umów finansowych i terminowo się z nich wywiązuje. Grupa na bieżąco monitoruje i dostosowuje politykę finansową do potrzeb operacyjnych.

#### **Ryzyko związane z umowami finansowania oraz z obligacjami**

Świadczenia z umów finansowania (kredyty, pożyczki) oraz obligacji polegają na spłacie kapitału lub wykupie obligacji poprzez zapłatę ich wartości nominalnej oraz na zapłacie odsetek, a w niektórych sytuacjach także premii. Świadczenia te nie będą wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminach ich wymagalności. W przypadku niespełnienia w terminie, w całości lub w części, zobowiązań z tytułu zawartych umów, wierzyciele, w tym obligatariusze będą uprawnieni do złożenia pisemnego żądania natychmiastowej spłaty całej umowy lub wcześniejszego wykupu wszystkich posiadanych przez niego obligacji. Ponadto brak spełnienia zobowiązań związanych umowami finansowania oraz z obligacjami może skutkować ryzykiem upadłości Spółki, a w konsekwencji ryzykiem utraty całości lub części środków zainwestowanych przez obligatariuszy. Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów.

Grupa monitoruje swoje zobowiązania wynikające z zawartych umów i terminowo je realizuje. Ponadto na bieżąco monitoruje i dostosowuje swoją politykę finansową do potrzeb operacyjnych.

#### **Ryzyko niewystarczającej ochrony ubezpieczeniowej**

Polisy ubezpieczeniowe, które posiada Grupa, mogą nie zabezpieczać jej przed wszystkimi ryzykami i stratami, jakie może ponieść w związku z prowadzeniem działalności. Niektóre rodzaje ubezpieczeń mogą okazać się w ogóle niedostępne, bądź niedostępne na komercyjnie uzasadnionych warunkach, np. w przypadku ryzyka związanego z katastrofami naturalnymi, atakami terrorystycznymi lub wojnami. Pozostałe czynniki, obejmujące w szczególności inflację, zmiany w prawie budowlanym oraz kwestie związane z ochroną środowiska, również mogą spowodować, że wpływy z ubezpieczenia nie będą wystarczające do naprawy powstałych szkód. Ponadto Grupa może ponieść znaczące straty lub szkody, za które uzyskanie pełnego lub jakiegokolwiek odszkodowania okaże się niemożliwe. Innymi słowy, Grupa może nie być objęta wystarczającą ochroną ubezpieczeniową przed wszystkimi szkodami, jakie może ponieść. Nie może także zapewnić, że w przyszłości nie powstaną istotne szkody przewyższające limity ochrony ubezpieczeniowej.

Grupa okresowo weryfikuje poziom ochrony ubezpieczeniowej, a w przypadku realizowanych umów na bieżąco analizuje adekwatność posiadanego ubezpieczenia w stosunku do ryzyk operacyjnych oraz wymagań klienta. Grupa współpracuje z doświadczonym brokerem ubezpieczeniowym.

Grupa posiada ubezpieczenie mienia, OC (w tym osobowe), transportowe, od ryzyk budowlano-montażowych, maszyn i urządzeń, sprzętu elektronicznego, cyber risk oraz ubezpieczenie NNW pracowników.

### **Ryzyko związane z postępowaniami podatkowymi, administracyjnymi i sądowymi**

Spółki z Grupy są stroną postępowań podatkowych, administracyjnych i sądowych, w tym dotyczących wierzytelności i zobowiązań z umów handlowych. Nie można wykluczyć, że zapadną w nich rozstrzygnięcia niekorzystne dla Grupy. Ponadto, nie można wykluczyć wszczęcia w przyszłości przeciwko spółkom z Grupy lub przez spółki z Grupy innych postępowań związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, w których również mogą zapaść rozstrzygnięcia niekorzystne dla Grupy. Niektóre z niekorzystnych rozstrzygnięć postępowań sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywę rozwoju Grupy.

Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz na bieżąco monitoruje zmiany przepisów oraz orzecznictwo, współpracując z uznanymi kancelariami zewnętrznymi. W przypadku zmian przepisów Grupa na bieżąco dostosowuje się do nowych zasad i obowiązków.

### **Ryzyko związane z konkurencją**

Działalność Grupy narażona jest na ryzyko konkurencji ze strony podmiotów oferujących usługi na tych samych rynkach. Grupa narażona jest w szczególności na znaczną konkurencję na rynku budownictwa kubaturowego, gdzie oferuje wykonawstwo i montaż konstrukcji z prefabrykatów. Ze względu na silną konkurencję na polskim rynku budownictwa i prefabrykatów, Grupa pozyskuje zlecenia również od odbiorców zagranicznych, dywersyfikując geograficznie swoje przychody ze sprzedaży.

Grupa Pekabex ogranicza ryzyko konkurencji poprzez: dbanie o wysoką jakość świadczonych usług, systematyczne podnoszenie wiedzy i kwalifikacji w zakresie nowoczesnych technologii, dywersyfikację źródeł przychodów (produktowa i geograficzna), kompleksowość usług i obsługi klienta, innowacyjność, inwestowanie w wysoko wykwalifikowaną kadrę inżynierów i specjalistów, systematyczną pracę nad poprawą wydajności i efektywności.

### **Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawa podatkowego oraz jego interpretacji, jak również ze zmianą indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego, otrzymanych przez spółki z Grupy**

Przepisy prawa podatkowego są skomplikowane i niejasne oraz podlegają częstym zmianom. Istnieje ryzyko, że wraz z wprowadzeniem nowych regulacji, spółki z Grupy będą musiały ponieść znaczące koszty związane z dostosowaniem się do nowych przepisów i/lub z niestosowaniem się do nich. Dodatkowo praktyka stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe nie jest jednolita, a w orzecznictwie sądów administracyjnych w zakresie prawa podatkowego występują istotne rozbieżności. Spółka nie może zagwarantować, że organy podatkowe nie dokonają odmiennej, niekorzystnej dla spółek z Grupy interpretacji przepisów podatkowych, realizowanych przez te spółki. Nie można także wykluczyć, że poszczególne interpretacje podatkowe, uzyskane oraz stosowane już przez spółki z Grupy, zostaną zakwestionowane. Z uwagi na powyższe, nie można wykluczyć sporów z organami podatkowymi, a w rezultacie zakwestionowania przez nie prawidłowości rozliczeń podatkowych spółek z Grupy w zakresie nieprzedawnionych zobowiązań podatkowych oraz określenia zaległości podatkowych tych podmiotów. Ponadto, z uwagi na prowadzenie działalności w różnych jurysdykcjach, na Grupę mają również wpływ umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, zawarte przez Rzeczpospolitą Polską z innymi państwami. Odmienne interpretacje tych umów przez organy podatkowe oraz zmiany tych umów mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Ponadto, w 2017 roku zostały wprowadzone (na dzień bilansowy już nieobowiązujące) przepisy dotyczące odwrotnego obciążenia podatkiem VAT, odnoszące się do wskazanych rodzajów usług budowlanych. W związku z brakiem praktyki i orzecznictwa, dotyczącego stosowania wspomnianych przepisów, istnieje ryzyko dokonania błędnej interpretacji przez spółki z Grupy, a w konsekwencji wystawienia faktur obciążonych niewłaściwą stawką podatku VAT, czego skutkiem będzie konieczność dokonywania korekt i ewentualny zwrot niedoszacowanego podatku.

Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz na bieżąco monitoruje zmiany przepisów oraz orzecznictwo, współpracując z uznanymi doradcami zewnętrznymi, a także występuje o interpretacje indywidualne.

### **Ryzyko związane ze zmianą prawa obcego i / lub błędną interpretacją prawa**

Grupa prowadzi działalność również poza granicami Polski, głównie w Niemczech oraz Skandynawii. Przepisy prawa obcego mogą podlegać różnorodnej, w tym błędnej interpretacji i mogą być stosowane w niejednolity sposób. Ponadto, przepisy prawa obowiązujące w jurysdykcjach, w których Grupa prowadzi działalność, mogą podlegać zmianom. Nie można wykluczyć, że wprowadzenie nowych przepisów będzie źródłem znaczących kosztów, związanych z koniecznością dostosowania się do nich oraz ewentualnych kosztów związanych z niestosowaniem się do nich. Grupa nie może zagwarantować, że przyjęte przez nią interpretacje przepisów obowiązujących w państwach, w których prowadzi działalność, nie zostaną zakwestionowane, co może skutkować wyciągnięciem wobec niej stosownych konsekwencji prawnych. Powyższe może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi. W przypadku zmian przepisów Grupa na bieżąco dostosowuje się do wymogów wynikających z nowych zasad i obowiązków.

#### **Ryzyko związane z działalnością na innych rynkach niż polski**

Grupa prowadzi działalność również w Niemczech, Szwecji oraz Danii. Fundamentem kontynentalnego systemu prawnego jest prawo stanowione. Regulacje prawne, obowiązujące we wspomnianych krajach, podlegają różnorodnym interpretacjom i mogą być stosowane w sposób niejednolity. Grupa nie może zapewnić, że jej interpretacja przepisów obowiązujących w państwach, w których prowadzi działalność, nie zostanie zakwestionowana, co może skutkować karą lub grzywną albo koniecznością zmiany praktyki. Wszystko to może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi.

#### **Ryzyko związane z koniecznością zwrotu otrzymanych dotacji**

Grupa jest beneficjentem programów finansujących badania, rozwój i innowacje ze środków funduszy Unii Europejskiej, dystrybuowanych w Polsce w ramach konkursów ogłaszanych przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju.

Jeżeli warunki określone w umowie podpisanej przez spółkę z Grupy oraz Narodowe Centrum Badań i Rozwoju nie zostaną spełnione, spółka może zostać zobligowana do zwrotu dotacji w całości lub w części wraz z odsetkami. Taka sytuacja może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi.

#### **Ryzyko związane z systemem kontroli wewnętrznej w strukturach Spółki**

Nie można wykluczyć, że obowiązujące w Spółce procedury okażą się nie w pełni adekwatne do działalności Spółki i Grupy, a w konsekwencji nie będą źródłem rzetelnej informacji na ich temat. Może to mieć negatywny wpływ na skuteczność zarządzania Spółką, a w konsekwencji na perspektywy rozwoju i wyniki finansowe Grupy.

Grupa przegląda i aktualizuje stosowane procedury pod kątem zmian przepisów oraz bieżących procesów wewnętrznych.

#### **Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym:**

Ryzyko związane z zawieszeniem notowań

Zgodnie z zapisami § 30 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, obrót akcjami Spółki zawiesić może Zarząd Giełdy na okres do trzech miesięcy w przypadku, gdy Spółka narusza obowiązujące na GPW przepisy, gdy wymaga tego bezpieczeństwo i interes uczestników obrotu lub na wniosek Spółki.

#### **Ryzyko związane z wykluczeniem papierów wartościowych z obrotu giełdowego**

Zgodnie z § 31 Regulaminu GPW Zarząd Giełdy wyklucza akcje Spółki z obrotu giełdowego w określonych przypadkach.

#### **Ryzyko związane ze zmiennością kursu notowań akcji**

Emitowane przez spółki publiczne papiery wartościowe doświadczają okresowo znaczących zmian kursu notowań i wielkości obrotu, co w konsekwencji może wywierać istotny negatywny wpływ na kurs notowań akcji. Wahania na rynku papierów wartościowych mogą również mieć niekorzystny wpływ na kurs akcji, niezależnie od działalności, sytuacji finansowej i wyników działalności lub perspektyw rozwoju Grupy. W związku z powyższym, realizacja zleceń kupna i sprzedaży akcji może nie następować na oczekiwanym poziomie.

#### **Ryzyko ograniczonej płynności akcji**

Dopuszczenie i wprowadzenie akcji do obrotu na GPW nie gwarantuje ich wystarczającej płynności. Spółki notowane na giełdach papierów wartościowych doświadczają okresowych, znaczących wahań wolumenu obrotów swoich papierów wartościowych, co może także istotnie negatywnie wpłynąć na cenę rynkową akcji.

#### **Ryzyko związane z sankcjami administracyjnymi za naruszenie przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi**

W przypadku gdy Spółka nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w ustawach oraz rozporządzeniu 809/2004, Komisja Nadzoru Finansowego może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo zastosować inne sankcje.

#### **Ryzyko związane z publikowaniem raportów dotyczących Spółki lub zmianą rekomendacji na negatywną**

Publikowane przez analityków giełdowych raporty, dotyczące spółek, wywierają wpływ na kurs notowań i płynność akcji.

Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi. W przypadku zmian przepisów Grupa na bieżąco dostosowuje się do wymogów wynikających z nowych zasad i obowiązków.

Grupa przegląda i aktualizuje stosowane procedury pod kątem zmian przepisów oraz bieżących procesów wewnętrznych.



## 6. Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego

### 6.1. Wskazanie zbioru zasad, któremu podlega Pekabex S.A.

Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. i jej organy stosowały od 1 lipca 2021 roku zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021, przyjętym uchwałą nr 13/1834/2021 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 29 marca 2021 roku, za wyjątkiem następujących:

#### Zasada 1.4.2.

Informacje zamieszczane na stronie internetowej na temat strategii w obszarze ESG powinny m.in.: przedstawiać wartość wskaźnika równości wynagrodzeń wypłacanych jej pracownikom, obliczanego jako procentowa różnica pomiędzy średnim miesięcznym wynagrodzeniem (z uwzględnieniem premii, nagród i innych dodatków) kobiet i mężczyzn za ostatni rok, oraz przedstawiać informacje o działaniach podjętych w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie, wraz z prezentacją ryzyk z tym związanych oraz horyzontem czasowym, w którym planowane jest doprowadzenie do równości. Spółka nie przedstawia wskaźnika równości wynagrodzeń Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. – jako spółka holdingowa co do zasady nie zatrudnia pracowników, natomiast wynagrodzenia w grupie Pekabex ustalane są indywidualnie w zależności od kompetencji, doświadczenia i innych czynników determinujących wartość pracownika dla Grupy.

#### Zasada 2.1.

Spółka powinna posiadać politykę różnorodności wobec zarządu oraz rady nadzorczej, przyjętą odpowiednio przez radę nadzorczą lub walne zgromadzenie. Polityka różnorodności określa cele i kryteria różnorodności m.in. w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe, a także wskazuje termin i sposób monitorowania realizacji tych celów. W zakresie zróżnicowania pod względem płci warunkiem zapewnienia różnorodności organów spółki jest udział mniejszości w danym organie na poziomie nie niższym niż 30%.

Wyboru członków rady nadzorczej dokonują akcjonariusze, a członków zarządu członkowie rady nadzorczej, według swojego uznania. W związku z powyższym w ocenie Spółki nie ma potrzeby przyjmowania polityki różnorodności. Z dotychczasowej praktyki wynika, że członkowie organów Spółki byli wybierani przy uwzględnieniu ich kompetencji i doświadczenia zawodowego, a nie ze względu na przynależność do określonych grup społecznych, płci czy mniejszości.

#### Zasada 2.2.

Osoby podejmujące decyzje w sprawie wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej spółki powinny zapewnić wszechstronność tych organów poprzez wybór do ich składu osób zapewniających różnorodność, umożliwiając m.in. osiągnięcie docelowego wskaźnika minimalnego udziału mniejszości określonego na poziomie nie niższym niż 30%, zgodnie z celami określonymi w przyjętej polityce różnorodności, o której mowa w zasadzie 2.1.

Z dotychczasowej praktyki wynika, że członkowie organów Spółki byli wybierani przy uwzględnieniu ich kompetencji i doświadczenia zawodowego, a nie ze względu na przynależność do określonych grup społecznych, płci czy mniejszości.

#### Zasada 2.11.6.

Poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa, raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu do zatwierdzenia roczne sprawozdanie. Sprawozdanie, o którym mowa powyżej, zawiera co najmniej informację na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do zarządu i rady nadzorczej, w tym realizacji celów, o których mowa w zasadzie 2.1.

Jak wskazano w informacji do zasady 2.1 Spółka nie posiada polityki różnorodności w odniesieniu do członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej, w związku z czym sprawozdanie Rady Nadzorczej nie zawiera informacji o realizacji tej polityki.

#### Zasada 3.8.

Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny, a w przypadku braku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji zarząd spółki, przedstawia radzie nadzorczej ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie 3.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Zarząd, zgodnie z art. 382 KSH co najmniej raz w roku przedstawia Radzie Nadzorczej informacje dot. systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance) oraz audytu wewnętrznego. W ocenie Spółki na obecnym etapie nie ma potrzeby sporządzania przez osobę odpowiedzialną za audyt wewnętrzny dodatkowego sprawozdania w tym zakresie, nie przewidzianego bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.

#### Zasada 3.10.

Co najmniej raz na pięć lat w spółce należącej do indeksu WIG20, mWIG40 lub sWIG80 dokonywany jest, przez niezależnego audytora wybranego przy udziale komitetu audytu, przegląd funkcji audytu wewnętrznego.

Na obecnym etapie Spółka nie widzi potrzeby dokonywania innych przeglądów jak przewidziane przepisami prawa.

#### Zasada 4.1.

Spółka powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej (e-walne), jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla przeprowadzenia takiego walnego zgromadzenia.

Statut Spółki wyłącza możliwość udziału w walnych zgromadzeniach przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Walne zgromadzenia Spółki odbywają się stacjonarnie i na chwilę obecną inwestowanie w infrastrukturę umożliwiającą odbywanie Walnych Zgromadzeń na odległość nie jest w ocenie Spółki konieczne.

#### Zasada 4.7.

Rada nadzorcza opiniuje projekty uchwał wnoszone przez zarząd do porządku obrad walnego zgromadzenia.

W obradach walnego zgromadzenia zawsze bierze udział przynajmniej jeden członek Rady Nadzorczej, który ma prawo przedstawić ewentualne zastrzeżenia rady nadzorczej względem projektów uchwał autorstwa Zarządu.

#### Zasada 4.8.

Projekty uchwał walnego zgromadzenia do spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia powinny zostać zgłoszone przez akcjonariuszy najpóźniej na 3 dni przed walnym zgromadzeniem.

Zgodnie z art. 401 § 5 KSH akcjonariusze mają prawo zgłaszać projekty uchwał do spraw objętych porządkiem obrad nawet na samym walnym zgromadzeniu.

#### Zasada 4.9.1

Kandydatury na członków Rady Nadzorczej powinny zostać zgłoszone w terminie umożliwiającym podjęcie przez akcjonariuszy obecnych na walnym zgromadzeniu decyzji z należytym rozeznaniem, lecz nie później niż na 3 dni przed walnym zgromadzeniem; kandydatury, wraz z kompletem materiałów ich dotyczących, powinny zostać niezwłocznie opublikowane na stronie internetowej Spółki;

Spółka przestrzega przede wszystkim zasad wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które stanowią, że akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem walnego zgromadzenia zgłaszać spółce projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia lub sprawy, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad, a ponadto każdy z akcjonariuszy może podczas walnego zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad. Spółka nie jest w stanie zapewnić, że jej akcjonariusze będą każdorazowo stosować się do wskazanej zasady i zgłaszać kandydatów na członków Rady Nadzorczej z zachowaniem przewidzianego w niej terminu. Spółka nie ma wpływu na działania akcjonariuszy, natomiast Spółka popiera postulat zgłaszania przez akcjonariuszy kandydatur z odpowiednim wyprzedzeniem, z poszanowaniem niniejszej zasady.

Pełny tekst Informacji na temat stosowania przez spółkę zasad zawartych w Zbiorze Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021, w tym komentarze Spółki dot. stosowania części z tych zasad, znajdują się pod adresem: <https://pekabex.com/relacje-inwestorskie/lad-korporacyjny/>

## 6.2. Akcjonariusze Pekabex S.A., kapitał zakładowy, akcje będące w posiadaniu członków władz

### Akcjonariusze Pekabex S.A.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku struktura właścicielska kapitału podstawowego przedstawiała się następująco:

	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna (w zł)	Udział w kapitale	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Razem	24 826 512	24 826 512	24 827	100%	100%
STE sp. z o.o.	9 908 963	9 908 963	9 909	39,91%	39,91%
Cantorelle Limited	2 958 170	2 958 170	2 958	11,92%	11,92%
Fernik Holdings Limited	2 029 382	2 029 382	2 029	8,17%	8,17%
Nationale Nederlanden	1 710 000	1 710 000	1 710	6,89%	6,89%
Pozostali łącznie	8 219 997	8 219 997	8 220	33,11%	33,11%

Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosi 24 826 512 zł, na co składa się 24 826 512 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 24 826 512 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowanymi akcjami na okaziciela i dzielą się na:

- 21 213 024 akcje 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. 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.

### Akcje posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące

Udział osób zarządzających i nadzorujących w liczbie głosów i w liczbie akcji ogółem, zgodnie z otrzymanymi oświadczeniami na koniec poszczególnych lat przedstawia poniższa tabela:

Osoby zarządzające i nadzorujące w Spółce dominującej Grupy Kapitałowej Pekabex	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2024	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2023
Robert Jędrzejowski (bezpośrednio i pośrednio przez Fernik Holdings Limited) – Prezes Zarządu Pekabex S.A. <sup>7</sup>	8,20%	8,18%
Maciej Grabski (pośrednio przez Pekabex Wykup Managerski sp. z o. o. oraz Sovereign Capital S.A. i STE sp. z o. o.) – Członek Rady Nadzorczej Pekabex S.A.	42,19%	42,19%
Przemysław Borek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A. <sup>8</sup>	-	0,67%
Beata Żaczek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,37%	0,37%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,22%	0,22%

<sup>7</sup> Pośrednio przez Pekabex Wykup Managerski sp. z o. o. oraz Asterios SARL, Broadwalk Services Limited, TONSA S.A. – SICAF – RAIF, STE sp. z o. o. oraz Pekabex Wykup Managerski S.A.

<sup>8</sup> W dniu 19 sierpnia 2024 roku Przemysław Borek złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Pekabex S.A. Spółka nie posiada informacji o liczbie głosów na WZA na dzień 31.12.2024 ani na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

Zmiany w stanie posiadania przez osoby zarządzające i nadzorujące w Spółce dominującej wynikają z dwóch transakcji nabycia przez Roberta Jędrzejewskiego 5 300 akcji Spółki w grudniu 2024 roku.

**Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne**

Spółka nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

**Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu**

Nie istnieją ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu.

**Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych**

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki.

### **6.3. Powoływanie i odwoływanie osób zarządzających oraz ich uprawnienia**

#### **6.3.1. Zarząd**

Zarząd liczy od jednego do czterech członków. Rada Nadzorcza może powołać wybranego członka Zarządu na stanowisko Prezesa Zarządu, a także wybranych członków na stanowiska Wiceprezesa Zarządu. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję. Powołuje i odwołuje ich Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym. Członkowie Zarządu mogą być odwoływani lub zawieszani w czynnościach także przez Walne Zgromadzenie. Rada Nadzorcza może odwoływać poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu przed upływem jego kadencji. Każdy członek Zarządu może zrezygnować z pełnienia funkcji przed upływem kadencji poprzez złożenie pisemnej rezygnacji Przewodniczącemu Rady Nadzorczej, a w razie jego braku dowolnemu członkowi Rady Nadzorczej – na adres Spółki.

Kompetencje i zasady pracy Zarządu Pekabex S.A. określone zostały w następujących dokumentach:

- Statut Pekabex S.A. (dostępny na stronie internetowej Spółki - <https://pekabex.com/relacje-inwestorskie/lad-korporacyjny/>),
- Regulamin Zarządu (dostępny na stronie internetowej Spółki - <https://pekabex.com/relacje-inwestorskie/lad-korporacyjny/>),
- Kodeks spółek handlowych.

Do właściwości Zarządu należą wszelkie sprawy nie zastrzeżone do kompetencji innych organów Pekabex S.A.

#### **6.3.2. Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza składa się od pięciu do siedmiu członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Członków Rady Nadzorczej powołuje Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Walne Zgromadzenie w każdym czasie. Każdy Członek Rady Nadzorczej może zrezygnować z pełnienia funkcji przed upływem kadencji poprzez złożenie pisemnej rezygnacji Zarządowi – na adres Spółki.

Kompetencje i zasady pracy Rady Nadzorczej Pekabex S.A. określone zostały w następujących dokumentach:

- Statut Pekabex S.A.,
- Regulamin Rady Nadzorczej (dostępny na stronie internetowej Spółki - <https://pekabex.com/relacje-inwestorskie/lad-korporacyjny/>),
- Kodeks spółek handlowych i inne przepisy prawa.

### **6.4. Zasady zmian Statutu Pekabex S.A.**

Zmiana statutu dokonywana jest w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia i wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

#### **6.4.1. Walne Zgromadzenie i prawa akcjonariuszy oraz sposoby ich wykonywania**

Walne Zgromadzenie Spółki działa na podstawie Statutu, Regulaminu Walnego Zgromadzenia (obydwa dokumenty dostępne na stronie internetowej Spółki) i przepisów prawa, w tym Kodeksu spółek handlowych. Szczegółowe uprawnienia Walnego Zgromadzenia określone są od 20 do 24 Artykułu Statutu. Akcjonariusze realizują swoje prawa w sposób określony Statutem, Regulaminem Walnego Zgromadzenia oraz obowiązującymi przepisami.

Zwoływanie Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

- Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy obraduje jako Zwyczajne lub Nadzwyczajne.
- Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy może odbywać się w siedzibie Spółki w Poznaniu, w Warszawie lub w Gdańsku.
- Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się corocznie w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrotowego.

- Fakt zwołania Walnego Zgromadzenia wraz z podaniem terminu (dzień, godzina) i miejsca ogłaszany jest przez Zarząd na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
- Ogłoszenie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia powinno ukazać się na 26 dni przed terminem obrad i zawierać wszystkie elementy wymagane Kodeksem spółek handlowych.

Prawa akcjonariuszy i sposób ich wykonywania na Walnym Zgromadzeniu są określone szczegółowo w Kodeksie spółek handlowych oraz w Regulaminie Walnego Zgromadzenia i w Statucie Spółki.

#### Uprawnienia Walnego Zgromadzenia

- Rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz sprawozdania Zarządu z działalności Pekabex S.A.
- Udzielanie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania obowiązków.
- Podejmowanie decyzji w sprawie podziału zysku lub pokrycia straty.
- Przesunięcie dnia dywidendy lub rozłożenie wypłaty dywidendy na raty.
- Podejmowanie uchwał w sprawie powołania lub odwołania członków Rady Nadzorczej.
- Podejmowanie uchwał w sprawie zawieszenia członków Zarządu w czynnościach i ich odwoływanie.
- Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego.
- Podejmowanie uchwał w sprawie podwyższenia lub obniżenia wysokości kapitału zakładowego.
- Podejmowanie uchwał o emisji obligacji zamiennych oraz emisji warrantów subskrypcyjnych.
- Podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia, użycia i likwidacji kapitałów rezerwowych.
- Podejmowanie uchwał w sprawie użycia kapitału zapasowego.
- Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, podziału lub przekształcenia Spółki, jej rozwiązania i likwidacji.
- Podejmowanie uchwał w sprawie umorzenia akcji.
- Podejmowanie uchwał w sprawie zmiany Statutu i zmiany przedmiotu działalności Spółki.
- Podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia w przepisach prawa, w szczególności w Kodeksie spółek handlowych i postanowieniach Statutu Spółki.

#### Obrady Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

- Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności dowolny członek Rady Nadzorczej. W przypadku nieobecności członków Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie otwiera dowolny członek Zarządu.
- Spośród osób uprawnionych do głosowania Walne Zgromadzenie wybiera się Przewodniczącego, który kieruje jego pracami oraz zapewnia sprawny i prawidłowy przebieg obrad.
- Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
- Uchwały Walnego Zgromadzenia są umieszczane w protokole sporządzanym przez notariusza.
- Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.

#### Głosowanie

Walne Zgromadzenie podejmuje decyzje w formie uchwał. Głosowania na Walnym Zgromadzeniu są jawne. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów chyba, że przepisy Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki lub niniejszego Regulaminu stanowią inaczej. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach organów Spółki albo jej likwidatora oraz przy wnioskach o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Dodatkowo tajne głosowanie zarządza się na żądanie choćby jednego akcjonariusza lub jego reprezentanta.

### 6.5. Skład osobowy i zmiany jakie zaszły w okresie sprawozdawczym

#### 6.5.1. Zarząd

Na dzień 31 grudnia 2024 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład Zarządu wchodził:

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

Szersza informacja na temat poszczególnych członków Zarządu Pekabex S.A. znajduje się w rozdziale 1 niniejszego sprawozdania.



19 sierpnia 2024 roku rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Pekabex S.A. złożył Przemysław Borek. Członkowie Zarządu uczestniczą w organach innych spółek z Grupy Pekabex. Członkowie Zarządu nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta, ani nie uczestniczą w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej, spółki kapitałowej, ani nie uczestniczą w konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu.

#### Opis działania Zarządu

Zarząd działa na podstawie Statutu, Regulaminu Zarządu i obowiązujących przepisów, w tym przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, nie zastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami Statutu dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu.

Podstawową formą pracy Zarządu są posiedzenia. Posiedzenia Zarządu odbywają się w ustalonym terminie, w zależności od potrzeb. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Zarządu. Prezes Zarządu może upoważnić innego członka Zarządu do zwoływania i przewodniczenia posiedzeniom Zarządu.

Członkowie Zarządu zobowiązani są do współpracy oraz do informowania się wzajemnie o istotnych czynnościach podejmowanych w ramach prowadzonych przez nich spraw Spółki. W trakcie wykonywania swoich obowiązków członkowie Zarządu zobowiązani są działać zgodnie z procedurami przyjętymi w Spółce oraz dobrymi praktykami korporacyjnymi. Członkowie Zarządu są zobowiązani do uczestnictwa w obradach Walnego Zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w toku Walnego Zgromadzenia.

Zarząd zobowiązany jest do przekazywania Radzie Nadzorczej Spółki regularnych i wyczerpujących informacji o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki.

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie.

#### 6.5.2. Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2024 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Piotr Taracha - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Grabski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Bartłomiej Pawlak - Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Cyburt - Członek Rady Nadzorczej
- Stefan Grabski - Członek Rady Nadzorczej
- Jacob Jephcott - Członek Rady Nadzorczej
- Lesław Kula - Członek Rady Nadzorczej

Szersza informacja na temat poszczególnych członków Rady Nadzorczej Pekabex S.A. znajduje się w rozdziale 1 niniejszego Raportu.

W dniu 22 października 2024 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały o odwołaniu z funkcji Członka Rady Nadzorczej Ryszarda Klimczyka i powołania na Członka Rady Nadzorczej Bartłomieja Pawlaka.

#### Opis działalności Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie Statutu, Regulaminu Rady Nadzorczej i obowiązujących przepisów, w tym przepisów Kodeksu spółek handlowych. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią czynności określa uchwalony przez Radę Regulamin Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki i we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Oprócz spraw wskazanych w przepisach Kodeksu spółek handlowych oraz w innych postanowieniach Statutu Spółki, do kompetencji Rady Nadzorczej należy, w szczególności:

- ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
- ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty,
- składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników oceny, o której mowa w podpunktach powyżej;
- wybór biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- przyjmowanie jednolitego tekstu Statutu Spółki,
- zatwierdzanie Regulaminu Zarządu,

- raz w roku sporządzanie i przedstawianie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłej oceny sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki,
- rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, co nie uchybia postanowieniom Artykułu 23 ust. 2 pkt 2) Statutu Spółki,
- zawieszanie w czynnościach członków Zarządu, co nie uchybia postanowieniom Artykułu 23 ust. 2 pkt 2) Statutu Spółki,
- ustalanie zasad i wysokości wynagradzania członków Zarządu,
- wyrażanie zgody na zajmowanie stanowisk przez członków Zarządu w organach innych spółek oraz pobieranie z tego tytułu wynagrodzenia.

#### 6.5.3. Komitet Audytu

Zgodnie z par. 23 Regulaminu Rady Nadzorczej organ ten może tworzyć komitety spośród swoich członków. W ramach Rady Nadzorczej Pekabex S.A. działa jeden komitet - Komitet Audytu.

W skład Komitetu Audytu wchodzi co najmniej trzech członków Rady Nadzorczej, przy czym przynajmniej jeden z nich powinien spełniać warunki niezależności w rozumieniu art. 86 ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 rok nr 77 poz. 649 ze zm.) i posiadać kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład powołanego przez Radę Nadzorczą Spółki Komitetu Audytu wchodziło:

- Piotr Cyburt – Przewodniczący Komitetu,
- Piotr Taracha – Członek Komitetu,
- Stefan Grabski – Członek Komitetu.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku skład Komitetu Audytu Spółki pozostał niezmienny.

Dwóch z trzech członków Komitetu Audytu – Pan Piotr Cyburt oraz Pan Piotr Taracha – spełnia kryteria niezależności zgodnie z przepisami art. 129 ust. 3 Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, potwierdzone złożonymi przez nich oświadczeniami.

Członkiem Komitetu Audytu, posiadającym wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, jest Pan Piotr Cyburt, doktor nauk ekonomicznych, który w swojej karierze był m. in. związany z Instytutem Gospodarki Narodowej w Warszawie, był Prezesem Zarządu jednego z banków w Polsce i Członkiem Rady Związku Banków Polskich. W latach 1990-1992 był jednym z założycieli i pierwszych pracowników firmy Deloitte and Touche w Polsce.

Członkiem Komitetu Audytu posiadającym doświadczenie, wiedzę i umiejętności w zakresie szeroko rozumianej branży budowlanej jest Pan Stefan Grabski, inżynier konstruktor, który ukończył studia na Politechnice Gdańskiej (Wydział Budownictwa Ogólnego), pracował m.in. jako Kierownik Zespołu Budów, prowadząc samodzielnie przez kilka lat tzw. Grupę Rozruchową, zajmującą się rozruchem instalacji technologicznych w obiektach przemysłowych w północnej Polsce.

Do zadań Komitetu Audytu należy w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej,
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej,
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej, w tym przyjmowanie od biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej corocznych pisemnych potwierdzeń o ich niezależności i omawianie jej zagrożeń, a w przypadku powzięcia wątpliwości, czy biegły rewident lub firma audytorska stała się nadmiernie zależna od Spółki – podejmowanie decyzji, czy biegły rewident lub firma audytorska może nadal prowadzić badania ustawowe,
- nadzór nad komórką organizacyjną zajmującą się audytem wewnętrznym,
- zapewnienie przestrzegania procedury wyboru podmiotu uprawnionego do wykonywania czynności rewizyjnych, w tym badania sprawozdań finansowych, zgodnie z art. 16 ust. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku,
- rekomendowanie Radzie Nadzorczej przynajmniej dwóch podmiotów uprawnionych do wykonania badania sprawozdań finansowych, ze wskazaniem należycie uzasadnionej preferencji co do jednego z nich,
- zatwierdzanie, po przeprowadzeniu oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności, wykonywania przez biegłego rewidenta lub firmę audytorską usług innych niż badanie sprawozdania finansowego.

W 2024 roku odbyły się trzy posiedzenia Komitetu Audytu.

## 6.6. Polityka wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących

W dniu 21 lipca 2020 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy przyjęło Politykę Wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza raz w roku sporządza sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej za poprzedni rok. Polityka wynagrodzeń przyczynia się do realizacji strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności Spółki poprzez określenie podstawowych zasad ustalenia wynagrodzeń członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej Spółki. Polityka w swoim założeniu ma również zwiększać transparentność działalności Spółki i jest ukierunkowana na promowanie realizacji zadań wyznaczanych na podstawie kryteriów, strategii i celów generalnych. Polityka wynagrodzeń jest podstawą zasad wynagradzania członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej Spółki.

Polityka reguluje między innymi zasady kształtowania poszczególnych składników wynagrodzeń członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej, warunki świadczenia usług lub pracy.

Do kluczowego personelu kierowniczego Grupa zalicza członków Zarządu Pekabex S.A., członków zarządów spółek zależnych oraz członków Rady Nadzorczej Jednostki dominującej. Świadczenia (w tym wynagrodzenia) na rzecz kluczowego personelu w 2023 roku oraz pozostałe informacje na temat wartości wynagrodzeń, nagród i korzyści zostały przedstawione w nocie 26 dodatkowych informacji i ujawnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Pekabex. Pekabex nie posiada zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących.

Zarówno Polityka Wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz Sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach są opublikowane na stronie internetowej Grupy.

## 6.7. System kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem i funkcja audytu wewnętrznego

Za wdrożenie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem i zgodności działalności z prawem odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Nadzór nad zgodnością działalności z prawem Zarząd wykonuje w szczególności zapewniając stałe wsparcie Działu Prawnego dla wszystkich komórek organizacyjnych Grupy Pekabex. Ryzyka zostały szczegółowo opisane w rozdziale 5.

W Grupie funkcjonuje system kontroli wewnętrznej, dostosowany do specyfiki działalności i struktury organizacyjnej. Jego główną rolą jest zapewnienie skuteczności i efektywności działalności operacyjnej, rzetelności sprawozdawczości finansowej oraz zgodności prowadzonej działalności z obowiązującymi przepisami prawa, normami etycznymi oraz wewnętrznymi regulacjami. System kontroli wewnętrznej ma również za zadanie identyfikację i kontrolę ryzyka związanego z funkcjonowaniem Grupy oraz ma wspomagać prawidłowość przebiegu wewnętrznych procesów w osiąganiu celów biznesowych. Działania kontrolne są podejmowane na wszystkich szczeblach struktury organizacyjnej przedsiębiorstwa. Zarząd, poprzez kontrolę wewnętrzną, usprawnia przepływ informacji w jednostce, zapewnia transparentność organizacji oraz poprawność ekonomiczną i rachunkową przeprowadzanych operacji gospodarczych, pamiętając jednocześnie o odpowiedniej ochronie dostępnych danych.

System kontroli wewnętrznej tworzy ogół procedur, polityk, systemów raportowania, rozporządzeń oraz mechanizmów kontrolnych gwarantujących bezpieczeństwo i stabilny rozwój Grupy.

Sprawozdania finansowe sporządzane są przez wykwalifikowaną kadrę Działu Księgowości oraz Działu Finansowego i Działu Controllingu pod nadzorem Wiceprezesa Zarządu Spółki, pełniącej funkcję Dyrektora Finansowego. Podstawą sporządzenia sprawozdań są księgi rachunkowe, prowadzone przy użyciu systemu ERP Gardens z modułem finansowo-księgowym. Prawidłowość stosowania zasad rachunkowości przez poszczególne spółki jest monitorowana na bieżąco przez Głównego Księgowego, Dział Księgowości oraz Dział Finansowy i Dział Controllingu. Sporządzanie sprawozdań finansowych jest zaplanowanym procesem, uwzględniającym odpowiedni podział zadań pomiędzy pracowników pionu finansowego, adekwatny do ich kwalifikacji. Podstawą sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych są księgi rachunkowe. Sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest dokonywane na podstawie jednolitych pakietów konsolidacyjnych. Sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Pekabex sporządzane są zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Spółki należące do Grupy Kapitałowej i podlegające konsolidacji również stosują Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej lub (jeżeli nie dotyczy) dokonują przekształcenia danych finansowych ze stosowanych standardów (Polskie Standardy Rachunkowości „PAR” i ustawa o rachunkowości lub Niemieckie Standardy Rachunkowości „HGB”) w celu sporządzenia pakietu konsolidacyjnego, podlegającemu konsolidacji na poziomie Grupy Kapitałowej Pekabex.

W trakcie sporządzania sprawozdań finansowych stosowane są m.in. następujące czynności kontrolne:

- ocena istotnych nietypowych transakcji pod kątem ich wpływu na sytuację finansową Grupy oraz sposobu prezentacji w sprawozdaniu finansowym,
- weryfikacja adekwatności założeń przyjętych do wyceny wartości szacunkowych,
- analiza porównawcza i merytoryczna danych finansowych,

- weryfikacja prawidłowości arytmetycznej i spójności danych,
- analiza kompletności ujawnień,
- weryfikacja zgodności danych z raportami wynikającymi z systemu sprawozdawczości zarządczej.

Roczne sprawozdania finansowe są przygotowywane przez Głównego Księgowego oraz Zastępcę Dyrektora Finansowego, przekazywane do weryfikacji Dyrektorowi Finansowemu, a następnie całemu Zarządowi do ostatecznej weryfikacji i autoryzacji.

Roczne sprawozdania finansowe podlegają badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta, który po zakończonym badaniu przedstawia swoje wnioski i spostrzeżenia Komitetowi Audytu.

Ponadto do podstawowych elementów kontroli wewnętrznej należy zaliczyć:

- prowadzoną przez Zarząd bieżącą analizę, w oparciu o zakładany budżet finansowy oraz historyczne dane, wyniki finansowe oraz podstawowe wskaźniki istotne dla prowadzonej działalności,
- uczestnictwo kadry wyższego szczebla w fazie planowania, a następnie w analizie odchyleń od budżetu,
- procedury dotyczące gospodarki magazynowej i inwentaryzacji okresowej,
- bieżący monitoring realizacji kontraktów pod względem rzeczowym i finansowym, z uwzględnieniem zaangażowania kierowników poszczególnych projektów,
- procedurę obiegu i akceptacji dokumentów, mającą na celu zapewnienie zgodności zapisów w księgach rachunkowych z dowodami księgowymi oraz właściwą alokację kosztów systemu, etapowość procesu akceptacji dokumentów i minimalizację ryzyka nieprawidłowości,
- analizę bieżących raportów finansowych,
- monitoring płatności i przepływów,
- procedurę dotyczącą płatności,
- zbieranie, analizę i kontrolę danych na każdym etapie procesu ofertowania.

Podstawową zewnętrzną kontrolę stanowi:

- weryfikacja danych przez niezależnego biegłego rewidenta,
- bezpośredni nadzór Komitetu Audytu i Rady Nadzorczej.

Funkcję audytu wewnętrznego pełni Dział Audytu Wewnętrznego, na czele którego stoi Dyrektor Audytu Wewnętrznego. Dyrektor Audytu Wewnętrznego raportuje do Prezesa Zarządu Spółki. Do kompetencji Dyrektora Audytu Wewnętrznego należy przeprowadzanie audytów w zakresie i obszarach działalności Grupy Pekabex uzgadnianych z Prezesem Zarządu Spółki.

## 6.8. Polityka różnorodności dotycząca kadry zarządzającej i nadzorującej

Spółka nie posiada wdrożonej polityki różnorodności wobec Zarządu oraz Rady Nadzorczej. Wyboru członków Rady Nadzorczej dokonują akcjonariusze, a członków Zarządu członkowie Rady Nadzorczej, według swojego uznania. W związku z powyższym w ocenie Spółki nie ma potrzeby przyjmowania polityki różnorodności. Z dotychczasowej praktyki wynika, że członkowie organów Spółki byli wybierani przy uwzględnieniu ich kompetencji i doświadczenia zawodowego, a nie ze względu na przynależność do określonych grup społecznych, płci czy mniejszości.

Organy nadzoru organizacji – podział ze względu na płeć:

	ŁĄCZNIE	Kobiety	Kobiety	Mężczyźni	Mężczyźni
		liczbowo	%	liczbowo	%
Zarząd Pekabex oraz zarządy spółek zależnych	22	4	18%	18	82%
Rada Nadzorcza Pekabex oraz rady nadzorcze spółek zależnych	13	0	0%	13	100%
<b>Łącznie</b>	<b>35</b>	<b>4</b>	<b>11%</b>	<b>21</b>	<b>88%</b>

## 6.9. Etyka Biznesu

### Standardy Etyki

W Grupie Pekabex funkcjonuje Kodeks Etyki. Dokument jest zbiorem zasad, wartości i postaw, którymi organizacja kieruje się na co dzień w relacjach wewnętrznych oraz w relacjach z partnerami biznesowymi. Zapisy zawarte w Kodeksie dotyczą postępowania w obszarze środowiskowym, społecznym, a także ładu korporacyjnego.

Podstawą Kodeksu są obowiązujące i uznane na świecie normy określające prawa człowieka, a także normy i przepisy dotyczące prawa pracowniczego. Grupa Pekabex chce rozwijać się w sposób bezpieczny i zrównoważony, dlatego też zobowiązuje się do postępowania zgodnego z zapisami Kodeksu, a poszanowanie zasad etyki jest jednym z priorytetowych obszarów zainteresowania Zarządu. Kodeks określa najważniejsze wartości, które wzmacniają proces kształtowania etycznego środowiska biznesowego. Nadrzędnym celem Kodeksu jest zapewnienie postępowania zgodnego z polskimi i międzynarodowymi regulacjami prawnymi. Kodeks ma na celu określenie jasnych ram postępowania w przypadku wątpliwości, bądź zaobserwowania nieprawidłowości i naruszeń.

Komisja Etyki jest organem odpowiedzialnym za respektowanie postanowień Kodeksu. Do pozostałych zadań Komisji należy również implementacja procedur wynikających z Kodeksu oraz nadzorowanie procesu rozpatrywania zgłoszeń o naruszeniach. Komisja ma również inicjatywę zgłaszania potrzeb rewizji zapisów Kodeksu oraz jest odpowiedzialna za informowanie o Kodeksie i organizację szkoleń z zakresu etyki i praw człowieka.

### Przeciwdziałanie korupcji i konfliktom interesów

Znacząca wartość kontraktów, realizowanych przez spółki z Grupy, generuje ryzyko wystąpienia zachowania o charakterze korupcyjnym. Zarząd Grupy prowadzi w tym zakresie politykę „zero tolerancji”.

Zarząd Grupy nie toleruje żadnych przejawów korupcji w jakimkolwiek miejscu i czasie oraz uważa, że korupcja stanowi zagrożenie dla podstawowych zasad i wartości, z którymi Grupa się identyfikuje. W ramach organizacji podejmuje się działania zapobiegające korupcji i w tym celu zwiększana jest również świadomość tego zagadnienia wśród pracowników (bez względu na formę zatrudnienia) oraz wśród interesariuszy zewnętrznych. Struktura organizacyjna, funkcjonowanie i procesy podejmowania decyzji w Grupie uwzględniają ryzyko związane z korupcją i, w szczególności poprzez zapewnianie jak największej transparentności, dążą do wyeliminowania tego ryzyka.

Interesy osobiste, jakie pracownicy mogą mieć w relacji do interesu biznesowego Grupy, stanowią potencjalne źródło konfliktu interesów i mogą być szczególnie szkodliwe dla prawidłowego funkcjonowania organizacji. Dlatego wszelkie podejrzenia konfliktu interesów lub potencjalnego konfliktu interesów powinny być zgłaszane.

Pracownicy Grupy (bez względu na formę zatrudnienia) oraz partnerzy biznesowi współpracujący z Grupą, zobowiązani są do nieoferowania i niewręczania, a także do nieprzyjmowania i nienakłaniania do wręczenia jakiegokolwiek korzyści majątkowej lub osobistej. Zobowiązani są również do informowania o wszelkich podejrzeniach oraz przejawach popełnienia czynu korupcji.

Każdy pracownik lub współpracownik, który dostrzeże praktyki korupcyjne, może poinformować o nich swojego przełożonego lub Zarząd. Wszystkie zgłoszenia są rozpatrywane indywidualnie i są podstawą do podjęcia działań prewencyjnych i naprawczych.

Ryzyka związane z tym zagadnieniem dotyczą reputacji Grupy, pogorszenia relacji z kontrahentami, odpowiedzialności prawnej i innych obszarów, które zostały opisane w rozdziale 5. W celu minimalizacji ryzyka Zarząd tworzy atmosferę wzajemnego zaufania oraz odrzuca wszelkie przejawy braku transparentności w działaniach podejmowanych w ramach Grupy.

### System zgłaszania naruszeń

W Grupie funkcjonuje „Procedura anonimowego zgłaszania naruszeń prawa”, która formalizuje kwestie zgłaszania i reagowania na informacje o rzeczywistym lub potencjalnym naruszeniu przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz procedur i standardów obowiązujących w Grupie. Wszyscy pracownicy Grupy mają dostęp do informacji oraz narzędzi umożliwiających im zgłaszanie zauważonych naruszeń i nieprawidłowości kanałami wskazanymi w procedurze, w szczególności na adres e-mail: [naruszenia@pekabex.com](mailto:naruszenia@pekabex.com).

Osoba zgłaszająca w związku z dokonaniem zgłoszenia podlega ochronie przeciwko ewentualnym działaniom odwetowym lub innemu niesprawiedliwemu traktowaniu. Dane osoby zgłaszającej podlegają ochronie i są podejmowane odpowiednie środki w celu zachowania poufności tożsamości osoby dokonującej zgłoszenia. W przypadku każdego zgłoszenia realizowane są czynności wyjaśniające i w zależności od ustaleń podejmowane są stosowne działania zgodne z procedurą i przepisami prawa. Każde postępowanie zostaje zakończone wiążącymi ustaleniami i rekomendacją co do działań zaradczych.

W 2024 roku nie doszło do przypadków niezgodności z prawem, w wyniku których na Grupę Pekabex zostałyby nałożone istotne kary finansowe. W 2024 roku nie doszło do przypadków naruszenia przez spółki z Grupy Pekabex zasad uczciwej konkurencji.



#### Przeciwdziałanie praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu

Grupa zaimplementowała i spełnia wszelkie wymogi prawne w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy. Grupa zobowiązuje się do zachowania czujności wobec przepływów finansowych, których pochodzenie lub przeznaczenie mogłyby być przestępcze. Grupa bada zgodność swoich działań z obowiązkami ustawowymi. W Grupie funkcjonuje Procedura przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, która określa zasady prowadzenia działalności zgodnie z regulacjami dotyczącymi przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, zasady postępowania w celu realizacji obowiązków nałożonych przez obowiązujące regulacje w tym zakresie, określenie osób odpowiedzialnych za wykonanie określonych zadań związanych z realizacją procedury, zasady dotyczące monitorowania zjawisk prania pieniędzy oraz obszarów ryzyka prania pieniędzy, zasady opracowania oraz aktualizowania analizy ryzyka prania pieniędzy, zasady dotyczące kształcenia oraz podnoszenia świadomości pracowników w zakresie procedury.

#### Przeciwdziałanie sprzeniewierzeniu majątku przedsiębiorstwa i przeciwdziałanie oszustwom

Grupa nie toleruje żadnych zachowań mających znamiona oszustwa lub sprzeniewierzenia majątku. Grupa zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów i norm obowiązujących w poszczególnych krajach jej działalności, zwłaszcza przepisów i norm księgowych, skarbowych i celnych. Grupa podejmuje stosowne działania, aby wszystkie transakcje handlowe i finansowe znalazły właściwe odbicie w dokumentach finansowych, które powinny być przechowywane w taki sposób, aby były bezpieczne i chronione przed osobami nieupoważnionymi. Ważnym aspektem tych działań jest również edukacja pracowników w zakresie wykrywania i zgłaszania przypadków oszustwa i sprzeniewierzenia majątku firmy. Przechowywanie dokumentacji ma odbywać się w sposób umożliwiający ich kontrolę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W Grupie funkcjonuje również system kontroli, zmniejszający ryzyko wystąpienia oszustw i przypadków sprzeniewierzenia majątku przedsiębiorstwa. System jest tworzony przez ogół procedur, polityk, systemów raportowania, rozporządzeń oraz mechanizmów kontrolnych gwarantujących bezpieczeństwo i stabilny rozwój Grupy.

### **6.10. Bezpieczeństwo i ochrona danych**

Grupa chroni i zabezpiecza przed ewentualnym udostępnieniem osobom nieuprawnionym wszelkie informacje posiadające wartość gospodarczą, których ujawnienie mogłoby narazić na szkodę Grupę, pracowników, bądź interesariuszy zewnętrznych, z którymi Grupa współpracuje. Grupa zapewnia, że udostępnione jej przez partnerów biznesowych i pracowników (bez względu na formę zatrudnienia) informacje poufne oraz dane wrażliwe wykorzystywane są tylko w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności i realizacji obowiązków służbowych.

#### Własność intelektualna i ochrona wizerunku

Własność intelektualna, a także wizerunek Grupy i jej reputacja, należą do najważniejszych czynników sukcesu Grupy. Grupa chroni swoje marki, produkty i innowacyjne rozwiązania, szanuje także prawa własności intelektualnej podmiotów współpracujących z nią oraz innych podmiotów działających na rynku, promując uczciwą konkurencję i tego samego oczekując od swoich partnerów biznesowych i pracowników. Grupa nie wykorzystuje w nieuprawniony sposób własności intelektualnej kontrahentów, konkurencji i osób trzecich, a także nie posuwa się do nieuczciwych praktyk biznesowych, które skutkowałyby bezzasadnym naruszeniem wizerunku lub reputacji innych przedsiębiorstw. Grupa nie posługuje się wizerunkiem pracowników i osób trzecich bez uprzednio uzyskanego od nich zezwolenia na takie działania.

Grupa oczekuje od swoich pracowników (bez względu na formę zatrudnienia), a także partnerów biznesowych i innymi podmiotów współpracujących, aby wypowiadając się w mediach społecznościowych na tematy bezpośrednio lub pośrednio związane z Grupą, jej działalnością, produktami, prowadzonymi realizacjami, nie ujawniali informacji poufnych i/lub mogących w sposób bezpodstawny zaszkodzić reputacji Grupy. Grupa zastrzega, że w świetle obowiązujących przepisów, ma prawo do ochrony reputacji i własnego wizerunku, i w razie potrzeby, może dochodzić swoich praw przed sądem.

#### Bezpieczeństwo systemów informatycznych i ochrona danych osobowych

Zarząd Grupy uważa, że ochrona danych i informacji jest warunkiem bezpieczeństwa całej organizacji, a kwestie bezpieczeństwa systemów informatycznych mają kluczowe znaczenie dla ciągłości biznesowej Grupy. Bezpieczeństwo IT to zbiór wszystkich zagadnień związanych z zapewnieniem poufności, integralności i dostępu do obiegu informacji w systemach informatycznych przedsiębiorstwa. System bezpieczeństwa cybernetycznego, funkcjonujący w Grupie zapewnia, że dane są w odpowiedni sposób chronione przed nieuprawnionym dostępem na każdym etapie.

Poza zbiorem obowiązujących zasad i procedur, na system bezpieczeństwa składają się rozwiązania techniczne wdrożone w grupie. Firma posiada aktualne kontrakty serwisowe z producentami rozwiązań o znaczeniu krytycznym dla zapewnienia ochrony systemów IT. Dostęp do infrastruktury z oddziałów jest zapewniany poprzez dedykowane, szyfrowane łącza dostarczane przez zewnętrznych operatorów. Pracownicy Grupy, mogą uzyskać dostęp do informacji wyłącznie poprzez dedykowany portal oraz połączenie VPN. Wszystkie mechanizmy dostępu zewnętrznego chronione są poprzez system

autoryzacji wieloetapowej MFA (MultiFactorAuthentication), którego dostawcą jest zewnętrzny dostawca. Autoryzacja wieloetapowa składa się z co najmniej dwóch składników, z którym jedno jest „coś co wiesz” (na ogół hasło pracownika) oraz coś co posiadasz (na ogół dedykowana aplikacja na urządzeniu mobilnym). Ten sposób autoryzacji dostępu zapewnia wielokrotnie wyższy poziom bezpieczeństwa niż jakikolwiek inny, powszechnie stosowany na świecie. Wszystkie systemy serwerowe są ponadto monitorowane przez dedykowany system pod kątem ich dostępności oraz utylizacji kluczowych zasobów, a wykryte nieprawidłowości są raportowane do administratorów w sposób automatyczny. Kadre IT Grupy obowiązuje system rotacyjnych dyżurów informatycznych w celu skrócenia czasu reakcji na wystąpienie ewentualnych incydentów.

Dane osobowe, ze szczególnym uwzględnieniem informacji poufnych i wrażliwych, są gromadzone i przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszyscy pracownicy (bez względu na formę zatrudnienia) oraz partnerzy biznesowi Grupy są zobligowani do przestrzegania prawa, procedur funkcjonujących w Grupie oraz należytej staranności w tym zakresie. W celu zabezpieczenia danych (w tym danych osobowych) przed utratą na wypadek przypadkowego usunięcia, awarii systemu bądź incydentu bezpieczeństwa (np. szyfrowania ransomware), Grupa wdrożyła system kopii zapasowych, wraz z odpowiednią polityką retencji, który gwarantuje odporność na praktycznie każdą sytuację mogą spowodować utratę danych. Kopie przechowywane są na macierzach dyskowych umożliwiających szybkie odzyskanie danych i przywrócenie działania systemów, które uległy awarii. Macierze te są zlokalizowane w dwóch dodatkowych lokalizacjach w stosunku do podstawowego centrum danych Grupy, oddalonych od niego geograficznie. Ponadto, w celu zapewnienia odporności na ataki typu ransomware, które potencjalnie mogą objąć również kopie zapasowe zgromadzone w zbiorach dyskowych, regularnie wykonywane są dodatkowe kopie na nośniki taśmowe, przechowywane w dedykowanym sejfie. Zastosowanie taśm pozwala również na znaczące wydłużenie retencji kopii i odzyskanie danych nawet po długim czasie od ich ewentualnej utraty.

Wiedza i świadomość pracowników to jeden z kluczowych elementów bezpieczeństwa informatycznego, dlatego Grupa przeprowadza kampanie informacyjne dotyczące zagrożeń oraz szkolenia mające na celu wypracowanie skutecznego zachowania prewencyjnego. Wiedza pracowników jest testowana, w praktyce poprzez działania socjotechniczne, których celem jest wyłudzenie od nich danych logowania. W przypadku popełnienia błędu przez pracownika w zakresie procedur bezpieczeństwa, kierowany jest on na dodatkowe szkolenie z zakresu bezpieczeństwa danych. Kolejnym działaniem realizowanym przez Grupę, w celu weryfikacji zabezpieczeń są realizowane przez zewnętrznego partnera testy penetracyjne, weryfikujące zarówno szczelność polityk zabezpieczeń jak i odporność na znane podatności.

W Grupie funkcjonuje Polityka Ochrony Danych IT, która opisuje system efektywnego zarządzania bezpieczeństwem informacji.

Zarząd Grupy jest świadomy zagrożeń i stosuje odpowiednie rozwiązania, zapobiegające większości ataków. Grupa zabezpiecza ryzyko negatywnych konsekwencji nieautoryzowanego dostępu poprzez działania opisane w rozdziale 7.2 w punkcie dotyczącym bezpieczeństwa systemów informatycznych i ochrony danych osobowych. Jednocześnie w celu zminimalizowania strat finansowych w przypadku wystąpienia takich zdarzeń Grupa posiada aktywne ubezpieczenie od ryzyk cybernetycznych.

#### Wykorzystywanie informacji poufnych w obrocie giełdowym

Grupa przestrzega prawa i dobrych praktyk spółek giełdowych w zakresie zarządzania informacjami poufnymi i dochowuje w tej kwestii należytej staranności. Grupa zobowiązuje się do dbania, aby pracownicy, mogący wejść w posiadanie informacji uprzywilejowanych o przedsiębiorstwie, przestrzegali reguł rynku i pod żadnym pozorem nie wykorzystywali ani nie rozpowszechniali informacji poufnych.

## 7. Pozostałe informacje

### 7.1. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 proc. ogólnej liczby głosów w Spółce

Struktura własności kapitału zakładowego została przedstawiona w nocy 31 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### 7.2. Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 31 grudnia 2024 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 2024 roku Grupa uznaje:

#### **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 2 192 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 4 192 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. Marathon International złożył skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego. Spółka wniosła odpowiedź na skargę wskazując m.in. na brak podstaw do jej przyjęcia. Sąd Najwyższy przyjął skargę kasacyjną do rozpoznania.

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.

19 marca 2025 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził na rzecz Pekabex Bet 3 159 tys. zł wraz z odsetkami w sprawie o zapłatę za realizację robót budowlanych, w której spółka dochodziła kwoty 3 600 tys. zł. Wyrok nie jest jeszcze prawomocny.

Łączna wartość odpisów na należności oraz rezerw z tytułu sporu z Marathon wynosi 7 192 tys. zł i nie uległa zmianie w 2024 roku.

#### **Kokoszki Prefabrykacja – spór sądowy z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych (ZUS)**

W 2024 roku Kokoszki Prefabrykacja otrzymała decyzje w efekcie przeprowadzonego postępowania kontrolnego i administracyjnego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych oddział w Gdańsku, w których ZUS wskazał, że Kokoszki Prefabrykacja S.A. zobowiązana jest do odprowadzenia składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Solidarnościowy oraz Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych również od przychodów uzyskanych przez pracowników spółki z tytułu wykonywanych przez nich umów zlecenia zawartych ze spółką z grupy kapitałowej - Pekabex Bet SA.

Spółka nie zgadza się diametralnie z taką interpretacją i wniosła odwołania od decyzji ZUS do Sądu Okręgowego w Gdańsku, przed którym toczą się postępowania. Kwota roszczenia ZUS opiewa w przybliżeniu na kwotę 226 tys. zł plus odsetki.

Jednocześnie, spółka Pekabex Bet otrzymała decyzje w efekcie przeprowadzonego postępowania kontrolnego i administracyjnego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych oddział w Poznaniu. W rozstrzygnięciach wydanych decyzji ZUS wskazał, że Pekabex Bet S.A. nie jest zobowiązana do odprowadzenia składek na ubezpieczenia zdrowotne od przychodów uzyskanych przez zleceniobiorców spółki będących jednocześnie pracownikami spółek Kokoszki Prefabrykacja SA oraz Pekabex Pref SA z tytułu wykonywanych przez nich umów zlecenia zawartych z Pekabex Bet S.A.

Równolegle toczy się postępowanie kontrolne w spółce Pekabex Pref SA w zakresie odprowadzenia składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Solidarnościowy oraz Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych od przychodów uzyskanych przez pracowników spółki z tytułu wykonywanych przez nich umów zlecenia zawartych ze spółką z grupy kapitałowej - Pekabex Bet SA.

### **7.3. Objasnienia dotyczące sezonowości działalności Emitenta**

Grupa działa w branży budowlanej, w której sezonowość podzielona jest na okres letni oraz zimowy. Potencjalnie najsłabszym kwartałem z punktu widzenia obrotów i dochodów jest pierwszy kwartał roku kalendarzowego (najniższe temperatury), natomiast z uwagi na technologię prefabrykacji temperatura nie ma aż tak dużego wpływu na realizację kontraktów, jak przy tradycyjnych realizacjach w technologii „na mokro” (monolity). W ostatnich latach nie odnotowano również ostrej zimy. Natomiast w sytuacji, gdy temperatury spadłyby na dłuższy czas znacząco poniżej 0 °C, może to mieć wpływ na działalność Grupy.

### **7.4. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie doszło do zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy.

# SPRAWOZDAWCZOŚĆ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ZA 2024 ROK

## 8. Informacje ogólne

ESRS2 Ogólne ujawnienie informacji.

### 8.1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

#### 8.1.1. BP-1 – Ogólna podstawa sporządzenia Sprawozdania Zrównoważonego Rozwoju

Sprawozdawczość Zrównoważonego Rozwoju (dalej zwana „Sprawozdaniem Zrównoważonego Rozwoju”, „Sprawozdaniem”) została sporządzona za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024. Nie wystąpiły istotne zdarzenia, które miały miejsce w okresie od 1 stycznia 2025 roku do dnia publikacji. Sprawozdanie zostało sporządzone w oparciu o Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) 2023/2772 z dnia 31 lipca 2023 roku uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/34/UE w odniesieniu do standardów sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju wraz z załącznikiem nr 1 europejskimi standardami sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju (ESRS) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 roku w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje (Taksonomia UE).

Sprawozdanie zostało sporządzone w postaci skonsolidowanej. Zakres konsolidacji jest taki sam jak w przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego za raportowany okres i obejmuje wszystkie spółki z Grupy Kapitałowej Pekabex. W niniejszym Sprawozdaniu Grupa, „Pekabex” oraz „Grupa Pekabex” oznaczają spółkę dominującą Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex Spółka Akcyjna, zwaną „Spółką” wraz z podmiotami zależnymi objętymi konsolidacją.

Sprawozdanie ma zastosowanie do łańcucha wartości Grupy Pekabex na wyższym i niższym szczeblu. W dokumencie uwzględnione są informacje, działania, polityki i cele dotyczące kluczowych interesariuszy Grupy. Na wyższym szczeblu (upstream) są to w szczególności dokumenty i dane dotyczące interakcji z dostawcami, podwykonawcami i usługodawcami oraz środowiskiem (w tym emisje z zakresu 3). Na niższym szczeblu (downstream) są to w szczególności dokumenty i dane dotyczące interakcji z klientami oraz konsumentami i użytkownikami końcowymi oraz środowiskiem (w tym gospodarka odpadami).

W niniejszym Sprawozdaniu Grupa nie korzystała z możliwości pominięcia konkretnej informacji dotyczącej własności intelektualnej, know-how lub wyników innowacji oraz informacji dotyczących oczekiwanych wydarzeń lub spraw będących przedmiotem toczących się negocjacji zgodnie z art. 19a ust. 3 i art. 29a ust. 3 dyrektywy 2013/34/UE.

#### 8.1.2. BP-2 Ujawnianie informacji w odniesieniu do szczególnych okoliczności

W Sprawozdaniu o zrównoważonym rozwoju Grupa zastosowała perspektywę czasową średnio- lub długoterminową określoną w ESRS 1 sekcja 6.4 Definicja pojęć „krótco-, średnio- i długoterminowy, czyli:

- w odniesieniu do krótkoterminowej perspektywy czasowej: okres przyjęty przez jednostkę jako okres sprawozdawczy w jej sprawozdaniu finansowym (**rok**);
- w odniesieniu do średniookresowej perspektywy czasowej: okres od końca krótkoterminowego okresu sprawozdawczego określonego **do pięciu lat**;
- w odniesieniu do długoterminowej perspektywy czasowej: **powyżej pięciu lat**.

#### Szacowanie łańcucha wartości

W Sprawozdaniu zastosowano miernik obejmujący dane dotyczące łańcucha wartości na wyższym lub niższym szczeblu oszacowane z wykorzystaniem źródeł pośrednich obejmujący dane szacowane przy obliczaniu śladu węglowego w zakresie 3 w E1-6 – Emisje gazów cieplarnianych zakresów 1, 2 i 3 brutto oraz całkowite emisje gazów cieplarnianych.

W Sprawozdaniu zastosowano miernik obejmujący masę zasobów wprowadzanych E5-4 Zasoby wprowadzane, który obejmuje dane pozyskiwane z wyższego szczebla łańcucha wartości. W ramach ujawnienia podano tylko materiały techniczne wykorzystywane do produkcji, nie ujęto materiałów technicznych wykorzystywanych w ramach świadczenia usług generalnego wykonawstwa i montażu. W ramach tego ujawnienia Grupa oszacowała również masę całkowitą produktów wprowadzanych do organizacji. W wyniku tych szacunków uznano, że jest ona nieistotna.



## Źródła szacowań i niepewności wyników

Źródłami niepewności przy wyliczeniu zakresu 3 emisji danych jest jakość danych z łańcucha wartości, przyjęte do kalkulacji współczynniki oraz potencjalna zmienność danych z łańcucha wartości.

### Otrzymany poziom dokładności

Emisje w zakresie 3 (Scope 3) zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: Supply Chain Greenhouse Gas Emission Factors v1.3 by NAICS-6; U.S. EPA Office of Research and Development (ORD) (aktualizacja z 10 lipca 2024 roku); DEFRA UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (wersja 2024); GILA Emission Intensity Factors for Logistics Hubs (wersja 2023) oraz wysoko cytowanych publikacji naukowych.

Z uwagi na zastosowanie danych wtórnych, poziom dokładności obliczeń należy zakwalifikować jako średni do orientacyjnego, zwłaszcza dla kategorii, w których nie pozyskano danych ilościowych. Oznacza to, że oszacowania dostarczają wiarygodnego przybliżenia emisji w zakresie 3 na poziomie całej organizacji, jednakże obciążone są pewną niepewnością związaną z różnicami w intensywności emisji u rzeczywistych dostawców oraz ograniczoną możliwością uwzględnienia specyficznych cech produktów, procesów czy lokalizacji. W obecnym kształcie dane te stanowią uzasadnioną podstawę do określenia głównych źródeł emisji w zakresie 3 oraz do identyfikacji obszarów o najwyższym potencjale redukcyjnym.

### Planowane działania mające na celu poprawę dokładności w przyszłości

Grupa zamierza zwiększać poziom dokładności w kolejnych latach poprzez pozyskiwanie danych pierwotnych (np. od dostawców, współpracy branżowej, EPD itp.), a także rozwijanie wewnętrznych narzędzi do śledzenia emisji transportowych i zakupowych. Tam, gdzie to będzie możliwe np. w kategorii 11, Grupa zamierza wykonać obliczenia w bardziej dokładny sposób, wykorzystując dane dostępne na rynku, włączy również monitoring wpływu podjętych działań na rzeczywistą redukcję emisji absolutnych i emisji w przeliczeniu na wskaźnik intensywności.

W zakresie obliczenia masy zasobów wprowadzanych do organizacji Grupa planuje w kolejnych latach rozwijać narzędzia informatyczne, które umożliwią jej zbieranie danych dotyczących materiałów wprowadzanych do organizacji w związku ze świadczeniem usług generalnego wykonawstwa, montażu oraz materiałów wprowadzanych przez biura.

Szczegóły dotyczące powyższych szacowanych mierników ilościowych zostały ujawnione wraz z poszczególnymi zakresami tematycznymi ESRS.

Niniejsze Sprawozdanie jest pierwszym Sprawozdaniem dotyczącym zrównoważonego rozwoju Grupy Pekabex sporządzonym w oparciu o standardy ESRS. Z tego względu nie są zgłaszane żadne zmiany w sposobie przygotowania lub prezentacji oświadczenia o zrównoważonym rozwoju ani błędy za poprzednie okresy.

Polityki, procedury i cele w obszarach środowiskowych (E), społecznych (S) i ładu korporacyjnego (G) w Grupie Pekabex są oparte o Zintegrowany System Zarządzania, które tworzą trzy współpracujące ze sobą systemy, tj.: Systemu Zarządzania Jakością według normy PN-EN ISO 9001:2015, Systemu Zarządzania Środowiskowego według normy PN-EN ISO 14001:2015 oraz Systemu Zarządzania BHP według normy PN-ISO 45001:2018. ISO 9001 (System Zarządzania Jakością) jest wykorzystany do raportowania aspektów związanych z zarządzaniem jakością produktów i usług, satysfakcją klientów oraz procesami zarządzania ryzykiem i ciągłym doskonaleniem (ESRS G1, ESRS 2 IRO-1, SBM-3, S4). ISO 45001 (System Zarządzania Bezpieczeństwem i Higieną Pracy) wspiera raportowanie w zakresie ESRS S1 i S2 obejmując aspekty dotyczące zdrowia i bezpieczeństwa pracowników, programy szkoleniowe i prewencyjne, wskaźników BHP, polityki dotyczącej ryzyka zawodowego oraz systemów zarządzania bezpieczeństwem pracy. ISO 14001 (System Zarządzania Środowiskowego) jest kluczową normą dla raportowania kwestii środowiskowych zgodnie z ESRS E2, E3 i E5 (klimat, zanieczyszczenia, zasoby wodne, gospodarka o obiegu zamkniętym).

Grupa Pekabex posiada certyfikaty ISO 9001, ISO 45001 oraz ISO 14001. Systemy te są regularnie poddawane niezależnej weryfikacji przez akredytowaną jednostkę certyfikującą SGS.

Zgodnie z Dodatkiem C do ESRS 1 Grupa w pierwszym roku raportowania korzysta ze zwolnienia z obowiązku publikowania informacji o przewidywanych skutkach finansowych wynikających z istotnych ryzyk i szans dla poszczególnych ESRS.

### Wyłączenie przez odniesienie

nazwa ESRS	wyłączenie przez odniesienie	miejsce odniesienia
SBM-1 – Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości	Struktura przychodów i kosztów generowanych przez segmenty biznesowe	Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe za 2024 rok nota nr 1

## 8.2. ŁAD KORPORACYJNY

### 8.2.1. GOV-1 – Rola organów administrujących, zarządzających i nadzorczych

**Rada Nadzorcza** Poznańskiej Korporacji Budowlanej S.A. na dzień 31 grudnia 2024 roku na dzień publikacji raportu składała się z następujących osób:

- Piotr Taracha - Przewodniczący Rady Nadzorczej - członek Rady Nadzorczej spełnia ustawowe kryteria niezależności.
- Maciej Grabski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Cyburt - Członek Rady Nadzorczej - członek Rady Nadzorczej spełnia ustawowe kryteria niezależności.
- Stefan Grabski - Członek Rady Nadzorczej
- Jacob Jephcott - Członek Rady Nadzorczej
- Bartłomiej Pawlak - Członek Rady Nadzorczej - członek Rady Nadzorczej spełnia ustawowe kryteria niezależności.
- Lesław Kula - Członek Rady Nadzorczej - członek Rady Nadzorczej spełnia ustawowe kryteria niezależności.

Odsetek niezależnych członków Rady Nadzorczej wynosi 57%. W składzie Rady Nadzorczej nie znajdują się przedstawiciele reprezentacji pracowników i innych osób świadczących pracę.

Mężczyźni stanowią 100% członków Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej Pekabex S.A.:

#### **Piotr Taracha- Przewodniczący Rady Nadzorczej**

Pan Piotr Taracha jako absolwent prawa Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego, oraz wieloletni wykładowca w Katedrze Prawa Cywilnego na Katolickim Uniwersytecie Lubelskim posiada wiedzę fachową w kontekście zrównoważonego rozwoju dotyczącą przede wszystkim ochrony praw konsumentów w odniesieniu do produktów zrównoważonych, ochrony klientów przed greenwashingiem i dezinformacją ekologiczną. Jako członek organów zarządzających oraz nadzorczych wielu spółek prawa handlowego posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne przy opiniowaniu wdrażanych zrównoważonych inwestycji w kontekście zarządzania zasobami, z uwzględnieniem aspektów środowiskowych i społecznych, a także zgodności z regulacjami.

#### **Maciej Grabski- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej**

Pan Maciej Grabski zrealizował inwestycję „Olivia Business Centre” – miejsce działalności wielu polskich i międzynarodowych firm. Pod jego kierownictwem Olivia Business Centre jest laureatem nagród i zdobywcą certyfikatów związanych ze zrównoważonym rozwojem i niskoemisyjnym budownictwem, takich jak BREEAM i WELL Health-Safety Rating. Wielofunkcyjność kompleksu wpisuje się również w koncepcję 15-minutowego miasta, która nawiązuje do celów Agendy na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030. Maciej Grabski jest również aktywnie zaangażowany w promowanie współpracy między światem biznesu a środowiskiem akademickim, wspierając inicjatywy edukacyjne i innowacyjne w regionie Pomorza. Jako osoba, która współpracowała z władzami lokalnymi w zakresie inwestycji, Pan Maciej Grabski przyczynił się do wdrażania idei zrównoważonego rozwoju w szerszym kontekście miejskim, a także promował idee związane z przyjaznymi miastami. Był zaangażowany w kooperację z władzami samorządowymi, co jest ważne w kontekście tworzenia zrównoważonych przestrzeni miejskich oraz wspierania lokalnych społeczności.

#### **Piotr Cyburt- Przewodniczący Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, Członek Rady Nadzorczej**

Pan Piotr Cyburt jako doktor nauk ekonomicznych oraz stypendysta m. in. Georgetown University, Harvard University i pracownik naukowy Instytutu Gospodarki Narodowej, swoją wiedzę związaną ze zrównoważonym rozwojem odnosi przede wszystkim do bankowości, w tym do zrównoważonego finansowania rynku nieruchomości. Jego doświadczenie zdobywane było w pracy w instytucjach finansowych na rynku polskim. W lutym 2022 został wybrany przewodniczącym Komitetu ESG przy Związku Banków Polskich, który ma na celu nie tylko dostosowanie polskiego sektora bankowego do wymogów regulacyjnych, ale także wzmocnienie jego konkurencyjności poprzez promowanie odpowiedzialnych i zrównoważonych praktyk biznesowych.

#### **Stefan Grabski- Członek Rady Nadzorczej**

Pan Stefan Grabski jako absolwent Wydziału Budownictwa Ogólnego na Politechnice Gdańskiej oraz zdobywając doświadczenie w branży budowlanej, a także w strukturach organów samorządowych posiada wiedzę w kontekście znajomości procesów inżynierskich oraz możliwości wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju do projektów budowlanych, a także implementowaniu zrównoważonych technologii w produkcji budowlano-montażowej.

#### **Jacob Samuel Jephcott – Członek Rady Nadzorczej**

Ukończył studia na kierunku media, komunikacja i projektowanie na South Warwickshire University i pracował w wielu globalnych instytucjach wśród których wymienić można The Royal Shakespeare Company, American Express i Sitel Global. W 2011 roku dołączył do projektu Olivia Business Centre w Gdańsku. Jego wykształcenie i doświadczenie wskazują na dużą wiedzę o trendach w branży nieruchomości oraz zrównoważonym rozwoju w kontekście globalnym. Udział jako prelegent

i panelista na konferencjach takich jak GRI, MIPIIM, Expo Real pozwala na aktualizowanie wiedzy i zapoznanie się z najlepszymi praktykami w zakresie zrównoważonych inwestycji.

#### **Bartłomiej Pawlak – Członek Rady Nadzorczej**

Pan Bartłomiej Pawlak posiada bardzo szeroką wiedzę fachową i umiejętności w obszarze zrównoważonego rozwoju, szczególnie w kontekście transformacji energetycznej, finansowania projektów z zakresu odnawialnych źródeł energii, a także w tworzeniu narzędzi wspierających inwestycje w tym sektorze. Będąc menedżerem z 30-letnim doświadczeniem w sektorze finansowym, konsultingowym i publicznym posiada wiedzę na temat tworzenia i wdrażania polityk zrównoważonego rozwoju na poziomie krajowym, regionalnym i korporacyjnym. Pan Bartłomiej Pawlak pełniąc funkcję m.in. wiceprezesa i CFO Polskiego Funduszu Rozwoju (PFR) odpowiedzialny był za Program Green Hub – strategię transformacji energetycznej PFR, Funduszu Komunalnego oraz Tarczę Antykryzysowej COVID-19 dla biznesu wdrażaną przez PFR. Posiada wiedzę i praktyczne umiejętności w zakresie finansowania projektów związanych z zieloną energią, poprawą efektywności energetycznej oraz wspierania przejścia na zrównoważone źródła energii i zarządzania dużymi projektami. Jako prezes BOŚ Eko Profit S.A., spółki inwestycyjnej działającej w obszarze odnawialnych źródeł energii, stworzył narzędzia kompleksowego wsparcia inwestycyjnego dla klientów w oparciu o zasady one-stop-shop.

#### **Lesław Kula – Członek Rady Nadzorczej**

Jest absolwentem Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego oraz Wydziału Historii Uniwersytetu Warszawskiego, adwokatem. Nie posiada specyficznych kompetencji w obszarze zrównoważonego rozwoju, jednak doświadczenie w zarządzaniu przedsiębiorstwami, nadzorze, transformacji biznesowej oraz współpracy z instytucjami publicznymi jest odpowiednie dla wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju, nadzorowaniu zgodności z regulacjami oraz promowania dobrych praktyk w biznesie.

W maju 2024 roku Członkowie Rady Nadzorczej wzięli udział w sesji edukacyjnej dla Zarządów i Rad Nadzorczych dot. wybranych aspektów związanych ze zrównoważonym rozwojem i raportowaniem ESG organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

#### **Opis działalności Rady Nadzorczej**

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki i we wszystkich dziedzinach jej działalności, również tych związanych z kwestiami zrównoważonego rozwoju, zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz Statutem Spółki. Zgodnie z par. 23 Regulaminu Rady Nadzorczej organ ten może tworzyć komitety spośród swoich członków. W ramach Rady Nadzorczej Pekabex S.A. działa jeden komitet - Komitet Audytu. W ramach Rady Nadzorczej nie funkcjonuje Komitet ds. zrównoważonego rozwoju. W dniu 19 grudnia 2024 roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej Pan Bartłomiej Pawlak został wybrany na członka Rady Nadzorczej odpowiedzialnego za nadzór nad sprawami zrównoważonego rozwoju, w tym wpływami, ryzykiem i szansami w tym zakresie.

**Zarząd** Poznańskiej Korporacji Budowlanej S.A. na dzień 31 grudnia 2024 i na dzień publikacji raportu składał się z trzech osób:

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

Średni stosunek liczby kobiet do mężczyzn w Zarządzie Spółki wynosi 50%.

W składzie Zarządu nie znajdują się przedstawiciele reprezentacji pracowników i innych osób świadczących pracę ani członkowie niezależni.

Wiedza i kompetencje Zarządu związane z sektorami, produktami i położeniem geograficznym Grupy w tym w odniesieniu do kwestii zrównoważonego rozwoju zostały opisane poniżej, przy założeniu, że kwestie te są zintegrowane z działalnością biznesową Grupy i dotyczą wielu obszarów jej funkcjonowania.

#### **Robert Jędrzejowski - Prezes Zarządu Pekabex S.A.**

W Grupie odpowiada za strategię i zarządzanie, również w aspekcie zrównoważonego rozwoju.

W maju 2024 roku Prezes Zarządu brał udział m.in. w konferencji Impact'24, uczestnicząc w dyskusji „Zielone inwestycje w miastach: nowoczesne technologie dla zrównoważonych miast”. Podczas konferencji Impact'24 odbyło się wiele paneli tematycznych, które dotyczyły kwestii zrównoważonego rozwoju m.in.: zielonej transformacji, stymulowania innowacji dla zrównoważonego rozwoju Europy czy transformacji biznesu poprzez ESG.

W sierpniu 2024 roku Grupa została Partnerem i wzięła aktywny udział w Kongresie ESG Go To The Future. W ramach kongresu odbyło się szereg paneli dyskusyjnych poświęconych najnowszym trendom i wyzwaniom, przed którymi staje biznes na drodze do zrównoważonego rozwoju. Wśród panelistów kongresu byli przedstawiciele Grupy Pekabex, w tym również Prezes Zarządu Robert Jędrzejowski.

Grupa Pekabex została Złotym Partnerem Forum Miasteczek Polskich, które odbyło się w Warszawie we wrześniu 2024 roku. Podczas 4. Forum Miasteczek Polskich omówiono szeroką problematykę, która dotyczy małych i średnich miejscowości w Polsce. Ważnym zagadnieniem była gospodarka odpadami, w tym sposoby na stworzenie bardziej zrównoważonych

i efektywnych systemów zarządzania odpadami na poziomie lokalnym, co jest niezbędne dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz troski o środowisko. Prezes Zarządu Robert Jędrzejowski podczas Forum miał wystąpienie pt. „Zielone inwestycje w miastach: nowoczesne technologie dla budownictwa społecznego i komunalnego” oraz występował jako moderator panelu pt. „Budownictwo prefabrykowane jako odpowiedź na głód mieszkaniowy w małych i średnich miejscowościach”.

#### **Beata Żaczek - Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.**

W Grupie odpowiada za finanse i księgowość, controlling, administrację, zakupy, transport, logistykę, IT, sprawy prawne i personalne, przewodzi pracami Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju. Jako dyrektor finansowy nadzoruje obszar sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju, w ramach którego została ulokowana odpowiedzialność za raportowanie niefinansowe oraz ujawnienia w zakresie zrównoważonego rozwoju zgodne z wymaganiami stawianymi przez CSRD i Taksonomię UE.

W maju 2024 roku Wiceprezes Zarządu brała udział m.in. w konferencji Impact'24. Konferencja zgromadziła liderów biznesu, polityki i nauki, którzy wspólnie analizowali wyzwania i możliwości związane z wdrażaniem zrównoważonych praktyk w różnych sektorach gospodarki. Omawiano m.in. wpływ Europejskiego Zielonego Ładu na sektor budowlany, w tym znaczenie termomodernizacji budynków dla poprawy efektywności energetycznej.

W październiku 2024 roku Grupa wzięła udział w Local Trends Europejskiego Forum Samorządowego 2024. Wiceprezes Beata Żaczek wzięła udział w panelu pt.: "Czy powódź przyspieszy prace nad nowoczesnym mieszkaniem?", którego Grupa Pekabex był gospodarzem. Debata Local Trends EFS Poznań poruszała kluczowe tematy i wyzwania dla polskich samorządów w ujęciu wizyjnym i planowania strategicznego w tym również w kontekście zrównoważonego rozwoju.

#### **Tomasz Seremet - Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.**

W Grupie odpowiada za strategię sprzedaży i projektowanie w obszarze prefabrykacji oraz generalnego wykonawstwa, a także realizację kontraktów w obszarze generalnego wykonawstwa. Doświadczenie i wiedza Wiceprezesa Zarządu Tomasza Seremeta dotycząca branży budowlanej, zwłaszcza w zakresie prefabrykacji pozwala na kreowanie celów i kształtowanie zrównoważonych praktyk budowlanych. Prefabrykacja jest często postrzegana jako metoda sprzyjająca zrównoważonemu rozwojowi ze względu na efektywność procesów związanych z ograniczeniem śladu węglowego i GOZ.

Wszyscy członkowie Zarządu mają charakter wykonawczy w tym sensie, że przysługuje im prawo podejmowania czynności faktycznych i prawnych.

Wiedza i umiejętności członków Zarządu wynikają z wieloletniego doświadczenia, pozyskanego w szczególności w trakcie pracy dla Grupy Pekabex, a więc doświadczenia związanego m. in. z sektorami, produktami i położeniem geograficznym rynków, na których działa Grupa Pekabex. Dodatkowo, członkowie zarządu budują swoją wiedzę i umiejętności biorąc udział w kształtowaniu praktyki rynkowej poprzez udział w szkoleniach, konferencjach, grupach roboczych stowarzyszeń związanych bezpośrednio z tematyką zrównoważonego rozwoju oraz stowarzyszeń branżowych i regionalnych, których działania skierowane są również na zagadnienia zrównoważonego rozwoju specyficzne dla celów organizacji.

Grupa jest członkiem m.in. następujących organizacji i stowarzyszeń, których działalność koncentruje się wokół zagadnień zrównoważonego rozwoju:

- Polish Circular Hotspot,
- Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego,
- Polskie Stowarzyszenie ESG.

Dodatkowo, wiedza z zakresu zrównoważonego rozwoju jest przekazywana członkom Zarządu poprzez:

- **Referowanie przez ekspertów** – członkowie zarządu otrzymują raporty i analizy od członków Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju i innych osób z organizacji, które biorą udział w różnego rodzaju wydarzeniach tematycznych. W 2024 roku Grupa Pekabex wzięła udział w 60 wydarzeniach związanych bezpośrednio lub pośrednio z kwestiami zrównoważonego rozwoju.
- **Spotkania i warsztaty** prowadzone przez ekspertów zewnętrznych. Grupa korzystała z usług firmy doradczej podczas prac związanych z analizą podwójnej istotności oraz w trakcie opracowywania oświadczenia o zrównoważonym rozwoju za 2024 rok.
- **Działalność Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju** odpowiedzialnego m.in. za analizowanie kluczowych zagadnień zrównoważonego rozwoju i przedstawianie szerszego kontekstu oraz rekomendacji Zarządowi.

W czerwcu 2024 roku członkowie zarządu oraz kadra menedżerska uczestniczyła w dedykowanym szkoleniu dotyczącym zagadnień zrównoważonego rozwoju, które było przeprowadzane przez podmiot zewnętrzny. Program szkolenia obejmował m.in. kluczowe polityki i regulacje krajowe i UE z zakresu zrównoważonego rozwoju mające wpływ na obowiązki przedsiębiorców z uwzględnieniem sektora budowlanego; regulacje prawne określające ramy raportowania zrównoważonego rozwoju firmy, Europejskie Standardy Raportowania Zrównoważonego Rozwoju – generalne wymogi oraz tematyczne wytyczne dotyczące ujawniania informacji, strategii zrównoważonego rozwoju w przedsiębiorstwie w tym eko-produkty, zrównoważone procesy, modele biznesowe i relacje – z uwzględnieniem wymagań dot. planowania i raportowania zrównoważonego rozwoju. Szkolenie zakończone było warsztatami z analizy podwójnej istotności.

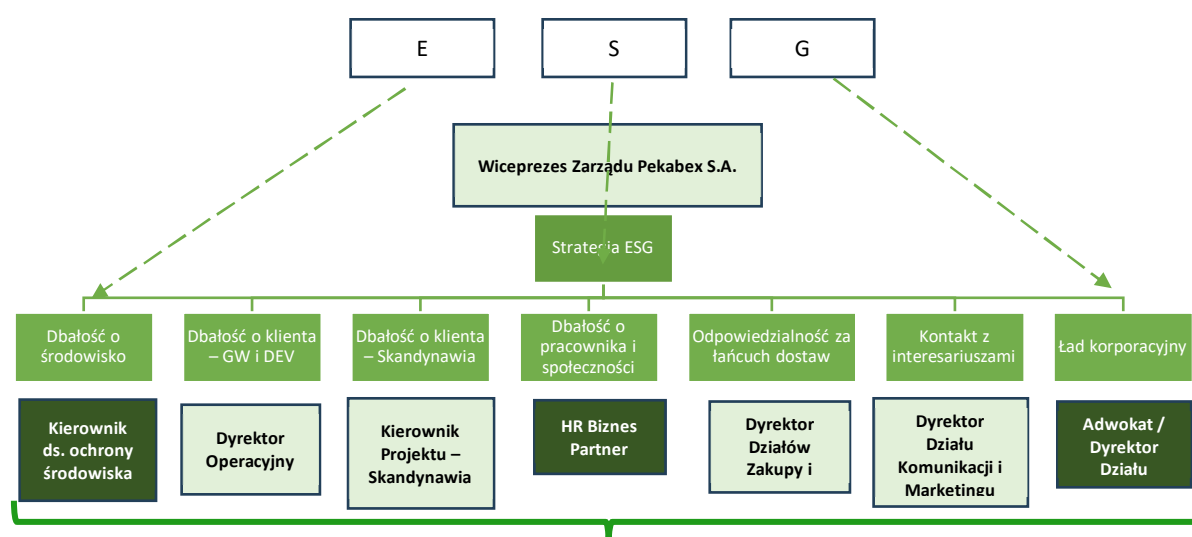
#### Opis działalności Zarządu

Zarząd działa na podstawie Statutu, Regulaminu Zarządu i obowiązujących przepisów, w tym przepisów Kodeksu spółek handlowych. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, nie zastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami Statutu dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu.

Członkowie Zarządu realizują zadania i sprawują nadzór nad procesem zarządzania istotnymi wpływami, ryzykiem i szansami w obszarach, za które są odpowiedzialni. W tych zakresach członkom zarządów przysługują pełne uprawnienia, w szczególności prawo doboru kadry zarządzającej niższego szczebla, kaskadowanie na nią zadań, prawo kontroli nad pracownikami, a także prawo kreowania procedur regulujących funkcjonowanie pracowników w tych zakresach, w tym raportowanie do członków organów zarządu. Z kolei członkowie zarządu udzielają informacji i wyjaśnień członkom rady nadzorczej, którzy sprawują nadzór nad działalnością Grupy. Kontrole i procedury dotyczące zarządzania wpływami, ryzykiem i szansami są zintegrowane z kontrolami i procedurami dotyczącymi zarządzania innymi aspektami działalności.

W 2023 roku został powołany w Grupie Komitet ds. zrównoważonego rozwoju, w skład którego wchodzi osoby zajmujące stanowiska menedżerskie odpowiedzialne za obszary objęte przedmiotem raportu zrównoważonego rozwoju, w szczególności za zgodność z regulacjami, łańcuch dostaw, odbiorców i relacje z nimi, pracowników i relacje z nimi, środowisko i produkt, za kontakt z pozostałymi interesariuszami oraz osoby odpowiedzialne za raportowanie zagadnień zrównoważonego rozwoju. Pracami Komitetu kieruje Wiceprezes Zarządu PKB Pekabex S.A. Pani Beata Żaczek. Celem Komitetu jest w szczególności zintegrowanie zrównoważonego rozwoju ze strategią biznesową Grupy, przedstawianie celów i wyników zrównoważonego rozwoju jako część głównych wyników biznesowych i ich powiązanie z celem w zakresie zrównoważonego rozwoju. Komitet dąży do integracji sprawozdawczości niefinansowej z procesami sprawozdawczości finansowej oraz do integracji funkcji biznesowych z tematami dotyczącymi zrównoważonego rozwoju.

#### Komitet ds. zrównoważonego rozwoju



Koordynatorzy | Zespół ds. raportowania zrównoważonego rozwoju –  
Z-ca Dyrektora Finansowego, Kierownik Finansowy

Trzon Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju stanowią osoby odpowiedzialne za zarządzanie i doskonalenie procesów zrównoważonego rozwoju w Grupie Pekabex w poszczególnych aspektach tj. środowiskowym (E), społecznym (S) i ładu korporacyjnego (G), a także osoby odpowiedzialne bezpośrednio za raportowanie kwestii zrównoważonych tj.:

**Kierownik ds. ochrony środowiska** – odpowiedzialna za kwestie związane z klimatem i ochroną środowiska.

Główne funkcje w ramach realizacji zadań Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju to:

- Monitorowanie i raportowanie emisji gazów cieplarnianych, zużycia energii, wody oraz zarządzania odpadami.
- Odpowiedzialność za utrzymanie systemu zarządzania środowiskiem wg normy ISO 14001.
- Nadzorowanie prac nad opracowywaniem strategii redukcji śladu węglowego i zwiększania efektywności energetycznej.
- Wdrażanie polityk, monitoring realizacji celów i koordynacja działań dotyczących zrównoważonego rozwoju w kwestiach klimatycznych i środowiskowych.
- Zapewnienie zgodności z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.



- Dostarczanie informacji niezbędnych do raportowania kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem.

**HR Biznes Partner** – odpowiedzialna za kwestie związane z pracownikami i osobami świadczącymi pracę na rzecz Pekabeksu oraz osobami świadczącymi pracę w łańcuchu wartości.

Główne funkcje w ramach realizacji zadań Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju to:

- Nadzorowanie polityk i realizacja celów dotyczących zatrudnienia oraz różnorodności i równości w miejscu pracy.
- Monitorowanie warunków pracy w łańcuchu dostaw w kontekście standardów pracy i praw człowieka.
- Opracowywanie i wdrażanie programów, polityk oraz procedur dotyczących rozwoju zawodowego i szkoleń dla pracowników.
- Wsparcie w opracowywaniu strategii zrównoważonego rozwoju w kwestiach pracowniczych.
- Dostarczanie informacji niezbędnych do raportowania kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem.

**Dyrektor Działu Audytu Wewnętrznego / Adwokat** – odpowiedzialny za kwestie związane z ładem korporacyjnym.

Główne funkcje w ramach realizacji zadań Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju to:

- Monitorowanie zgodności z regulacjami prawnymi i standardami dotyczącymi ładu korporacyjnego.
- Opracowywanie i wdrażanie polityk antykorupcyjnych i etycznych.
- Zapewnienie zgodności z wymogami dotyczącymi raportowania zrównoważonego rozwoju.
- Monitorowanie trendów i zmian w regulacjach dotyczących zrównoważonego rozwoju.
- Dostarczanie informacji niezbędnych do raportowania kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem.

**Dyrektor Finansowy / Wiceprezes Zarządu** w Komitecie ds. zrównoważonego rozwoju pełni rolę przedstawiciela najwyższego kierownictwa.

Główne funkcje w ramach realizacji zadań Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju to:

- Kierowanie Komitetem ds. zrównoważonego rozwoju oraz nadzorowanie powstawania strategii zrównoważonego rozwoju oraz celów strategicznych.
- Zatwierdzanie kluczowych działań Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju z ramienia zarządu Grupy Pekabex.
- Monitorowanie postępów prac w zakresie zrównoważonego rozwoju.
- Integracja działań poszczególnych działów w celu zapewnienia prawidłowego przebiegu procesu raportowania kwestii zrównoważonego rozwoju.

#### **Zespół ds. raportowania**

Główne funkcje w ramach realizacji zadań Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju to:

- Analiza danych ESG oraz przygotowywanie raportu rocznego i innych zestawień.
- Wspieranie poszczególnych zespołów w ramach Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju oraz innych w realizacji działań operacyjnych związanych z ESG oraz ze zbieraniem niezbędnych danych do prawidłowego raportowania.
- Organizacja spotkań i warsztatów dotyczących wdrażania procesów zbierania danych i raportowania zrównoważonego rozwoju.
- Wsparcie w opracowywaniu strategii zrównoważonego rozwoju.
- Ocena wydajności ESG konkurentów oraz benchmarking branżowy.

Funkcje **pozostałych osób, które wchodzi w skład Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju**, zależą od ich kompetencji oraz procesów, którymi zarządzają, do głównych funkcji osób wspierających pracę Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju można zaliczyć:

- Prowadzenie kampanii marketingowych promujących inicjatywy zrównoważonego rozwoju – Dyrektor Działu Marketingu i Komunikacji.
- Komunikacja wewnętrzna i zewnętrzna dotycząca celów i działań zrównoważonego rozwoju Grupy - Dyrektor Działu Marketingu i Komunikacji.
- Dostarczanie niezbędnych danych na temat procesów związanych z klientami, konsumentami i użytkownikami końcowymi – Dyrektor Operacyjny.
- Dostarczanie informacji na temat trendów, preferencji klientów i zmian na rynku skandynawskim w zakresie zrównoważonego rozwoju (rynek o wiele bardziej rozwinięty pod względem realizacji celów zrównoważonego rozwoju niż polski) – Kierownik Projektu na Skandynawię.
- Współpraca z dostawcami i partnerami biznesowymi w celu zbierania niezbędnych danych do raportowania kwestii zrównoważonego rozwoju i realizacji działań zrównoważonego rozwoju. – Dyrektor Działu Zakupów i Transport.
- Wdrażanie polityk dotyczących dostawców i łańcucha dostaw - Dyrektor Działu Zakupów i Transport.

- Spotkania członków Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju w zmiennym składzie zależnym od potrzeb i agendy danego spotkania organizowane były cyklicznie w całym 2024 roku (nie rzadziej niż raz w miesiącu).

### 8.2.2. GOV-2 – Informacje przekazywane organom administrującym, zarządzającym i nadzorczym jednostki oraz podejmowane przez nie kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem

Członkowie Zarządu Spółki są informowani o istotnych wpływach, ryzyku i szansach, w tym o wdrażaniu należytej staranności oraz o wynikach i skuteczności polityki, działań, mierników i celów. Informowanie członków zarządu następuje w pierwszej kolejności w drodze bieżącego raportowania tym członkom przez podległych im pracowników oraz członków Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju. Ponadto, przynajmniej raz w tygodniu, odbywają się posiedzenia z udziałem członków zarządów spółek z Grupy Pekabex, na których są omawiane wszystkie kwestie istotne z punktu widzenia Grupy, w tym również kwestie związane

ze zrównoważonym rozwojem. Częstotliwość omawiania istotnych wpływów, ryzyk i szans zrównoważonego rozwoju jest uzależniona od charakteru i stopnia ważności danej kwestii i nie ma z góry określonego harmonogramu posiedzeń, na których te kwestie są poruszane. W posiedzeniach Zarządu bierze udział Wiceprezes Zarządu – Beata Żaczek, kierująca pracami Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju (więcej o działalności Komitetu ESRS GOV-1). W niektórych posiedzeniach zarządu biorą udział również członkowie Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju odpowiedzialni za poszczególne obszary zrównoważonego rozwoju.

Członkowie Rady Nadzorczej Spółki są informowani przez zarząd o wszystkich kwestiach istotnych z punktu widzenia Grupy, w tym również kwestiach wskazanych powyżej, przede wszystkim na posiedzeniach rady nadzorczej, które odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał. W przypadkach, kiedy Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę poza posiedzeniem, członkowie zarządu informują Radę o kwestiach związanych z uchwałą, za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, telefon). Organy zarządzające i nadzorcze Spółki uwzględniają wpływy, ryzyko i szanse podczas nadzorowania strategii Spółki, jej decyzji dotyczących głównych transakcji oraz jej procesów zarządzania ryzykiem, przy uwzględnieniu czynników zarówno mikro i makroekonomicznych oraz tych dotyczących samej Grupy Pekabex. Dążenie do uwzględniania wpływów, ryzyk i szans czasami wiąże się z koniecznością wypracowywania kompromisów, w szczególności między osiąganiem celów związanych ze zrównoważonym rozwojem, a celami budżetowymi.

W okresie sprawozdawczym obszary tematyczne dotyczące zrównoważonego rozwoju były przedmiotem bieżących prac zarządu i rady nadzorczej ze względu na ich istotność biznesową. W 2024 roku członkowie Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju przeprowadzili analizę podwójnej istotności, na podstawie której określono istotne wpływy, ryzyka oraz szanse (IRO). Wykaz istotnych wpływów, ryzyk i szans, którymi w okresie sprawozdawczym zajmował się zarząd:

- szkolenia i rozwój umiejętności pracowników – wnioski z analizy potrzeb pracowników, zatwierdzenie rocznego planu szkoleń i wdrożenie programu mentoringowego oraz programu wymiany doświadczeń między działami;
- dotknięte społeczności – zagadnienia związane z jakością życia mieszkańców wokoło zakładów produkcyjnych, zasady współpracy i sponsoringu lokalnych społeczności, szkół branżowych, organizacji obywatelskich;
- łagodzenie zmiany klimatu;
- zarządzanie stosunkami z dostawcami, w tym praktyki płatnicze;
- kultura korporacyjna (w tym m.in. kwestie związane z cyberbezpieczeństwem, przeciwdziałaniem korupcji, zgłaszaniem naruszeń);
- BHP – stały monitoring wskaźników;
- analiza oczekiwań kluczowych interesariuszy względem Grupy w związku z kwestiami zrównoważonego rozwoju.

W wyniku podjęcia powyższych tematów przez zarząd opracowano główne kierunki działań w zakresie obniżania śladu węglowego, wdrożono nowe procedury w zakresie ochrony danych przed cyberatakami, przyjęto kodeks antykorupcyjny, Procedurę akceptacji płatności wychodzących, Procedurę zgłoszeń wewnętrznych, Procedurę przyjmowania, uchylania i udostępniania procedur grupowych, a także Kodeks odpowiedzialnego postępowania w biznesie dla Grupy Pekabex.

### 8.2.3. GOV-3 – Uwzględnianie wyników związanych ze zrównoważonym rozwojem w systemach zachęt

W Grupie nie funkcjonują systemy zachęt i polityki wynagrodzeń powiązane z kwestiami związanymi ze zrównoważonym rozwojem, w tym z kwestiami dotyczącymi klimatu, w odniesieniu do członków organów zarządzających i nadzorczych Grupy.

### 8.2.4. GOV-4 – Sprawozdanie dotyczące należytej staranności

W Grupie nie przyjęto Polityki należytej staranności i nie wdrożono procesu należytej staranności w zakresie zrównoważonego rozwoju zgodnie z Wytycznymi ONZ dotyczącymi biznesu i praw człowieka oraz Wytycznymi OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych. Poniżej przedstawiono częściowo zrealizowane przez Grupę etapy należytej staranności, ograniczone do ujawnień wymaganych przez poszczególne ESRS. Poniższe zestawienie przedstawia informację, w jaki sposób i gdzie w niniejszym raporcie uwzględniono stosowanie przez Grupę głównych aspektów i etapów procesu należytej staranności.

Podstawowe elementy procesu należytej staranności	Punkty w Sprawozdaniu dotyczącym zrównoważonego rozwoju
uwzględnienie należytej staranności w ładzie korporacyjnym, strategii i modelu biznesowym	GOV-2, SBM-3
współpraca z zainteresowanymi stronami, na które Grupa wywiera wpływ	S1-2, S4-2 ESRS 2 SBM-2 IRO-1
identyfikacja i ocena negatywnych wpływów na ludzi i środowisko	IRO-1, SBM-3
podejmowanie działań w celu zapobiegania negatywnym wpływom na ludzi i środowisko	E1-3, E3-2, E5-2, S1-4, S4-4, S1-3, S4-3
monitorowanie skuteczności tych starań	E1-5, E1-6, E3-4, E5-4, E5-5, S1-5, S1-14

#### 8.2.5. GOV-5 – Zarządzanie ryzykiem i kontrole wewnętrzne nad sprawozdawczością w zakresie zrównoważonego rozwoju

Odpowiedzialność za przygotowanie oświadczenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju spoczywa na powołanym mi. in. do tego celu Komitecie ds. zrównoważonego rozwoju, którego pracami kieruje dyrektor finansowy i wiceprezes Spółki. Komitet ds. zrównoważonego rozwoju odpowiada za organizację procesu zbierania danych w Grupie oraz przygotowania ujawnień we współpracy z różnymi działami w ramach Grupy, zapewniając w ten sposób odpowiednie wdrożenie celów, środków i sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju w całej Grupie, zgodnie z wymogami regulacyjnymi. W celu zarządzania ryzykiem operacyjnym i regulacyjnym związanym z przygotowaniem pierwszego ujawnienia o zrównoważonym rozwoju Grupy zgodnie ze standardami ESRS, Komitetowi ds. zrównoważonego rozwoju zapewniono niezbędne zasoby i wsparcie Zarządu. Dodatkowo, w celu ograniczenia ryzyka niepowodzenia prac Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju Grupa zaangażowała zewnętrznych doradców.

Postęp prac Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju oraz wszelkie ryzyka identyfikowane w procesie sprawozdawczości, a także ich mitygacja i działania naprawcze były raportowane na bieżąco przez członków Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju do Zarządu podczas okresowych spotkań. Kwestie zidentyfikowane jako wymagające poprawy omawiano na bieżąco z osobami zarządzającymi danymi procesami.

Zasady kontroli wewnętrznej nad sprawozdawczością w zakresie zrównoważonego rozwoju i zarządzania ryzykiem w tym obszarze są włączone w proces zarządzania ryzykiem funkcjonujący w Grupie. Zarządzanie ryzykiem nad sprawozdawczością zrównoważonego rozwoju w Grupie bazuje na Systemie Zarządzania Jakością ISO 9001. W ramach Systemu funkcjonuje Procedura zarządzania ryzykiem oraz Procedura audytów wewnętrznych. Na proces zarządzania ryzykiem składają się następujące elementy: metody identyfikacji, pomiaru i oceny ryzyk, a także działań mitygujących, monitorowania i kontrolowania oraz raportowania ryzyk. Etapy kontroli wewnętrznej raportowania zrównoważonego rozwoju to: weryfikacja spójności i dokładności danych, zgodność raportowania z regulacjami prawnymi, identyfikowanie luk w systemie raportowania i potencjalnych zagrożeń, analiza niezgodności i proponowanie działań korygujących, raportowanie wyników audytów wewnętrznych do Zarządu.

Ryzyka o najwyższym priorytecie zgodnie z przyjętą metodyką to te o największej sile oddziaływania i największym prawdopodobieństwie wystąpienia.

Ryzyka o najwyższym priorytecie związane ze sprawozdawczością w zakresie zrównoważonego rozwoju oraz strategię ich ograniczania i powiązane kontrole zostały zaprezentowane w tabeli poniżej.

Ryzyko	Strategia ograniczania ryzyka / powiązane kontrole
błędów ludzkich / manipulacji danymi	1. wprowadzono zasadę podwójnej weryfikacji zgromadzonych danych oraz dokonanych obliczeń; 2. wykorzystanie systemu ERP do gromadzenia danych i obliczeń; 3. przekazanie treści ujawnienia do akceptacji przez kierującego pracami Komitetu ds. zrównoważonego rozwoju dyrektora finansowego i wiceprezesa zarządu; 4. zaangażowanie doradców zewnętrznych.
niekompletności zebranych danych	1. dokładne mapowanie źródeł danych zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych; 2. zastosowanie szacowań tam, gdzie nie można bazować na danych rzeczywistych; 3. stosowanie szacunków pod warunkiem ich przejrzystego udokumentowania; 4. śródroczne audyty wewnętrzne procesu zbierania danych.
trudności w pozyskaniu danych przez	przypisanie pełnej odpowiedzialności za zbieranie danych w zakresie poszczególnych ujawnień konkretnym osobom w strukturze organizacyjnej

Ryzyko	Strategia ograniczania ryzyka / powiązane kontrole
złożoność struktury organizacyjnej	
opóźnienia w sporządzaniu ujawnień	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zapewnienie podczas procesu zbierania danych i przygotowywania ujawnień wsparcia na poziomie Zarządu;</li> <li>2. monitoring, czy są zapewnione wystarczające zasoby do realizacji prac zgodnie z harmonogramem;</li> <li>3. okresowe raportowanie postępu prac przez zarządem.</li> </ol>
niezgodności ujawnień z regulacjami	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. szkolenia osób odpowiedzialnych za zbieranie danych i proces raportowania;</li> <li>2. zaangażowanie doradców zewnętrznych;</li> <li>3. wprowadzenie końcowej weryfikacji ujawnień przez doradców zewnętrznych.</li> </ol>

## 8.3. STRATEGIA

### 8.3.1. SBM-1 – Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości

Znaczące grupy oferowanych produktów lub usług

Grupa Pekabex, według raportu firmy Spectis „Budownictwo modułowe w Polsce 2024-2029”, jest jedną z największych firm budowlanych i najbardziej doświadczonych producentów prefabrykatów żelbetonowych i sprężonych w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej. Od ponad 50-lat Grupa prowadzi działalność w branży budowlanej stale rozwijając swoją ofertę.

W okresie sprawozdawczym działalność Grupy Pekabex koncentrowała się na trzech głównych liniach biznesowych (segmentach działalności), które są kwalifikowane jako znaczące grupy oferowanych usług, czyli generują największe przychody ze sprzedaży i są powiązane z istotnymi rzeczywistymi wpływami lub istotnymi potencjalnymi negatywnymi wpływami Grupy.

Trzy linie biznesowe Grupy to:

1. realizacji betonowych konstrukcji prefabrykowanych - prefabrykacja,
2. realizacji projektów w formule generalnego wykonawstwa,
3. działalności deweloperska, prowadzona przez Grupę na własny rachunek.

#### **Realizacja betonowych konstrukcji prefabrykowanych - prefabrykacja**

Działalność Grupy związana z projektowaniem, produkcją, dostawą i montażem konstrukcji prefabrykowanych zarówno w kraju jak i zagranicą. W ramach tej linii biznesowej realizowane są kontrakty, gdzie Grupa jest dostawcą elementów prefabrykowanych lub dostawcą elementów prefabrykowanych wraz z montażem, zaliczana jest tutaj również ta część przychodów konstrukcji prefabrykowanych, która wykonywana jest w ramach linii biznesowej „realizacja projektów w formule generalnego wykonawstwa”. Produkty Grupy znajdują zastosowanie przy budowie i wznoszeniu konstrukcji obiektów przemysłowych, handlowych, mieszkaniowych, biurowych, infrastrukturalnych i energetycznych, parkingów, stadionów oraz projektów nietypowych (np. indywidualnie projektowane i produkowane zbiorniki, łupiny prefabrykowane, elementy tuneli i mostów, biegi schodowe). Grupa ujmuje w tym segmencie również przychody dotyczące domów prefabrykowanych jednorodzinnych sprzedawanych pod marką oraz przez spółkę P.Homes. Segment działalności odpowiada za więcej niż 10% przychodów ogółem Grupy.

#### **Realizacja projektów w formule generalnego wykonawstwa**

W ramach tej linii biznesowej Grupa realizuje projekty budowlane w kraju i zagranicą w formule kompleksowej realizacji kontraktów w charakterze wykonawcy przy współudziale podwykonawców zewnętrznych, z wyłączeniem części przychodów z kontraktu w zakresie konstrukcji prefabrykowanej prezentowanej w segmencie „realizacja betonowych konstrukcji prefabrykowanych - prefabrykacja”. Ta linia biznesowa skupia się przede wszystkim na realizacji kontraktów z zakresu hal magazynowych i produkcyjnych oraz budownictwa mieszkaniowego. Segment działalności odpowiada za więcej niż 10% przychodów ogółem Grupy.

#### **Działalność deweloperska, prowadzona przez Grupę na własny rachunek**

Działalność Grupy obejmuje swoim zakresem przychody związane z działalnością deweloperską. W jej zakres wchodzi zakup i przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich 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. Działalność deweloperska odpowiada za mniej niż 10% przychodów Grupy.

Strukturę przychodów i kosztów generowanych przez segmenty biznesowe zaprezentowano w notce nr 1 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2024 rok.

#### **Znaczące obsługiwane rynki**

Polska jest dla Grupy głównym rynkiem zbytu. Do największych krajowych odbiorców jej produktów należą bezpośredni inwestorzy oraz generalni wykonawcy, realizujący obiekty wielkopowierzchniowe, budynki mieszkalne oraz inwestycje infrastrukturalne. Działalność Grupy w 2024 roku była prowadzona przede wszystkim na terenie Polski (77% przychodów ogółem w 2024 roku), Niemiec (13% przychodów ogółem w 2024 roku), a także na innych rynkach takich jak Szwecja, Dania, Holandia, Słowacja i Szwajcaria.

#### **Znaczące obsługiwane grupy klientów**

Klientami Grupy w przeważającej większości są przedsiębiorstwa, w przypadku klientów segmentu domów jednorodzinnych P.Homes oraz klientów segmentu deweloperskiego są to przeważnie klienci indywidualni (konsumenci).



### Liczba pracowników w podziale na obszary geograficzne

Grupa przyjęła definicję obszaru geograficznego w kontekście geopolitycznym i gospodarczym, gdzie dany region stanowi wspólnotę z określonymi granicami i regulacjami oraz powiązaniami gospodarczymi.

Liczba pracowników Grupy na koniec 2024 roku w podziale na obszary geograficzne przedstawia się następująco:

Obszar	Liczba pracowników
Państwa Unii Europejskiej	1 628

Grupa nie prowadzi działalności w sektorach paliw kopalnych, produkcji chemikaliów, kontrowersyjnych rodzajów broni oraz związanych z uprawą i produkcją tytoniu.

### Cele Grupy związane ze zrównoważonym rozwojem

Aktywność Grupy jest zintegrowana i skoncentrowana na działalności związanej z budownictwem (PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych). W związku z tym cele Grupy związane ze zrównoważonym rozwojem odnoszą się do wszystkich grup usług (linii biznesowych) jednocześnie. Oznacza to, że Grupa nie ustaliła celów w zakresie związanym ze zrównoważonym rozwojem w odniesieniu do znaczących grup produktów i usług, kategorii klientów, obszarów geograficznych i relacji z zainteresowanymi stronami oraz nie dokonała oceny swoich obecnych znaczących produktów lub usług oraz znaczących rynków i grup klientów w odniesieniu do celów związanych ze zrównoważonym rozwojem. Cele Grupy związane ze zrównoważonym rozwojem wynikają z realizowanej strategii biznesowej oraz z przyjętych wcześniej i funkcjonujących w Grupie Polityk.

#### Cele z obszaru środowiskowego (E)

Sektor budowlany, który jest zaliczany do jednych z najbardziej emisyjnych sektorów gospodarki Unii Europejskiej. Przeważająca działalność Grupy związana jest z właśnie tym sektorem, dlatego Zarząd Grupy największą uwagę przywiązuje do realizacji celów związanych z Polityką Klimatyczną Grupy.

Celem nadrzędnym z obszaru środowiskowego, wynikającym z przyjętej Polityki Klimatycznej Grupy Pekabex, jest redukcja negatywnego wpływu Grupy na klimat poprzez systematyczne ograniczanie emisji gazów cieplarnianych i przejście na gospodarkę niskoemisyjną.

Grupa chce osiągnąć te cele m.in. poprzez działania:

- Inwestycje w zakresie odnawialnych źródeł energii i produkcja energii na własne potrzeby;
- Promocję zrównoważonych działań w budownictwie;
- Obniżenie śladu węglowego produktów;
- Działania i inwestycje w zakresie gospodarki cyrkularnej;
- Dbałość o zasoby wodne;
- Utrzymanie systemu zarządzania środowiskiem wg ISO 14001.

W każdym z tych obszarów zostały wyznaczone szczegółowe cele pośrednie, które mają doprowadzić Grupę do realizacji celu nadrzędnego wynikającego z przyjętej Polityki Klimatycznej. Grupa jest w trakcie opracowywania planu przejścia na gospodarkę niskoemisyjną i wyznaczeniu celów zgodnych z ESRS.

Pozostałe cele związane z obszarem środowiskowym zostały przedstawione w ESRS E1-4, E3-3, E5-3.

#### Cele z obszaru pracowniczego i społecznego (S)

Cele z tego obszaru są głównie związane są z bezpieczeństwem i higieną pracy.

Celem nadrzędnym z obszaru pracowniczego i społecznego jest zero wypadków śmiertelnych wśród własnych zasobów pracowniczych.

Cel ten jest stały w każdym roku i realizowany głównie poprzez utrzymywanie, rozwój i ciągłe doskonalenie systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy według normy ISO 45001. Rocznie wyznaczane są również cele z zakresu innych wskaźników bezpieczeństwa i higieny pracy dla poszczególnych środowisk pracy funkcjonujących w Grupie.

Pozostałe cele związane z obszarem pracowniczym i społecznym zostały przedstawione w ESRS S1-5, S2-5, S3-5 i S4-5.

#### Cele z obszaru ładu korporacyjnego (G)

Cele Grupy z zakresu ładu korporacyjnego opierają się na wytycznych i standardów publikowanych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Celem nadrzędnym w obszarze ładu korporacyjnego jest promowanie transparentności i standardy zrównoważonego rozwoju wśród partnerów biznesowych.

Z celu nadrzędnego wynikają cele operacyjne związane głównie z promocją zachowań etycznych, przeciwdziałaniem korupcji, utrzymywaniem sprawnego systemu zgłoszeń wewnętrznych oraz zarządzaniem relacjami z dostawcami. W obrębie tych

obszarów Grupa przyjęła stosowne polityki i procedury i monitoruje ich skuteczność, więcej w ESRS G1- Postępowanie w biznesie.

#### **Ocena znaczących usług oraz znaczących rynków i grup klientów w odniesieniu do swoich celów związanych ze zrównoważonym rozwojem.**

Oferowane przez Grupę usługi w ramach wyodrębnionych głównych segmentów działalności mają na celu zaspokojenie potrzeb klientów i przyczyniają się do realizacji strategii Grupy, w tym uwzględnionych w niej kwestii zrównoważonego rozwoju. W zakresie środowiskowym osiągnięcie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych w segmencie realizacji betonowych konstrukcji prefabrykowanych – prefabrykacja, a także realizacji projektów w formule generalnego wykonawstwa Grupa realizuje przede wszystkim poprzez cele i działania z zakresu: redukcji śladu węglowego na produkt (stosowanie niskoemisyjnego betonu, recyklingu materiałów budowlanych, gospodarkę obiegu zamkniętego), poprawy efektywności energetycznej (m.in. poprzez inwestycje w OZE), oferowania zrównoważonych rozwiązań „Zielone standardy Pekabex”. Cele i ocena związane ze zrównoważonym rozwojem w odniesieniu do istotnych grup usług, kategorii klientów oraz relacji z interesariuszami zostały opisane szczegółowo w dedykowanych ESRS.

Grupa nie zidentyfikowała mających znaczenie dla sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju elementów strategii, które odnoszą się do kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem lub na nie wpływają, w tym przyszłych wyzwań, krytycznych rozwiązań lub projektów, które mają być wprowadzone w życie.

Model biznesowy

Grupa Pekabex działa w branży budowlanej i oferuje kompleksowe rozwiązania w zakresie budownictwa prefabrykowanego, poczynając od zaprojektowania poprzez produkcję, dostawę oraz montaż prefabrykowanych elementów żelbetowych i sprężonych dla różnych typów budownictwa po kompleksowe wykonawstwo obiektów. Grupa Pekabex prowadzi działalność realizacji inwestycji budowlanych, głównie w zakresie obiektów kubaturowych, w tym hal i obiektów produkcyjno-magazynowych, ale także osiedli mieszkaniowych i innych obiektów. Grupa prowadzi również działalność deweloperską budowy obiektów mieszkalnych i usługowych. Popyt na prefabrykaty budowlane – elementy żelbetowe i sprężone – jest ściśle skorelowany z rozwojem branży budowlanej, a ten ma silny związek z sytuacją makroekonomiczną w danym kraju, w tym zwłaszcza z koniunkturą. Konstrukcje prefabrykowane wykorzystywane są przy wznoszeniu praktycznie wszystkich rodzajów obiektów budowlanych. Grupa opracowała i wdrożyła własne systemy modułów prefabrykowanych „Systemy Pekabex” dedykowane do różnego rodzaju obiektów, takie jak: „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”, „System Hal Pekabex®”, „System Parkingów Pekabex®”, „System Pekabex® Obiekty Biurowe”.

Pekabex posiadała sześć zakładów produkcyjnych: pięć na terenie Polski oraz jeden na terenie Niemiec. W strukturach Grupy znajduje się oddział na terenie Niemiec, należący do Pekabex Pref oraz oddziały na terenie Szwecji oraz Danii, należące do Pekabex Bet. Realizacja kontraktów jest prowadzona przede wszystkim na terenie Polski, Niemiec, Szwecji, Danii, natomiast usługi produkcyjne są realizowane na terenie Polski i Niemiec. Projekty deweloperskie w zakresie budowy obiektów mieszkalnych, realizowane jako inwestycje własne Grupy, prowadzone są w Polsce i Niemczech. W skład Grupy Pekabex wchodzi również spółka prawa szwedzkiego i spółka prawa niemieckiego realizujące projekty w formule generalnego wykonawstwa oraz spółka celowa prawa niemieckiego dedykowana do projektów deweloperskich mieszkaniowych. Pod koniec 2024 roku Grupa założyła również spółkę w Wielkiej Brytanii dedykowaną do realizacji kontraktów budowlanych zakładającą dostawę i montaż prefabrykatów. Na dzień 31 grudnia 2024 roku w skład Grupy Kapitałowej Pekabex wchodziło 35 podmiotów, w tym spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. jako jednostka dominująca, Pekabex Bet S.A. jako spółka koncentrująca główną działalność Grupy, Pekabex Pref S.A. jako podmiot realizujący wszystkie kluczowe usługi w ramach Grupy i Kokoszki Prefabrykacja S.A. jako spółka majątkowa i operacyjna, a także 23 spółek spółki deweloperskie, w tym Pekabex Development sp. z o.o. jako koordynator projektów deweloperskich oraz 4 spółki zlokalizowane na terenie Niemiec i 1 na terenie Szwecji oraz 1 na terenie Wielkiej Brytanii.

Grupa posiada trzy główne obszary działalności biznesowej: produkcja prefabrykatów, generalne wykonawstwo oraz działalność deweloperska, które wzajemnie się uzupełniają. W swojej działalności Grupa łączy kompetencje firmy produkcyjnej, inżynierskiej, budowlanej i deweloperskiej. Dzięki kompleksowości Pekabex ma możliwości i kompetencje do prowadzenia nawet najbardziej wymagających projektów. Efektywność działania trzech linii biznesowych jest wspomagana przez działy operacyjne funkcjonujące w ramach Grupy, takie jak Dział Sprzedaży, Dział Projektowy, Dział Logistyki, Dział Realizacji oraz inne działy wsparcia biznesu m.in. HR, IT, Dział Prawny, Dział Finansowy czy Administracja. Pekabex posiada również własne biura projektowe, wyspecjalizowane w projektowaniu budynków i budowli wznoszonych z prefabrykatów betonowych. Pekabex zatrudnia ok. 106-ciu inżynierów z międzynarodowym doświadczeniem oraz prowadzi stałą współpracę z biurami zewnętrznymi. Pekabex realizuje także, poprzez współpracę ze sprawdzonymi partnerami biznesowymi, transport wyprodukowanych prefabrykatów na plac budowy, komunikacją kołową, kolejowo-kołową lub morską na terenie Polski i Europy. Stały nadzór nad ciągłością dostaw i bezpieczeństwem transportu prefabrykatów sprawuje Dział Transportu. W swoich strukturach Grupa posiada także własny Dział Montażu, który realizuje montaż konstrukcji prefabrykowanych. Grupa posiada własne Centrum Badań i Rozwoju (utworzone w 2017 roku), w którym powstają innowacyjne koncepcje i rozwiązania budowlane oraz konstrukcyjne z uwzględnieniem oddziaływania produktów

na środowisko. W ramach struktury organizacyjnej Grupa utworzyła również Pekabex Engineering, jednostkę zatrudniającą inżynierów skupiających się na doskonaleniu procesów produkcyjnych w oparciu o innowacyjne rozwiązania.

Polska jest dla Grupy głównym rynkiem zbytu. Znaczący udział w przychodach Grupy ma również rynek niemiecki, nie tylko ze względu na posiadany zakład produkcyjny, ale również ze względu na prowadzone tam projekty dla budownictwa infrastrukturalnego i dla przemysłu 4.0 typu data center. Niemcy to obecnie jeden z głównych kierunków rozwoju, na którym Grupa upatruje szanse na dalszą ekspansję, nie tylko poprzez zwiększenie sprzedaży produkowanych elementów, ale również poprzez możliwość rozwoju świadczenia usług w formule generalnego wykonawstwa. Kolejnym dużym rynkiem jest rynek skandynawski, na którym Grupa funkcjonuje już od kilkunastu lat i rozwija swoje kompetencje w zakresie dostarczania rozwiązań dla budownictwa mieszkaniowego.

Potencjalne wpływy, ryzyka i szanse w znaczącym sektorze oraz ich potencjalne powiązania z własnym modelem biznesowym lub łańcuchem wartości

Grupa zidentyfikowała potencjalne wpływy w procesie analizy podwójnej istotności, nie zidentyfikowała potencjalnych ryzyk i szans.

Obszar	Potencjalne wpływy, ryzyka i szanse	Powiązanie z modelem biznesowym / łańcuchem wartości	ESRS
Emisje GHG i zmiana klimatu	Wpływ: wysokie emisje w łańcuchu wartości, głównie z produkcji cementu i stali oraz z transportu ciężkiego. Ryzyko: rosnące koszty emisji i regulacji klimatycznych. Szansa: rozwój niskoemisyjnych prefabrykatów.	Procesy produkcyjne i logistyczne – emisje generowane w zakładach przemysłu ciężkiego i podczas transportu. Łańcuch wartości na wyższym i niższym poziomie.	ESRS E1
Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym	Wpływ: znaczne zużycie materiałów i generowanie odpadów budowlanych. Ryzyko ograniczonej dostępności surowców. Szansa: wdrażanie rozwiązań GOZ.	Zarządzanie zużyciem materiałów i surowców w tym stali i wody – operacje własne, procesy projektowe i produkcyjne.	ESRS E5
Bezpieczeństwo i higiena pracy	Wpływ/ryzyko: ryzyko wypadków przy pracy, szczególnie istotne w budownictwie. Szansa: wymóg posiadania skutecznych polityk BHP.	Własne zasoby pracownicze oraz pracownicy podwykonawców – kluczowy element operacji własnych.	ESRS S1, S2
Pracownicy w łańcuchu wartości	Wpływ/ryzyko: ryzyko naruszeń praw człowieka i standardów pracy w łańcuchu wartości. Szansa: wdrażanie systemów oceny ESG dostawców oraz wzmacnianie transparentności i odporności łańcucha dostaw.	Liczne relacje z dostawcami materiałów i usług – wyższy poziom łańcucha wartości.	ESRS S2
Dotknięte społeczności	Wpływ: uciążliwość placów budowy (hałas, ruch, krajobraz) – zastosowanie technologii prefabrykacji wiąże się z pozytywnym wpływem – uciążliwość placów budowy jest niższa. Szansa na pozytywny wpływ przez prowadzenie odpowiedzialnego dialogu.	Inwestycje realizowane w bezpośrednim otoczeniu społeczności – niższy poziom łańcucha wartości.	ESRS S3
Postępowanie w biznesie	Ryzyko: ryzyko nadużyć przy zamówieniach publicznych. Szansa: konieczność przejrzystości i systemów zgłaszania.	Przetargi publiczne i współpraca z jednostkami sektora publicznego.	ESRS G1
Zrównoważone budownictwo (green buildings)	Ryzyko: rosnące oczekiwania klientów w odniesieniu do zrównoważonego budownictwa. Szansa: rozwój rynku prefabrykacji.	Zrównoważone rozwiązania/produkty/usługi w modelu biznesowym – prefabrykaty i realizacje zgodne z zielonymi standardami.	ESRS E1, E5, E2

## Łańcuch wartości

Łańcuch wartości Grupy został wypracowany na podstawie analizy synergii wielu czynników, takich jak misja, segmentacja klientów, zasoby, innowacje, struktura kosztów i źródła przychodów, a także relacje z interesariuszami.

Na wcześniejsze etapy łańcucha wartości, czyli tzw. upstream, składają się wszystkie wcześniejsze operacje prowadzone przez inne podmioty, takie jak dostawcy surowców, materiałów i usług, a także transport i magazynowanie. Podstawową częścią łańcucha wartości są procesy operacyjne i procesy wsparcia w Grupie, a także odpady i sprzedaż. Do dalszych etapów łańcucha wartości (tzw. downstream) należą wszystkie działania, które mają miejsce po zakończeniu podstawowych procesów produkcji i budowy. Są to głównie usługi, również te związane z dostarczeniem produktu, jego użytkowaniem, utrzymaniem, obsługą zgłoszeń w okresie gwarancyjnym. Downstream koncentruje się na interakcjach z użytkownikami końcowymi i konsumentami. Łańcuch wartości obejmuje działania, zasoby i relacje, które Grupa wykorzystuje i na których opiera się przy tworzeniu swoich produktów lub usług od koncepcji po dostawę, użytkowanie i koniec życia produktu.

W odniesieniu do nakładów wykorzystywanych do generowania wartości, Grupa zabezpiecza kluczowe zasoby ludzkie poprzez system szkoleń, programów rozwojowych oraz wewnętrzne procedury utrzymania kompetencji. Kluczowe zasoby materiałowe i finansowe zabezpieczane są poprzez długoterminowe umowy z dostawcami oraz systematyczne zarządzanie jakością według normy ISO 9001. Realizacja strategicznych działań z zakresu zrównoważonego rozwoju Grupy Pekabex przekłada się na wymierne korzyści dla klientów, możliwość dostarczania produktów o niższym śladzie węglowym oraz wyższą wartość inwestycji dzięki certyfikatom ekologicznym (np. BREEAM). Dla społeczności lokalnych, zwłaszcza tych zamieszkujących tereny wokół realizowanych przez Grupę inwestycji, przekłada się to na mniejszą uciążliwość placów budowy (krótszy czas budowy, mniejszy hałas, mniej odpadów i pyłu).

Model łańcucha wartości jest wykorzystywany w procesach kalkulacji emisji gazów cieplarnianych, analizy wzajemnych wpływów Grupy i otoczenia, analizy procesów w modelu gospodarki cyrkularnej oraz analizy odporności modelu biznesowego Grupy na zmianę klimatu.

### Główne cechy łańcucha wartości Grupy Pekabex, obejmują:

#### Wyższy szczebel łańcucha wartości (upstream):

- Dostawców surowców pierwotnych takich jak woda, piasek, kruszywo i drewno oraz surowców energetycznych tj. energia elektryczna, paliwa, gaz. Surowce te są niezbędne dla prowadzenia działalności przede wszystkim, bo są kluczowe dla produkcji elementów z prefabrykatów betonowych.
- Dostawcy materiałów w przypadku produkcji są to przede wszystkim dostawcy cementu i stali oraz chemii budowlanej, sklejek i materiałów izolacyjnych i innych materiałów budowlanych.
- Dostawców usług – do największych usługodawców zaliczamy firmy transportowe oraz podwykonawców usług budowlanych. Do kluczowych usługodawców Grupa zalicza również podmioty świadczące usługi finansowe i ubezpieczeniowe.

#### Operacje własne:

- Procesy operacyjne: produkcja i wszystkie procesy okołoprodukcyjne, które są realizowane na terenie zakładów produkcyjnych Grupy, ale także takie procesy jak projektowanie, B+R, sprzedaż i realizacja kontraktów, zarządzanie jakością, czy logistyka.
- Procesy wsparcia: wszystkie procesy realizowane przez działy wsparcia biznesu w Grupie takie jak dział finansowy, księgowość, dział prawny, dział ochrony środowiska, HR, IT i inne.
- Sprzedaż - Grupa realizuje swoją sprzedaż w większości poprzez bezpośrednie kanały dystrybucji docierając do inwestorów lub generalnych wykonawców.
- Odpady wytworzone bezpośrednio w procesie produkcyjnym lub z placów budowy.

#### Niższy szczebel łańcucha wartości (downstream):

- Klienci- w przeważającej większości klientami Grupy są przedsiębiorstwa prywatne lub w mniejszym wymiarze instytucje publiczne, dla którym Grupa sprzedaje prefabrykaty betonowe lub świadczy usługi budowlane, montażu lub związane z budową budynków w formule generalnego wykonawstwa. W przypadku sprzedaży domów jednorodzinnych P.Homes oraz sprzedaży w ramach segmentu deweloperskiego inwestycji realizowanych na własny rachunek klientami Grupy przeważnie są konsumenci.
- Użytkownicy końcowi to osoby, które mieszkają, przebywają lub pracują w obiektach, które zrealizowała Grupa.
- Odpady – tutaj wlicza się odpady z rozbiórki budynków i innych budowli – końcowa faza życia produktu.

Kluczowi interesariusze w ramach łańcucha wartości

Łańcuch wartości grupy PEKABEX



Upstream

dostawcy, usługodawcy, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe



Grupa PEKABEX

pracownicy, pracownicy świadczący pracę w łańcuchu wartości, dotknięte społeczności, akcjonariusze



Downstream

klienci, konsumenci i użytkownicy końcowi

Dostawy

Dostawcy surowców

Surowce pierwotne:  
- woda  
- piasek, kruszywa  
- drewno

Surowce energetyczne:  
- energia elektryczna  
- paliwa do pojazdów  
- gaz

Dostawcy materiałów

W przypadku produkcji i montażu elementów prefabrykowanych:  
cement, chemia budowlana, stal, sklejka, izolacje

W przypadku generalnego wykonawstwa:  
producenci i dostawcy materiałów budowlanych

W przypadku usług deweloperskich:  
producenci i dostawcy materiałów do zagospodarowania osiedli mieszkaniowych

Dostawcy usług

W przypadku produkcji i montażu elementów prefabrykowanych:

W przypadku generalnego wykonawstwa:  
dostawcy usług z zakresu planowania, geodezji, geologii, projektowania architektonicznego, usług ochrony obiektów, badania oddziaływania na

W przypadku usług deweloperskich:  
- dostawcy usług i serwisanci  
- wykonawcy robót budowlanych

Dostawcy usług finansowych i ubezpieczeniowych

Logistyka dostaw

Transport i magazynowanie

Procesy

Procesy operacyjne i procesy wsparcia

Procesy operacyjne:  
- produkcja i procesy przyprodukcyjne  
- projektowanie  
- R&D i rozwój techniczny  
- realizacja  
- sprzedaż  
- zarządzanie jakością  
- zarządzanie logistyką i magazynowanie

Procesy wsparcia:  
- administracja  
- controlling  
- finanse  
- HR  
- IT  
- komunikacja i marketing  
- księgowość  
- obsługa gwarancyjna  
- obsługa prawna  
- sprawy personalne  
- zarządzanie

Sprzedaż

Kanały dystrybucji

Bezpośrednie:  
generalni wykonawcy, inwestorzy, deweloperzy, klienci instytucjonalni, klienci indywidualni

Pośrednie:  
pośrednicy nieruchomości

Odpady

Odpady wytworzone w procesie powstawania produktów i usług: odpady z zakładów produkcyjnych i z placów budowy

Użytkowanie

Klienci

Generalne wykonawstwo: inwestorzy:  
- firmy prywatne (np. deweloperzy, firmy produkcyjne),  
- instytucje publiczne

Development:  
- osoby fizyczne,  
- firmy prywatne

P.Homes:  
- osoby fizyczne

Usługi produkcyjne i najmu:  
- firmy prywatne

Użytkownicy końcowi

Właściciele i najemcy budynków mieszkalnych, użytkownicy lokali użytkowych, pracownicy produkcyjni i biurowi, społeczność lokalna

Odpady

Odpady z rozbiórki budynków i innych budowli

Logistyka sprzedaży

Transport produktów sprzedanych do klientów



## Nakłady Grupy oraz korzyści dla interesariuszy

### Gromadzenie i rozwijanie nakładów

Gromadzenie i rozwijanie nakładów związanych ze zrównoważonym rozwojem wiąże się z systematycznym planowaniem i późniejszą realizacją założeń zakładającą również elastyczne podejście do zmieniających się warunków rynkowych. Szerzej nakłady związane z istotnymi kwestiami zrównoważonego rozwoju zostały opisane w dedykowanych im ESRS. W Grupie nakłady te obejmują przede wszystkim:

- Inwestycje w technologie: odnawialne źródła energii (instalacje fotowoltaiczne), technologie zmniejszające zużycie wody (recykling wody), technologie zmniejszające zużycie materiałów i surowców, technologie zmniejszające zużycie energii i paliw (LED-owe źródła światła, nowoczesna flota pojazdów, modernizacja parku maszynowego).
- Inicjatywy związane z obniżaniem śladu węglowego oraz zastosowaniem zrównoważonych rozwiązań: koszty przeprowadzanych badań w ramach działu Badań i Rozwoju Grupy (badania związane z zastosowaniem innowacyjnych rozwiązań w obszarze zrównoważonego rozwoju: zmniejszenie śladu węglowego na produkt, GOZ, zmniejszenie zużycia materiałów i surowców), certyfikacje środowiskowe produktów EPD, koszty związane z opracowaniem i wdrożeniem Zielonych Standardów Pekabex.
- Utrzymanie certyfikacji: koszty związane z utrzymaniem certyfikatów związanych z systemem zarządzania jakością ISO 9001, środowiskiem ISO 14001 oraz ISO 45001 bhp (audyty, utrzymanie ciągłości procesów, działania zapobiegawcze i korygujące).
- Szkolenia podnoszące kompetencje pracowników i zapewniające rozwój ich umiejętności, a także zwiększające ich bezpieczeństwa i komfort pracy.

### Zabezpieczanie nakładów na zrównoważony rozwój

Zabezpieczenie nakładów na zrównoważony rozwój wiąże się z zapewnieniem finansowania, które pozwoli na realizację zaplanowanych założeń. Zabezpieczanie tych nakładów obejmuje:

- Finansowanie: pozyskiwanie finansowania zewnętrznego w postaci pozyskania dotacji z funduszy unijnych, kredytów lub pożyczek preferencyjnych czy innych źródeł wspierających zrównoważone inwestycje, środki własne.
- Stworzenie długoterminowego planu inwestycyjnego: planowanie nakładów związanych ze zrównoważonym rozwojem, co warunkuje, że firma zabezpiecza zasoby w dłuższym okresie.
- Monitorowanie efektywności nakładów: regularne audyty i raportowanie postępów w zakresie zrównoważonego rozwoju (np. raporty ESG, audyt środowiskowy, audyt systemu jakości i zarządzania bhp), które pozwalają na monitorowanie efektywności inwestycji w zrównoważony rozwój i ich dostosowanie do celów Grupy.

## Wyniki i efekty dla interesariuszy

### Pracownicy i inne osoby świadczące pracę

Możliwości rozwoju zawodowego i szkolenia – inwestycje w pracowników i podnoszenie ich kompetencji przekładają się na: większe bezpieczeństwo pracy (bhp), podnoszenie kwalifikacji i rozwój, zwiększenie efektywności pracy i komfortu psychicznego (np. dzięki znajomości odpowiednich narzędzi pracy, co zmniejsza ryzyko popełniania błędów i ewentualnych konsekwencji), stabilność zatrudnienia i lepsze warunki pracy.

### Akcjonariusze

Większa odporność modelu biznesowego na zmieniające się warunki rynkowe związane z dostosowaniem się gospodarki do zasad zrównoważonego rozwoju – dostosowanie do norm środowiskowych i społecznych i ładu korporacyjnego (utrzymywanie certyfikatów zarządzania środowiskiem, bhp i jakościowych, realizacja polityki klimatycznej, inwestowanie w innowacyjne rozwiązania) zabezpiecza Grupę przed przyszłymi regulacjami i zwiększa atrakcyjność dla akcjonariuszy.

### Banki, fundusze, ubezpieczyciele, inne instytucje finansowe

Mniejsze ryzyko inwestycyjne i kredytowe – firmy wdrażające zrównoważone rozwiązania są bardziej odporne na ryzyko regulacyjne, a współpraca z nimi pomaga spełniać instytucjom finansowym wymagania wynikające z regulacji na nie narzuconych np. dotyczące finansowania zrównoważonych inwestycji.

### Klienci, konsumenci i użytkownicy końcowi

Zrównoważone rozwiązania w obrębie produktów i usług – produkty o zmniejszonym śladzie węglowym oraz zrównoważone rozwiązania stają się coraz bardziej istotnym czynnikiem przy wyborze usług budowlanych, wiąże się to z niższymi kosztami eksploatacji (energooszczędność), komfortem i bezpieczeństwem użytkowania obiektów (wyższa ognioodporność, lepsze parametry akustyczne), ale i wyższą wartością rynkową inwestycji i łatwiejszym pozyskaniem finansowania zewnętrznego.

### Dostawcy, podwykonawcy, usługodawcy

Odpowiedzialne zarządzanie łańcuchem wartości na wyższym poziomie (upstream). Pomaga to dostawcom w ograniczeniu ryzyka reputacyjnego i wypełnieniu wymagań związanych z raportowaniem kwestii zrównoważonego rozwoju np. unikania klientów stosujących nieetyczne praktyki pracy lub zwiększających swój negatywny wpływ na środowisko.

### Społeczności lokalne

Zmniejszenie uciążliwości realizacji budowy (mniej hałasu, zapylenia, odpadów, krótszy czas realizacji inwestycji niż w przypadku zastosowania tradycyjnych technologii budowlanych) oraz rozwiązania, które pozwalają na budowę bardziej odpornych na ekstremalne warunki pogodowe konstrukcji.

### Urzędy, organy nadzoru i inne instytucje państwowe

Ułatwienie realizacji celów polityki klimatycznej oraz innych z zakresu zrównoważonego rozwoju - redukcja emisji i poprawa efektywności energetycznej budynków wspiera cele państw w zakresie neutralności klimatycznej i bezpieczeństwa energetycznego, a zielone budownictwo zmniejsza zapotrzebowanie na tradycyjne źródła energii i obciążenie systemów wodociągowych oraz kanalizacyjnych.

### Środowisko

Ograniczenie negatywnego wpływu - nakłady na zrównoważony rozwój wpływa na ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko, przede wszystkim poprzez: redukcję emisji gazów cieplarnianych, lepsze gospodarowanie wodą i ochronę zasobów wodnych, gospodarkę obiegu zamkniętego.

### 8.3.2. SBM-2 – Interesy i opinie zainteresowanych stron

Kluczowi interesariusze Grupy zostali zidentyfikowani podczas oceny istotności przeprowadzonej w 2024 roku. Oceny znaczenia różnych grup interesariuszy dokonał Komitet ds. zrównoważonego rozwoju w oparciu o zatwierdzoną wcześniej przez Zarząd metodykę.

Etapy analizy interesariuszy:

- Określenie interesariuszy organizacji i ich wybór.
- Ocena interesariuszy na podstawie hierarchii ich ważności.
- Wnioski z dokonanych ustaleń.

Kluczowi interesariusze zostali zidentyfikowani i uszeregowani pod względem istotności w oparciu o ocenę siły wpływu danego podmiotu na funkcjonowanie organizacji i realizację jej celów oraz/ lub siły wpływu jaki organizacja wywiera na podmiot. Zarząd oraz Rada Nadzorcza są informowani o opiniach interesariuszy podczas posiedzeń Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

Interesariusze	Rodzaj interesariusza	Organizacja współpracy / kanały komunikacji	Cel współpracy
Pracownicy i inne osoby świadczące pracę	Kluczowy	ankiety pracownicze kierowane do wszystkich pracowników oraz ankiety kierowane do wybranych grup pracowników, kwartalniki, komunikacja poprzez Pekanet, tablice informacyjne, ulotki, plakaty, media społecznościowe, rozmowy okresowe, szkolenia, warsztaty i spotkania zespołów, town hall czy spotkania ask me anything (AMA) - "Nie wiesz zapytaj"	Celem jest utrzymanie motywacji i satysfakcji z pracy w Grupie przy rozwoju kompetencji, które pozwolą jej na rozwój biznesowy, a także ocena dotkliwości wpływu i prawdopodobieństwa kwestii zrównoważonego rozwoju, które wpływają na pracowników i inne osoby świadczące pracę oraz/lub zmiana / modyfikacja modelu biznesowego i strategii.
Akcjonariusze	Kluczowy	bezpośrednie spotkania, konferencje wynikowe, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy	Celem współpracy jest zapewnienie rzetelnych standardów raportowania i współkształtowanie najlepszych praktyk biznesowych.
Banki, fundusze, ubezpieczyciele, inne instytucje finansowe	Kluczowy	bezpośrednie spotkania i inne ustalone kanały komunikacyjne wynikające z umów lub praktyki biznesowej, jak konferencje wynikowe	Celem współpracy jest zapewnienie rzetelnych standardów raportowania i współpraca, która wspiera finansowanie długoterminowych strategii zrównoważonego rozwoju oraz

Interesariusze	Rodzaj interesariusza	Organizacja współpracy / kanały komunikacji	Cel współpracy
			wzmacnianie wiarygodności sprawozdawczej.
Dostawcy, podwykonawcy, usługodawcy	Kluczowy	bezpośrednie spotkania i inne ustalone kanały komunikacyjne wynikające z umów lub praktyki biznesowej	Zwiększenie przejrzystości w łańcuchu dostaw, zapobieganie łamaniu praw człowieka. Ustalanie wspólnych standardów zrównoważonego działania i ich promowanie. Ocena wpływów, ryzyk i szans w upstreamie.
Klienci	Kluczowy	bezpośrednie spotkania i inne ustalone kanały komunikacyjne wynikające z umów lub praktyki biznesowej w tym kanały zgłaszania reklamacji	Reagowanie na zmieniające się potrzeby klientów w zakresie zrównoważonego rozwoju. Ocena dotkliwości wpływu i prawdopodobieństwa kwestii zrównoważonego rozwoju, które wpływają na klientów oraz/lub zmiana / modyfikacja modelu biznesowego i strategii.
Konsumenci i użytkownicy końcowi	Kluczowy	bezpośrednie spotkania i inne ustalone kanały komunikacyjne wynikające z umów lub praktyki biznesowej w tym kanały zgłaszania reklamacji oraz kanały zgłaszania naruszeń	Ocena dotkliwości wpływu i prawdopodobieństwa kwestii zrównoważonego rozwoju, które wpływają na konsumentów i użytkowników końcowych oraz/lub zmiana / modyfikacja modelu biznesowego i strategii. Ocena produkty i usługi pod kątem bezpieczeństwa i reagowanie na zmieniające się potrzeby dotyczące kwestii zrównoważonego rozwoju.
Społeczności lokalne	Kluczowy	bezpośrednie spotkania, e-mail, telefon, poczta tradycyjna, media społecznościowe, kanały zgłaszania naruszeń	Celem jest utrzymanie standardów jakości życia społeczności lokalnych poprzez ocenę dotkliwości wpływu i prawdopodobieństwa kwestii zrównoważonego rozwoju, które wpływają na dotknięte społeczności oraz/lub zmiana / modyfikacja modelu biznesowego i strategii.
Urzędy, organy nadzoru i inne instytucje państwowe	Kluczowy	e-mail, telefon, poczta tradycyjna	Zgodność ze zmianami i wymaganiami regulacyjnymi, także wzmacnianie wiarygodności sprawozdawczej i współpraca w zakresie wdrażania nowych regulacji.
Środowisko	Kluczowy	cicha zainteresowana strona, dane zbierane są poprzez analizy, raporty, wytyczne organów publicznych, organizacje pozarządowe	Zgodność ze zmianami i wymaganiami regulacyjnymi oraz realizacja celów środowiskowych.

Kluczowi interesariusze zostali zaproszeni do dialogu na temat istotnych kwestii zrównoważonego rozwoju pod kątem wpływów Grupy. Narzędzia dialogu zostały dobrane do specyfiki wybranych grup Interesariuszy. Grupa uwzględniła wyniki współpracy z interesariuszami w analizie podwójnej istotności. Sposób, w jaki w Grupie przeanalizowano opinie kluczowych zainteresowanych stron w ramach procesu oceny istotności, opisano w sekcji (IRO-1) „Proces analizy podwójnej istotności”. W roku 2024 efekty współpracy z interesariuszami nie wymagały uwzględnienia ich w zarządzaniu kwestiami zrównoważonego rozwoju ani w zmianach strategii lub modelu biznesowego. Zasadniczo, wyniki dialogu z interesariuszami są przekazywane na bieżąco poprzez Komitet ds. zrównoważonego rozwoju zarządowi.

W 2024 roku Grupa nie dokonała zmian swojej strategii lub modelu biznesowego w celu uwzględnienia interesów i opinii zainteresowanych stron.

Organy zarządzające i nadzorcze są informowane przez Grupę o opiniach i interesach zainteresowanych stron związanych z wpływem Grupy na zrównoważony rozwój.

### ESRS SBM-2 w obszarze S1

Opinie pracowników zbierane są głównie w formie „Badania satysfakcji Pracowników Pekabex”. Grupa przeprowadza badanie cyklicznie, co dwa lata, które ma formę ankiety adresowanej do wszystkich pracowników Grupy i jest przeprowadzane przez niezależny zewnętrzny podmiot. Badanie ma na celu nie tylko pomiar zadowolenia i zaangażowania pracowników Grupy, a także poznanie opinii pracowników w kluczowych kwestiach ich dotyczących oraz weryfikację efektów rozwiązań wdrożonych na podstawie wniosków z poprzednich ankiet. W ostatnim badaniu pracownicy wskazali potrzebę rozwoju kompetencji menedżerskich. Grupa wdrożyła Politykę Szkoleń, która realizuje strategię kształtowania i rozwoju talentów wśród kadry.

W ramach procesu oceny podwójnej istotności oraz przygotowania ujawnień zgodnych z wymogami Europejskich Standardów Sprawozdawczości Zrównoważonego Rozwoju (ESRS), Grupa przeprowadziła badanie jakościowe (grupa fokusowa) wśród własny zasobów pracowniczych, w celu uwzględnienia ich poglądów, interesów, praw i oczekiwań. Zaangażowanie pracowników stanowiło kluczowy element procesu ustalania istotnych zagadnień zrównoważonego rozwoju. Badanie umożliwiło zebranie pogłębionych informacji o tym, które zagadnienia są postrzegane jako najbardziej istotne przez pracowników Grupy. Dzięki zastosowaniu zróżnicowanej i reprezentatywnej próby uczestników, Grupa mogła uwzględnić różnorodne perspektywy i potrzeby. Wyniki badania stanowiły istotny wkład do określenia tematów do ujawnienia w ramach ESRS.

### ESRS SBM-2 w obszarze S2

Osoby świadczące pracę w łańcuchu wartości Grupy, w szczególności pracownicy podwykonawców, świadczący pracę w lokalizacjach kontrolowanych przez Grupę, stanowią kluczową grupę interesariuszy. Ich opinie, zbierane są podczas bezpośrednich spotkań i innych ustalonych kanałów komunikacji wynikających z umów lub praktyki biznesowej, w tym również przez kanał dedykowany do zgłaszania naruszeń, w ramach którego ochronie prawnej podlegają sygnaliści.

W ramach procesu identyfikacji ryzyk i oceny istotności raz w celu lepszego zrozumienia wpływu Grupy na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości przeprowadzono badanie ilościowe w postaci ankiety wśród przedstawicieli wybranych podmiotów współpracujących z Grupą. Celem ankiety było zebranie danych dotyczących warunków pracy, przestrzegania praw człowieka, bezpieczeństwa pracy oraz praktyk społecznych wśród pracowników zatrudnianych przez podwykonawców Grupy. Wyniki badania zostały uwzględnione w ocenie istotności zagadnień zrównoważonego rozwoju.

### ESRS SBM-2 w obszarze S3

Grupa Pekabex rozpoznaje interesy i opinie kluczowych interesariuszy poprzez analizę wpływu swojej strategii i modelu biznesowego na społeczność lokalne, uwzględnioną w procesie oceny istotności. Chociaż strategia firmy nie odnosi się bezpośrednio do poglądów, interesów i praw dotkniętych społecznością, działalność Grupy – oparta na technologii prefabrykacji elementów żelbetowych – przyczynia się do minimalizacji uciążliwości budów dla otoczenia. Skrócenie czasu realizacji inwestycji, ograniczenie hałasu i redukcja odpadów to kluczowe aspekty, które pozytywnie wpływają na mieszkańców oraz użytkowników przestrzeni miejskich w sąsiedztwie projektów Grupy.

Wnioski z przeprowadzonego badania istotności wskazują, że do najważniejszych interesariuszy w tym obszarze należą mieszkańcy okolic inwestycji deweloperskich realizowanych przez Grupę oraz okolicy zakładu produkcyjnego w Poznaniu.

### ESRS SBM-2 w obszarze S4

Zainteresowane strony w temacie konsumentów i użytkowników końcowych to dla Grupy właściciele i najemcy budynków mieszkalnych, użytkownicy lokali użytkowych, pracownicy produkcyjni i biurowi użytkujący obiekty niemieszkalne wybudowane przez Grupę.

Analiza potrzeb i oczekiwań klientów jest ważnym elementem strategii firmy, kształtowania modelu biznesowego oraz usprawniania procesów wewnętrznych. Grupa deklaruje chęć lepszego poznania i zrozumienia oczekiwań swoich klientów. Grupa na potrzeby analizy podwójnej istotności przeprowadziła analizę jakościową raportów dotyczących potrzeb i preferencji tej grupy interesariuszy (meta-analiza raportów rynkowych). Dodatkowo, Grupa analizuje zgłoszenia reklamacyjne, które są ważnym narzędziem do doskonalenia procesów, kreowania nowych celów i zarządzania relacjami z klientami. Grupa Pekabex jest również aktywnym członkiem organizacji i stowarzyszeń m.in. Polskiego Związku Firm Deweloperskich, skupiającego największych deweloperów działających na rzecz rozwoju rynku mieszkaniowego w Polsce oraz Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego, co daje możliwość wymiany doświadczeń i rzetelnej, merytorycznej komunikacji z organizacjami konsumenckimi i podmiotami, których zadaniem statutowym jest ochrona praw konsumentów i użytkowników końcowych.

Jednym z kluczowych obszarów działalności jest bezpieczeństwo użytkowników, ponieważ w branży istnieje ryzyko utraty zdrowia lub życia wynikające z ewentualnych błędów projektowych, konstrukcyjnych lub wykonawczych. Działania Grupy związane z bezpieczeństwem produktów wynikają z obowiązujących przepisów prawa i procedur wewnętrznych, w tym tych w ramach systemu zarządzania jakością ISO 9001. Konstrukcje prefabrykowane żelbetowe wyróżniają się większą odpornością na działanie ognia i wysokich temperatur związanych z pożarem w porównaniu do konstrukcji stalowych bez konieczności ponoszenia nakładów finansowych na dodatkowe zabezpieczenia ppoż. użytkowników końcowych. Ponadto, budynki prefabrykowane zapewniają lepszą izolację akustyczną w porównaniu do tradycyjnych technologii betonowych, co pozytywnie wpływa na komfort użytkowania.

### 8.3.3. SBM-3 – Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

W poniższej tabeli został przedstawiony krótki opis istotnych wpływów, ryzyk i szans oraz miejsce, w którym są umiejscowione w łańcuchu wartości Grupy. Zasadniczo wpływy, ryzyka i szanse zidentyfikowane przez Grupę wynikają w większości ze specyfiki sektora budowlanego oraz sytuacji makroekonomicznej i politycznej kształtowanej przez polityki energetyczno-klimatyczne w skali globalnej. Bezpośrednio ze strategii i modelu biznesowego przyjętych przez Grupę Pekabex wynikają wpływy, ryzyka i szanse związane z technologią prefabrykacji: są to przede wszystkim pozytywne wpływy, pozwalające zwiększać bezpieczeństwo na placach budowy, zwiększać komfort użytkowników końcowych, zmniejszać uciążliwość działalności budowlanej dla społeczności lokalnych oraz oferować niskoemisyjne, bardziej dostosowane do gwałtownych zjawisk pogodowych produkty. Ich szczegółowe współzależności wpływów, ryzyk i szans ze strategią i modelem biznesowym Grupy są kompleksowo pokazane w poszczególnych sekcjach im poświęconych, w ramach przyporządkowanym im polityk, działań i celów. Wszystkie zawarte w poniższej tabeli wpływy, ryzyka i szanse są przypisane do tematów zawartych w ESRS i horyzontów czasowych. Grupa nie zdefiniowała zagadnień specyficznych dla organizacji.

Zagadnienie ESRS	Zagadnienie identyfikowane w badaniu istotności	Mniejsza jednostka tematyczna	Krótki opis istotnych wpływów, ryzyk i szans	Rodzaj istotności	Wpływy, ryzyka i szanse	Miejsce powstawania w łańcuchu wartości	Horyzont czasowy
E1 Zmiana klimatu	Przystosowanie się do zmiany klimatu		Oferowanie produktów prefabrykowanych do konstrukcji dachowych, zwiększających odporność na gwałtowne zjawiska pogodowe.	finansowa / wpływu	szansa pozytywny, rzeczywisty	operacje własne, downstream	średnio-okresowy
			Rozwój rynku prefabrykatów betonowych zwiększa popyt na produkty i usługi Grupy.	finansowa	szansa	downstream	średnio-okresowy
E1 Zmiana klimatu	Łagodzenie zmiany klimatu		Brak wystarczających rozwiązań technologicznych w zakresie obniżania emisji produkcji materiałów budowlanych.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	upstream, operacje własne, downstream	
			Wykorzystywanie niskoemisyjnego cementu (zmniejszenie śladu węglowego na produkt).	finansowa	szansa	operacje własne	średniookresowy
			Emisje procesowe związane z produkcją cementu i stali.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	upstream	
			Branża budowlana ma wysoką intensywność emisji w zakresie działalności budowlanej związanej z budownictwem kubaturowym.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	upstream, operacje własne, downstream	
			Działalność budowlana wiąże się z wykorzystywaniem transportu ciężkiego, dla którego nie ma dostępnych technologii niskoemisyjnych.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	upstream, downstream	
			Trudności związane z dostępnością technologii niskoemisyjnych w łańcuchu dostaw.	finansowa	ryzyko	upstream	Średnio-okresowy
			Zmiany oczekiwań klientów w zakresie technologii budowlanych.	finansowa	ryzyko	downstream	średniookresowy



Zagadnienie ESRS	Zagadnienie identyfikowane w badaniu istotności	Mniejsza jednostka tematyczna	Krótki opis istotnych wpływów, ryzyk i szans	Rodzaj istotności	Wpływy, ryzyka i szanse	Miejsce powstawania w łańcuchu wartości	Horyzont czasowy
			Wzrost cen uprawnień do emisji CO2 przy produkcji cementu i stali.	finansowa	ryzyko	Upstream	średnio-okresowy
E1 Zmiana klimatu	Energia		Wzrost kosztu surowców w związku ze zmianami kosztów nośników energii.	finansowa	ryzyko	Upstream	średnio-okresowa
			Wykorzystywanie konwencjonalnych źródeł energii przy produkcji.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	upstream, operacje własne	
			Wykorzystywanie konwencjonalnych źródeł energii w budynkach w trakcie ich użytkowania (produkt)	wpływu	negatywny, rzeczywisty	downstream	
E3 Woda i zasoby morskie	Woda	Zużycie wody	Zużycie wody wodociągowej w procesach własnych, zwłaszcza jako surowiec do produkcji.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	operacje własne	
		Pobory wody	Grupa pobiera duże ilości wody wodociągowej.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	operacje własne	
E5 Gospodarka obiegu zamkniętego	Zasoby wprowadzane, w tym wykorzystanie zasobów		Duża ilość materiałów wprowadzanych do organizacji.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	upstream, operacje własne, downstream	
	Odpady		Działalność budowlana związana jest z wytwarzaniem budynków i budowli, w odniesieniu do których nie ma wystarczająco rozwiniętych technologii recyklingu.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	operacje własne, downstream	
			Działalność w sektorze budowlanym generuje duże ilości odpadów, nie poddających się recyklingowi ani odzyskowi.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	upstream, operacje własne, downstream	
			Zastosowanie technologii prefabrykacji betonowej zmniejsza ilość odpadów na placach budowy.	wpływu	pozytywny rzeczywisty	operacje własne	
S1 Własne zasoby pracownicze	Warunki pracy	Bezpieczeństwo i higiena pracy	Wysokie ryzyko wypadków charakterystyczne dla całej branży budowlanej, jednakże na poziomie niższym niż średnia branży.	wpływu	negatywny, rzeczywisty	upstream, operacje własne, downstream	

Zagadnienie ESRS	Zagadnienie identyfikowane w badaniu istotności	Mniejsza jednostka tematyczna	Krótki opis istotnych wpływów, ryzyk i szans	Rodzaj istotności	Wpływy, ryzyka i szanse	Miejsce powstawania w łańcuchu wartości	Horyzont czasowy
S1 Własne zasoby pracownicze	Równe traktowanie i równość szans dla wszystkich	Szkolenia i rozwój umiejętności	Prefabrykacja umożliwia zmniejszenie liczby pracowników na budowach, co zmniejsza liczbę wypadków oraz zapewnia bardziej komfortowe warunki pracy.	wpływu	pozytywny, rzeczywisty	operacje własne	
			Wdrożona w Pekabexie Polityka Szkoleń realizuje strategię kształtowania i rozwoju talentów wśród kadry.	wpływu	pozytywny, rzeczywisty	operacje własne	
S2 Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości	Warunki pracy	Bezpieczeństwo i higiena pracy	W przypadku zidentyfikowania wystąpienia negatywnych sytuacji u kooperantów firma ma mechanizmy reagowania i zgłaszania tych zdarzeń.	wpływu	pozytywny, rzeczywisty	upstream, operacje własne, downstream	
			ISO 45001 wyznacza zasady przestrzegania BHP na budowach i obejmuje podwykonawców.	wpływu	pozytywny, rzeczywisty	upstream, operacje własne, downstream	
S3 Dotknięte społeczności	Prawa gospodarcze, społeczne i kulturalne społeczności	Odpowiednie warunki mieszkaniowe	Prefabrykacja jest nisko uciążliwa dla sąsiedztwa budów (skrócenie czasu pracy na budowie, mniejsza intensywność prac, redukcja odpadów i hałasu).	wpływu	pozytywny, rzeczywisty	operacje własne, downstream	
S4 Konsumenci i użytkownicy końcowi	Bezpieczeństwo osobiste konsumentów lub użytkowników końcowych	Bezpieczeństwo osoby	Ze względu na charakter działalności występuje ryzyko utraty zdrowia lub życia konsumentów i użytkowników obiektów, wynikających z błędów projektowych, konstrukcyjnych lub wykonawczych.	wpływu	negatywny, potencjalny	operacje własne	
		Bezpieczeństwo i zdrowie	Hale prefabrykowane betonowe posiadają wyższą odporność na pożary niż obiekty wykonane ze stali bez dodatkowych nakładów finansowych na zabezpieczenia ppoż.	wpływu	pozytywny, rzeczywisty	operacje własne, downstream	
			Prefabrykaty betonowe zapewniają większą izolację akustyczną względem tradycyjnych technologii betonowych.	wpływu	pozytywny, rzeczywisty	operacje własne, downstream	

Zagadnienie ESRS	Zagadnienie identyfikowane w badaniu istotności	Mniejsza jednostka tematyczna	Krótki opis istotnych wpływów, ryzyk i szans	Rodzaj istotności	Wpływy, ryzyka i szanse	Miejsce powstawania w łańcuchu wartości	Horyzont czasowy
G1 Postępowanie w biznesie	Kultura korporacyjna		Budowanie kultury korporacyjnej ułatwia procesy podejmowania decyzji.	wpływu	pozytywny, rzeczywisty	operacje własne	
	Zarządzanie stosunkami z dostawcami, w tym praktyki płatnicze		Budowa długoterminowych relacji z dostawcami w celu zapewnienia należytej jakości dostaw produktów i usług (budowanie kompetencji podwykonawców).	wpływ	pozytywny, rzeczywisty	upstream, operacje własne	

Obecne i przewidywane skutki dla modelu biznesowego, łańcucha wartości, strategii i procesu decyzyjnego istotnych wpływów, ryzyk i szans i sposób reakcji.

Zagadnienie ESRS	Obecne i przewidywane skutki dla modelu biznesowego, łańcucha wartości, strategii i procesu decyzyjnego istotnych wpływów, ryzyk i szans i sposób reakcji	Informacja w jaki sposób pozytywne i negatywne wpływy oddziałują (mogą oddziaływać) na ludzi i/lub środowisko
E1 Zmiana klimatu	Przewiduje się, że zidentyfikowane istotne wpływy, ryzyka i szanse z obszaru zmian klimatu będą wiązały się ze zwiększeniem kosztów związanych ze wzrostem cen energii, co bezpośrednio może wpłynąć na ceny surowców i materiałów budowlanych. Przewiduje się również coraz większe zainteresowanie na rynku zrównoważonymi rozwiązaniami, przede wszystkim związanymi z redukcją śladu węglowego. Przewiduje się, że instytucje finansowe będą chciały zwiększać portfel zielonych inwestycji, co przełoży się również na zainteresowanie klientów certyfikacją ekologiczną i Taksonomią UE. Kluczowe działania Grupy w tym obszarze będą koncentrowały się na: zrównoważonej współpracy z dostawcami i optymalizację łańcucha wartości, wykorzystaniu przewag technologii prefabrykacji, inwestowaniu w innowacje i technologie zrównoważone (w tym niskoemisyjne, GOZ).	<p>Negatywny wpływ Grupy jak i łańcucha wartości, które przynależą do sektora budowlanego odpowiadającego za 37% globalnych emisji gazów cieplarnianych, związany jest głównie z nadmierną emisyjnością, która przyczynia się do zmian klimatycznych. Skutkiem tego jest m.in. wzrost średniej globalnej temperatury, zmniejszenie średniej wielkości opadów, ekstremalne zjawiska pogodowe, podnoszenie się poziomu oceanów i mórz. Dla środowiska wiąże się to destabilizacją i niszczeniem wielu ekosystemów, zakłóceniem cykli przyrodniczych, co zagraża różnorodności biologicznej. Dla ludzi zmiany klimatyczne powodują zmianę w komforcie życia (wzrost liczby dni ekstremalnie gorących), zwiększone ryzyko ekstremalnych zjawisk pogodowych, które wiążą się z utratą dobytku, zdrowia i życia, migracje, zwiększenie kosztów utrzymania, utrata miejsc pracy.</p> <p>Pozytywny wpływ Grupy w zakresie zmian klimatycznych wiąże się z oferowaniem produktów prefabrykowanych do konstrukcji dachowych, zwiększających odporność na gwałtowne zjawiska pogodowe. Przekłada się to na bezpieczeństwo użytkowników końcowych – ludzi.</p>
E3 Woda i zasoby morskie	Grupa podejmując działania mające na celu zmniejszenie zużycia wody przez jej recykling wpływa na zmniejszenie kosztów operacyjnych, ale również minimalizuje negatywny wpływ Grupy na środowisko. Obieg zamknięty wody w zakładach produkcyjnych przynosi korzyści, zarówno finansowe jak i środowiskowe, dlatego Grupa zamierza kontynuować inwestycje w technologie obiegu zamkniętego wody.	Grupa z racji wykorzystywania wody jako surowca do produkcji, pobiera duże ilości wody zdatnej do picia z sieci wodociągowej, może to przekładać się na zmniejszenie zasobów wodnych o dobrych właściwościach fizyko-chemicznych dla przyrody i ludzi.
E5 Gospodarka obiegu zamkniętego	Przewiduje się, że zidentyfikowane istotne wpływy, ryzyka i szanse z obszaru gospodarki obiegu zamkniętego będą wpływały na zwiększenie konkurencyjności prefabrykacji betonowej, jako technologii, która pod wieloma względami odpowiada na wyzwania stawiane branży budowlanej w tym obszarze. Grupa przewiduje też zmiany w regulacjach związane z wymogami integracji zasad GOZ w procesach projektowania budynków i	W łańcuchu wartości Grupa wyszczególnia negatywny wpływ głównie związany z degradacją środowiska powodowaną eksploatacją zasobów w wyniku ich pozyskiwania. Ogranicza to również ich dostępności dla przyszłych pokoleń. Dodatkowo, niska skłonność do recyklingu odpadów

Zagadnienie ESRS	Obecne i przewidywane skutki dla modelu biznesowego, łańcucha wartości, strategii i procesu decyzyjnego istotnych wpływów, ryzyk i szans i sposób reakcji	Informacja w jaki sposób pozytywne i negatywne wpływy oddziałują (mogą oddziaływać) na ludzi i/lub środowisko
	monitoringiem cyklu życia produktów, co wymagać będzie nakładów inwestycyjnych i być może również dostosowania niektórych procesów operacyjnych.	<p>budowlanych to powiększające się wysypiska śmieci, co prowadzi do zanieczyszczenia oraz degradacji siedlisk naturalnych, co ma negatywny wpływ na środowisko i ludzi.</p> <p>Grupa identyfikuje swój pozytywny wpływ wynikający ze specyfiki technologii prefabrykacji, która zmniejsza ilość odpadów na placach budowy w porównaniu do tradycyjnej technologii stosowanej w budownictwie. Mniej odpadów generowanych budowie, ponieważ większość procesów odbywa się w kontrolowanym środowisku fabrycznym.</p>
S1 Własne zasoby pracownicze	Grupa uważa, że pracownicy są kluczowym zasobem organizacji, który warunkuje realizację strategii i celów. Dlatego zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz szkoleń i rozwoju własnym zasobom pracowniczym jest i będzie istotne. Przewiduje się, że spadek osób w wieku produkcyjnym na rynku pracy będzie związany z większą konkurencją o pracownika na rynku pracy. Rozwój kompetencji oraz zapewnienie bezpiecznych i dobrych warunków pracy ma istotny wpływ na stabilność biznesu, jakość usług i długoterminowy rozwój organizacji buduje markę pracodawcy i zmniejsza ryzyko rotacji.	<p>Bezpieczeństwo i higiena pracy w branży budowlanej jak i produkcyjnej jest bardzo istotna, ponieważ te aspekty mogą wpływać negatywnie (wypadki przy pracy mogą prowadzić do urazów i pogorszenia stanu zdrowia pracowników) jak i pozytywnie (technologia prefabrykacji umożliwia zmniejszenie liczby wypadków oraz zapewnia bardziej komfortowe warunki pracy).</p> <p>Wdrożenie i realizacja Procedury Szkoleniowej oraz programu szkoleń ma pozytywny wpływ na własne zasoby pracownicze zwiększając poczucie wartości, docenienia i potrzebę rozwoju kompetencji.</p>
S2 Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości	Efektywne zarządzanie pracownikami w łańcuchu wartości, głównie w kontekście pracowników podwykonawców, którzy wykonują pracę na terenie kontrolowanym przez Grupę, zapewnia stabilność realizowanych projektów i minimalizację ryzyk operacyjnych zwłaszcza tych związanych z bhp (przestoje, kary umowne, ryzyko reputacyjne). Utrzymanie systemu zarządzania BHP w Grupie, który obejmuje również pracowników podwykonawców, którzy wykonują pracę na terenie kontrolowanym przez Grupę będzie przez Grupę kontynuowane.	Pozytywny wpływ Grupy dotyczy bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników w łańcuchu wartości – podwykonawców świadczących pracę w miejscach kontrolowanych przez Grupę. System zarządzania bhp wg normy ISO 45001 obejmuje również tę Grupę pracowników.
S3 Dotknięte społeczności	Specyfika technologii prefabrykacji betonowej wiąże się z mniejszą uciążliwością placów budowy dla lokalnej społeczności, zwłaszcza jak inwestycje powstają w zabudowie śródmiejskiej. Przewiduje się, że wraz z zagęszczaniem się zabudowy w miastach ta cecha	Pozytywny wpływ Grupy wiąże się ze specyfikacją technologii prefabrykacji, która poprawia komfort życia ludzi poprzez mniejszą uciążliwość placów budowy oraz krótszy okres realizacji. Dotyczy to głównie lokalnej społeczności



Zagadnienie ESRS	Obecne i przewidywane skutki dla modelu biznesowego, łańcucha wartości, strategii i procesu decyzyjnego istotnych wpływów, ryzyk i szans i sposób reakcji	Informacja w jaki sposób pozytywne i negatywne wpływy oddziałują (mogą oddziaływać) na ludzi i/lub środowisko
	technologii prefabrykacji będzie zyskiwała na znaczeniu i będzie budowała przewagę konkurencyjną Grupy.	wokół inwestycji mieszkaniowych prowadzonych w zabudowie śródmiejskiej.
S4 Konsumenci i użytkownicy końcowi	Specyfika technologii prefabrykacji betonowej wiąże się z wyższą ognioodpornością i wyższym komfortem akustycznym użytkowników końcowych budynków. Grupa będzie promowała te cechy technologii prefabrykacji i budować na tym przewagę konkurencyjną.	Potencjalny negatywny wpływ na ludzi –użytkowników końcowych może być związany z bezpieczeństwem budynków (usterki, błędy projektowe mogą prowadzić do urazów i pogorszenia stanu zdrowia użytkowników końcowych).  Pozytywny wpływ Grupy na ludzi - użytkowników końcowych – związany jest z bezpieczeństwem - wyższa ognioodporność konstrukcji z prefabrykacji betonowej oraz z komfortem życia - lepsza izolacja akustyczna.
G1 Postępowanie w biznesie	Budowanie kultury korporacyjnej i budowanie długoterminowych relacji z dostawcami wspiera spójność działań i decyzji strategicznych. Grupa przewiduje dalszy rozwój organizacji również w kontekście ekspansji zagranicznej w tym kontekście jasne zasady i wartości ułatwiają zarządzanie, zwiększają odporność modelu biznesowego i stabilność rozwoju.	Wpływ budowanej kultury korporacyjnej oddziałuje na ludzi głównie w postaci dostawców i ich pracowników, dotyczy to przede wszystkim firm z sektora MŚP.

Grupa nie zidentyfikowała bieżących skutków finansowych istotnych ryzyk i szans jednostki dla jej sytuacji finansowej, wyników finansowych i przepływów pieniężnych oraz istotnych ryzyk i szans, w przypadku których istnieje znaczące ryzyko istotnej korekty w następnym rocznym okresie sprawozdawczym wartości bilansowych aktywów i zobowiązań wykazanych w powiązonym sprawozdaniu finansowym.

Na obecnym etapie zaawansowania ujawnień ESRS, Grupa nie dokonała oceny wpływu finansowego w ramach analizy podwójnej istotności, które obejmowałoby przypisanie konkretnych kwot do każdego z ryzyk i szans, w analizie posłużono się jedynie skalą wpływu finansowego, która zamyka się w określonym zakresie. W związku z czym Grupa nie sporządziła analizy przewidywanych skutków finansowych istotnych ryzyk i szans jednostki dla sytuacji finansowej, wyników finansowych i przepływów pieniężnych Grupy w krótko-, średnio- i długoterminowej perspektywie czasowej. Grupa nie sporządziła również planów inwestycyjnych, ani planów zbywania aktywów w związku z przeciwdziałaniem skutkom finansowym istotnych ryzyk i szans zidentyfikowanych w procesie analizy podwójnej istotności.

Grupa przeanalizowała aspekt odporności strategii i modelu biznesowego w zakresie zdolności do przeciwdziałania istotnym wpływom i ryzykom oraz do wykorzystania istotnych szans. Analiza była przeprowadzona pierwszy raz i w kolejnych okresach proces ten będzie ulepszany dzięki wdrożeniu odpowiednich mechanizmów pozwalających na monitorowanie istotnych wpływów, ryzyk i szans, co wpłynie na rozbudowanie obecnych procesów w zakresie budowania odporności strategii i modelu biznesowego. W analizie zastosowano modelowanie ryzyk, dokonano pomiaru wskaźników (śląd węglowy, zużycie wody, wskaźniki BHP, luka płacowa i innych), dokonano analizy scenariuszowej ryzyk klimatycznych, oceniono zaangażowanie interesariuszy, oceniono elastyczność i innowacyjność organizacji. Najważniejsze wnioski dotyczące kwestii budujących odporność modelu biznesowego i strategii w odniesieniu do istotnych wpływów, ryzyk i szans zaprezentowano w poniżej tabeli.

Zagadnienie ESRS	Zagadnienie identyfikowane w badaniu istotności	Mniejsza jednostka tematyczna	Wnioski z analizy odporności strategii i modelu biznesowego
E1 Zmiana klimatu	Przystosowanie się do zmian klimatu		<p>Szanse jakie Grupa zidentyfikowała w tym obszarze są związane z właściwościami technologii prefabrykacji betonowej i wzrostem zainteresowania rynku właśnie tym rodzajem budownictwa w związku z np. ograniczeniem ryzyk związanych ze zmianą klimatu i coraz częściej występującymi gwałtownymi zjawiskami pogodowymi.</p> <p>W obszarze łagodzenia zmian klimatu zidentyfikowano głównie istotny negatywny wpływ wynikający ze specyfiki branży, która w związku z realizacją założeń Europejskiego Zielonego Ładu poszukuje rozwiązań z zakresu ograniczenia emisji gazów cieplarnianych. Grupa koncentruje swoje działania na zmniejszeniu śladu węglowego na produkt, wykorzystując do tego również swój dział badań i rozwoju. Grupa zidentyfikowała również istotny negatywny wpływ związany z wykorzystywaniem transportu ciężkiego w łańcuchu wartości upstream i downstream. Grupa zarządza swoim procesem organizacji transportu, zwłaszcza w downstream, w sposób ograniczający liczbę przejazdów. Dodatkowo, weryfikuje swoich dostawców pod kątem przestrzegania, co najmniej standardów Euro 6 w zakresie emisji spalin.</p> <p>Szansą dla Grupy w tym obszarze jest wykorzystywanie nieskoemisyjnego cementu (zmniejszenie śladu węglowego na produkt), którego stosowanie odpowiada na potrzeby klientów szukających rozwiązań w obszarze budownictwa zrównoważonego.</p> <p>Główne negatywne wpływy oraz ryzyka w odniesieniu do zagadnienia energii odnoszą się do łańcucha wartości - upstream. Produkcja stali i cementu są procesami energochłonnymi i wzrost kosztów energii może przekładać się na ceny tych materiałów. Grupa analizuje trendy cenowe stali, cementu i innych materiałów w różnym horyzoncie czasowym. Grupa również na bieżąco aktualizuje kosztorysy ofertowe reagując na zmienne warunki rynkowe. W stosunku do operacji własnych Grupa realizacje działania zwiększające poprawę efektywności energetycznej na rzecz ograniczenia lub nie zwiększania stopnia zużycia paliw i energii, ale również poprzez zwiększenie udziału energii odnawialnej w zużyciu energii ogółem.</p>
E1 Zmiana klimatu	Łagodzenie zmiany klimatu		
E1 Zmiana klimatu	Energia		
E3 Woda i zasoby morskie	Woda	Zużycie wody	<p>Grupa podejmuje działania mające na celu odzyskiwanie wody. Obecnie jest ona ponownie wykorzystywana w procesach technologicznych w trzech zakładach Grupy. W zakładzie w Kokoszkach, Mszczonowie i Poznaniu funkcjonuje system odzysku wody powstałej w wyniku procesu technologicznego. Kruszywo powstałe w procesie jest separowane i ponownie wykorzystywane, natomiast woda po procesowa zwracana jest do produkcji i ponownie wykorzystywana. W pozostałych zakładach funkcjonują osadniki. Grupa planuje dalsze inwestycje w urządzenia do recyklingu służące separowaniu resztek mieszanki betonowej.</p>

Zagadnienie ESRS	Zagadnienie identyfikowane w badaniu istotności	Mniejsza jednostka tematyczna	Wnioski z analizy odporności strategii i modelu biznesowego
E5 Gospodarka obiegu zamkniętego	Zasoby wprowadzane, w tym wykorzystanie zasobów  Odpady		Większość negatywnych wpływów wiąże się z ograniczeniami w rozwoju technologii recyklingu w budownictwie. Grupa stara się ograniczyć swój negatywny wpływ w tym zakresie poprzez m.in. wdrożenie w Grupie zasad gospodarki obiegu zamkniętego, które pozwalają na efektywne zarządzanie zasobami, minimalizację odpadów i ich ponowne wykorzystanie. W Grupie funkcjonuje System Zarządzania Środowiskiem wg normy ISO 14001, którego kluczowym aspektem jest zarządzanie odpadami jako część szerszej strategii zarządzania środowiskowego. Regularny audyt i monitoring odpadów w całym łańcuchu wartości, w celu lepszego zarządzania ich przepływem i minimalizowania zagrożenia.
S1 Własne zasoby pracownicze	Warunki pracy  Równe traktowanie i równość szans dla wszystkich	Bezpieczeństwo i higiena pracy  Szkolenia i rozwój umiejętności	Grupa zidentyfikowała negatywny wpływ związany z wysokim ryzykiem wypadków charakterystycznym dla całej branży budowlanej, jednakże ryzyko to jest na poziomie niższym niż średnia branży. W Grupie funkcjonuje audytowany przez firmę zewnętrzną system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy wg normy ISO 45001, który poprzez procedury, monitoring wskaźników, szkolenia, analizę przyczyn wypadków i wdrażanie działań zapobiegawczych ogranicza ryzyko wypadków w czasie pracy. Dodatkowo, technologia prefabrykacji zmniejsza liczbę wypadków na placach budowy oraz zapewnia bardziej komfortowe warunki pracy – pozytywny wpływ. Grupa zidentyfikowała swój istotny pozytywny wpływ dotyczący szkolenia i rozwoju umiejętności. W Grupie funkcjonuje Polityka Szkoleń, której realizacja pozwala na lepsze przygotowanie pracowników na wyzwania zawodowe, wzmacniając odporność modelu biznesowego i poprawiając konkurencyjność Grupy.
S2 Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości	Warunki pracy	Bezpieczeństwo i higiena pracy	Grupa identyfikuje swój pozytywny rzeczywisty wpływ w aspekcie bezpieczeństwa i higieny pracy osób w łańcuchu wartości. Podwykonawcy, świadczący swoje usługi na terenie będącym bezpośrednio pod kontrolą Grupy, są również objęci funkcjonującymi w Grupie systemem zarządzania BHP. Przekłada się to na większą kontrolę Grupy na procesami związanymi w bhp i zmniejsza ryzyko wypadków wśród podwykonawców.
S3 Dotknięte społeczności	Prawa gospodarcze, społeczne i kulturalne społeczności	Odpowiednie warunki mieszkaniowe	Grupa zidentyfikowała swój pozytywny rzeczywisty wpływ na lokalne społeczności związany z mniejszą uciążliwością placów budowy, w porównaniu z tradycyjną technologią budowlaną, dla okolicznych mieszkańców zwłaszcza w kontekście projektów mieszkaniowych w zabudowie śródmiejskiej. Grupa ocenia również swoje procesy decyzyjne uwzględnia wpływ własnych inwestycji deweloperskich na lokalne społeczności podczas planowania projektów, w kontekście analizy potrzeb lokalnych społeczności.

Zagadnienie ESRS	Zagadnienie identyfikowane w badaniu istotności	Mniejsza jednostka tematyczna	Wnioski z analizy odporności strategii i modelu biznesowego
S4 Konsumenci i użytkownicy końcowi	Bezpieczeństwo osobiste konsumentów lub użytkowników końcowych	Bezpieczeństwo osoby	W obszarze bezpieczeństwa konsumentów i użytkowników końcowych Grupa zidentyfikowała negatywny, potencjalny wpływ związany z bezpieczeństwem użytkowników końcowych. Grupa zarządza tym ryzykiem m.in. poprzez kontrolę jakości. W Grupie funkcjonuje również audytowany przez firmę zewnętrzną system zarządzania jakością wg normy ISO 9001, Grupa przechodzi też obowiązkową certyfikację swoich produktów. Dodatkowo, dokonywana jest systematyczna analiza reklamacji i zgłoszeń klientów inicjująca odpowiednie działania. Regularne monitorowanie, szkolenia, certyfikacja oraz analiza zgłoszeń zwiększają odporność strategii i minimalizują ryzyka związane z odpowiedzialnością za produkt.
		Bezpieczeństwo i zdrowie	Grupa zidentyfikowała swój pozytywny, rzeczywisty wpływ w zakresie bezpieczeństwa i zdrowia. Jest to związane z technologią prefabrykacji betonowej, która zapewnia wyższą ognioodporność i lepsze warunki akustyczne w obiektach powstałych z jej zastosowaniem. Model biznesowy Grupy oparty o technologię prefabrykacji zwiększa szanse na zbudowanie długoterminowej przewagi konkurencyjnej na rynku budowlanym.
G1 Postępowanie w biznesie	Kultura korporacyjna		W ramach tworzenia kultury korporacyjnej istotnym tematem dla Grupy jest system zarządzania oparty na etyce. W tym zakresie Grupa zidentyfikowała pozytywny wpływ budowania kultury korporacyjnej wspierającej procesy podejmowania decyzji, która sprzyja budowaniu odporności modelu biznesowego. W Grupie funkcjonuje Kodeks Etyczny oraz monitoring i analiza zgłaszanych przypadków zachowań nieakceptowanych, łamiących zasady Kodeksu Etycznego. Działania związane z etyką są prezentowane na posiedzeniach Zarządu oraz są nadzorowane przez Komisję Etyki.
		Zarządzanie stosunkami z dostawcami, w tym praktyki płatnicze	Grupa zidentyfikowała swój pozytywny wpływ w aspekcie zarządzania stosunkami z dostawcami. Dostawcy są kluczowym interesariuszem dla Grupy. Budowa długotrwałych relacji na zasadzie partnerstwa biznesowego zapewniają efektywność biznesową Grupy i sprzyja wypracowaniu najlepszych praktyk biznesowych. Grupa posiada ustalone, wypracowane warunki współpracy z dostawcami pod względem jakości, terminowości i etyki postępowania w biznesie. Grupa regularnie monitoruje i doskonali procesy w tym zakresie minimalizując jednocześnie ryzyko operacyjne i budując pozytywne relacje w łańcuchu wartości.

## 8.4. ZARZĄDZANIE WPŁYWAMI, RYZYKAMI I SZANSAMI

### 8.4.1. IRO-1 – Opis procesu służącego identyfikacji i ocenie istotnych wpływów, ryzyk i szans

Grupa w roku 2024 przeprowadziła kompleksowe badanie istotności. Metodyka, według której wykonano badanie została opracowana na podstawie:

Europejskich Standardów Sprawozdawczości Zrównoważonego Rozwoju (ESRS);

- wytycznych European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) IG 1: Materiality Assessment Implementation Guidance w zakresie oceny istotności;
- wymagań norm ISO 9001, ISO14001 i ISO 45001 w ramach identyfikacji ryzyk.

Metodyka ta uwzględniała zasadę podwójnej istotności, co oznacza, że podczas badania uwzględniona została istotność zagadnień z perspektywy istotności wpływu, jaki wywiera Grupa na zagadnienia zrównoważonego rozwoju oraz z perspektywy istotności finansowej, czyli wpływu danego zagadnienia zrównoważonego rozwoju na wyniki finansowe Grupy w przyszłości. Badanie przeprowadzone zostało w zespołach projektowych wewnętrznych przy wsparciu ekspertów zewnętrznych i konsultacjach z kluczowymi zainteresowanymi stronami zgodnie z metodologią zawartą w EFRAG IG1 Materiality Assessment.

Ocena istotności została przeprowadzona zgodnie z następującym podejściem:

#### 1. Weryfikacja aktualności kontekstu działalności

Punktem wyjścia było zmapowanie i zrozumienie kluczowych elementów naszego łańcucha wartości i zainteresowanych stron, na które Grupa wywiera wpływ w ramach swojej działalności gospodarczej i relacji biznesowych. W tym celu przeprowadzono zewnętrzną i wewnętrzną analizę kontekstową w oparciu o przegląd:

- modelu działalności przedsiębiorstwa i łańcuch wartości,
- stron zainteresowanych – ich potrzeb i oczekiwań,
- lokalizacji organizacji,
- czynników zewnętrznych i wewnętrznych,
- otoczenia prawnego i regulacyjnego przedsiębiorstwa,
- produktów i usług,
- konkurencji,

z uwzględnieniem:

- wytycznych branżowych (np. SASB, MSCI Industry Materiality Map),
- dostępnych publikacji, takich jak raporty medialne, benchmarki sektorowe, publikacje na temat ogólnych trendów zrównoważonego rozwoju i artykuły naukowe dotyczące dekarbonizacji przemysłu.

#### a. Analiza modelu działalności przedsiębiorstwa i łańcucha wartości

W celu uchwycenia istotnych kwestii zrównoważonego rozwoju w całym łańcuchu wartości i modelu działalności Grupy stworzono mapę tegoż łańcucha wartości i modelu działalności, obejmującą odwzorowanie relacji biznesowych przedsiębiorstwa z podmiotami działającymi na rynku wyższego szczebla i/lub niższego szczebla, w tym rodzaj i charakter relacji biznesowych.

#### b. Identyfikacja i analiza stron zainteresowanych, ich potrzeb i oczekiwań

Wychodząc od zmapowanego łańcucha wartości przygotowano listę zainteresowanych stron (interesariuszy), którą poddano analizie istotności. W celu potwierdzenia potrzeb kluczowych interesariuszy przeprowadzono ich badanie jakościowe i ilościowe. Wyniki badania poszczególnych grup interesariuszy zamieszczono w macierzy podwójnej istotności.

#### c. Analiza lokalizacji organizacji oraz czynników zewnętrznych i wewnętrznych.

Analiza lokalizacji organizacji polegała na ujęciu wszystkich siedzib pod kątem geograficznym, odległości od zasobów naturalnych, narażenie na zagrożenia fizyczne (naturalne oraz wynikające z sąsiedztwa). Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne wpływające na działalność organizacji zweryfikowano pod kątem aktualności biorąc pod uwagę zmiany w prawie, interesariuszy, model biznesowy, zmiany lokalizacji oraz inne aspekty mogące mieć wpływ na te czynniki.

#### 2. Analiza podwójnej istotności, identyfikacja i ocena, wpływów ryzyk i szans

W tym etapie identyfikowano istotne wpływy, ryzyka i szanse jako niezbędny proces dla zgodności z regulacjami ESRS i budowania trwałej wartości biznesowej.

#### a. Analiza istotności kwestii zrównoważonego rozwoju

Kluczowym etapem oceny istotności oddziaływania była identyfikacja i priorytetyzacja kluczowych kwestii zrównoważonego rozwoju, wynikających z nich IRO (wpływów, ryzyk i szans) oraz ich ocena pod kątem istotności wpływu i istotności finansowej. Aby określić, które tematy i związane z nimi pozytywny lub negatywny wpływ, ryzyka i szanse są istotne dla Grupy, skorzystano z listy AR 16 z Rozporządzenia ESRS oraz uzupełniono ją o zagadnienia specyficzne dla sektora i podmiotu. W trakcie analizy wyeliminowano zagadnienia nieistotne z perspektywy wpływu Grupy na ludzi i środowisko oraz istotności finansowej dla Grupy. Na podstawie weryfikacji aktualności kontekstu organizacji zweryfikowano ostateczną listę kwestii zrównoważonego rozwoju istotnych z perspektywy wpływu w Grupy na środowisko i ludzi oraz wpływu finansowego na działalność Grupy.

#### b. Ocena istotności wpływu



W ramach weryfikacji oceny istotności wpływu należy poddać ponownej ocenie dotkliwość wpływu, jego prawdopodobieństwo oraz możliwość naprawienia skutków wystąpienia negatywnych oddziaływań. Przyjęte kryteria oceny istotności wpływu:

Skala wpływu:

- 0 - pomijalny - pomijalny wpływ na społeczeństwo lub środowisko;
- 1 - bardzo niski - minimalny lub znikomy wpływ na społeczeństwo lub środowisko;
- 2 - lokalny (zagadnienie ma wpływ na społeczeństwo lub środowisko, ale nie wpływa na zdrowie (społeczeństwa lub ekosystemu), relacje i długoterminowy dostęp do podstawowych usług i praw (żywność, woda, komunikacja itp.));
- 3 - średni (zagadnienie ma wpływ na społeczeństwo lub środowisko, ale w niewielkim stopniu wpływa na zdrowie, relacje i długoterminowy dostęp do podstawowych usług i praw (żywność, woda, komunikacja itp.));
- 4 - wysoki (zagadnienie ma wpływ na zdrowie społeczeństwa lub środowisko, relacje i długoterminowy dostęp do podstawowych usług i praw (żywność, woda, komunikacja itp.));
- 5 - bardzo wysoki (zagadnienie ma bezpośredni i istotny wpływ na szanse przetrwania obywateli lub elementów środowiska (ekosystemów, gatunków, etc)).

Zakres wpływu:

- 0 – pomijalny;
- 1 - nieznaczny (1 lub 2 gminy - kilku klientów / mieszkańców / pracowników);
- 2 - skoncentrowany lokalnie (3 do 10 gmin – do 1% klientów / mieszkańców / pracowników);
- 3 - średni (1-2 województwa – do 10% klientów / mieszkańców / pracowników);
- 4 - powszechny (kilka województw, kraj lub niektóre regiony aż do całego kraju – do 60% klientów / mieszkańców / pracowników);
- 5 - globalny (oddziaływujący na poziomie państw – >60% klientów / mieszkańców / pracowników).

Prawdopodobieństwo:

- 0 - pomijalne (<5%);
- 1 - bardzo mało prawdopodobne (>5%);
- 2 - mało prawdopodobne (>20%);
- 3 - możliwe (>40%);
- 4 - prawdopodobne (>60%);
- 5 - bardzo prawdopodobne (>70%).

Naprawialność:

- 0 - łatwy do naprawienia (koszty do 15 662 tys. lub/i do naprawy w ciągu poniżej 1 miesiąca);
- 1 - stosunkowo łatwy do naprawienia (koszty od 15 662 do 31 325 tys. zł lub/i do naprawy w ciągu 1-2 miesięcy);
- 2 - możliwy do naprawienia z pewnym wysiłkiem (koszty do 46 987 tys. zł lub/i do naprawy w ciągu 1 lub 2 kwartałów);
- 3 - trudny do naprawienia (koszty do 78 312 tys. zł lub/i do naprawy w ciągu 1 lub 2 lat);
- 4 - bardzo trudny do naprawienia (koszty > 156 624 tys. zł lub/i do naprawy w ponad 2 lata);
- 5 – nieodwracalny.

Na podstawie skali i zakresu wpływu wyznaczana jest dotkliwość, która jest średnią zakresu i skali wpływu. Przy ocenie istotności wpływu przyjęto minimalny próg istotności na poziomie równym lub wyższy 3 pkt. wyliczone jako średnia dotkliwości, naprawialności i prawdopodobieństwa (tam, gdzie dotyczy).

c. Ocena istotności finansowej

Zidentyfikowane ryzyka i szanse, które mogą nieść skutki finansowe dla Grupy, poddano ocenie istotności finansowej. W tym celu, w pierwszym kroku zidentyfikowano rzeczywiste skutki finansowe (wydatki i przychody) związane z określonymi kwestiami zrównoważonego rozwoju, które już teraz ponosi Grupa (np. wydatki na energię, przychody z produktów i usług służących dekarbonizacji procesów produkcyjnych), a następnie oceniono skalę potencjalnego wpływu finansowego wskazanych ryzyk i szans oraz ocenę prawdopodobieństwa ich wystąpienia.

Przy ocenie skali kierowano się następującymi kryteriami istotności finansowej:

- pomijalna - <15 662 tys. PLN;
- nieznaczna - 15 662 - 31 325 tys. PLN;
- mała - 31 325 - 46 987 tys. PLN;
- istotna - 46 987 - 78 312 tys. PLN;
- duża - 78 312 - 156 624 tys. PLN;
- krytyczna - > 156 624 tys. PLN;

Dla oceny prawdopodobieństwa użyto podobnej skali jak przy ocenie prawdopodobieństwa wystąpienia wpływów:

- 0 - pomijalne (<5%);
- 1 - bardzo mało prawdopodobne (>5%);
- 2 - mało prawdopodobne (>20%);
- 3 - możliwe (>40%);

- 4 - prawdopodobne (>60%);
- 5 - bardzo prawdopodobne (>70%).

Ocena horyzontu czasowego nastąpiła wg kryteriów wyznaczonych w ESRS 1:

- krótkoterminowy (zgodnie z okresem sprawozdawczym podmiotu, do 1 roku);
- średnioterminowy (do 5 lat);
- długoterminowy (powyżej 5 lat).

Za próg istotności uznano ryzyka i szanse ocenione na poziomie  $\geq 3$  punkty z uśrednionej oceny prawdopodobieństwa i skali dotkliwości finansowej.

d. Wyniki analizy istotności, ryzyk i szans

Wyniki analizy istotności oceniono i skategoryzowano według poziomu istotności wpływu i istotności finansowej, a następnie przedstawiono w postaci macierzy. Wyniki analizy zwalidowano poprzez porównanie z wynikami badania interesariuszy. W przypadku występowania różnicy w ocenie danego wpływu, ryzyka lub szansy między średnią ocen interesariuszy a oceną uzyskaną w trakcie analizy IRO, która przekracza 1 pkt i wpływa na uznanie danego zagadnienia za istotne lub nieistotne, decyzję o ostatecznej ocenie podjął Zarząd we współpracy ze odpowiednimi Dyrektorami pionów organizacyjnych Grupy w oparciu o wszystkie zgromadzone dane i informacje dotyczące przedmiotowego zagadnienia.

Przyjęto następujące progi istotności, odpowiadające punktacji uzyskanej podczas przeprowadzonych analiz:

- istotność minimalna: od 0 do <2;
- istotność średnia: od 2 do <3;
- istotność znacząca: od 3 do <4;
- istotność krytyczna od 4 do 5.

Istotność minimalna i średnia oznacza, że zagadnienie uznane jest za nieistotne, a istotność znacząca i krytyczna uznana została za kwestię istotną, raportowaną w sprawozdaniu.

Opis procesu decyzyjnego oraz powiązanych procedur kontroli wewnętrznej oraz zakres i sposób włączenia procesu identyfikacji i oceny wpływów, ryzyk i szans oraz zarządzania nimi do ogólnego procesu zarządzania ryzykiem stosowanego przez Grupę

Proces oceny podwójnej istotności obejmował także walidację i zatwierdzenie macierzy istotności przez Zarząd. Komitet ds. zrównoważonego rozwoju prezentował wyniki analizy podwójnej istotności na posiedzeniu Zarządu, a następnie Zarząd poinformował Członków Rady Nadzorczej o wynikach procesu. Proces analizy podwójnej istotności wymaga także skutecznej kontroli wewnętrznej, aby zapewnić zgodność z wymogami ESRS oraz rzetelność wyników. Zasady kontroli wewnętrznej nad procesem oceny podwójnej istotności i zarządzania ryzykiem w tym obszarze są włączone w proces zarządzania ryzykiem funkcjonujący w Grupie i bazujący na Systemie Zarządzania Jakością ISO 9001. W ramach Systemu funkcjonuje Procedura zarządzania ryzykiem oraz Procedura audytów wewnętrznych. W Grupie została również przyjęta „Instrukcja analizy podwójnej istotności”, która zawiera również wytyczne co do przeprowadzania kontroli wewnętrznej w tym zakresie.

Na proces kontroli wewnętrznej analizy podwójnej istotności składają się następujące elementy: okresowy przegląd procesu analizy w celu identyfikacji ewentualnych niezgodności lub luk, a także w celu aktualizacji jego wyników, audyty wewnętrzne przeprowadzane w celu weryfikacji zgodności procesów z przyjętą „Instrukcją analizy podwójnej istotności”, analiza niezgodności i proponowanie działań korygujących, raportowanie wyników audytów wewnętrznych do Zarządu.

Rozpoznanie istotnych ryzyk zrównoważonego rozwoju związanych z klimatem, pozwala skuteczniej przewidywać i ograniczać potencjalne zagrożenia także dla stabilności finansowej. Jednocześnie ocena podwójnej istotności umożliwia odkrywanie nowych szans rynkowych w obszarze zrównoważonego rozwoju. Ocena podwójnej istotności dostarcza informacji do tworzenia wartości w dłuższej perspektywie czasowej oraz zwiększania odporność strategii biznesowej.

Badanie uwzględniło m.in. następujące źródła informacji (parametry wejściowe):

- analiza konsolidacji danych źródłowych z poszczególnych etapów badania;
- analiza porównawcza (peer group) objęła 10 podmiotów z branży budowlanej z Polski i Europy oraz 4 podmioty spoza branży, które opublikowały raporty zrównoważonego rozwoju wg wymogów ESRS;
- współpraca z organizacjami i stowarzyszeniami, których działalność związana jest z aspektami zrównoważonego rozwoju tj. ThinkCo, JBL, Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego, Polish Circular Hotspot, Polskie Stowarzyszenie ESG;
- analiza potrzeb kluczowych interesariuszy (grupa fokusowa, wywiad pogłębiony, analiza jakościowa);
- analizy informacji zewnętrznych (desk research) zarówno na temat branży, rynku, potrzeb konsumentów, jak i np. wytycznych dotyczących zrównoważonego rozwoju dla branży budowlanej;
- tematyczne zespoły projektowe, w skład w których wchodził Komitet ds. zrównoważonego rozwoju Grupy Pekabex, przedstawiciele Zarządu, wyższej kadry zarządzającej oraz ekspertów wyłonionych spośród pracowników Grupy.

Sprawozdanie dotyczące zrównoważonego rozwoju za 2024 rok jest pierwszym Sprawozdaniem Grupy w tym zakresie, więc nie dokonywano zmian w procesie w porównaniu z poprzednim okresem sprawozdawczym.

## E1 IRO-1 Zmiana klimatu

W wyniku przeprowadzonej w 2024 roku analizy podwójnej istotności, Grupa zidentyfikowała poniższe istotne kwestie związane ze zmianą klimatu:

- Przystosowanie do zmian klimatu – istotne wpływy i szanse związane są ze specyfiką technologii prefabrykacji betonowej.
- Energia. Zidentyfikowano istotne wpływy i ryzyko, które związane są z energochłonnością wyższego stopnia łańcucha wartości, a także z wykorzystywaniem konwencjonalnych źródeł energii podczas użytkowania budynków (niższy stopień łańcucha wartości).
- Łagodzenie zmiany klimatu poprzez obniżenie emisji gazów cieplarnianych (GHG) w zakresach 1, 2 i 3. Główne wpływy w tym obszarze dotyczą emisyjności niższego łańcucha wartości, a także szanse we własnych operacjach dotyczącej obniżania śladu węglowego na produkt (zastosowanie niskoemisyjnych technologii).

Szczegółowa prezentacja wpływów, ryzyk i szans związanych ze zmianami klimatu zawarta jest w części SBM-3.

W procesie identyfikacji istotnych wpływów, ryzyk i szans w obszarze zmian klimatu przeanalizowano źródła emisji gazów cieplarnianych oraz wyniki ich pomiaru, zarówno w ramach operacji własnych, jak i w łańcuchu wartości (ślad węglowy w zakresie 3) – branża, w której działa Grupa jest wysoko emisyjna ze względu na wykorzystanie wysokoemisyjnych surowców, w tym stali i cementu.

Grupa dokonała także analizy ryzyk fizycznych w ramach operacji własnych dotyczyła ona lokalizacji Grupy. Analiza ryzyk fizycznych dotyczyła tylko kluczowych surowców TIER 1. W ramach identyfikacji i oceny ryzyk fizycznych związanych ze zmianą klimatu Grupa zastosowała systemowe podejście lokalizacyjne, wykorzystując dostępne scenariusze klimatyczne. Analiza została przeprowadzona w oparciu o scenariusz klimatyczny RCP 8.5 (Representative Concentration Pathway), odzwierciedlający ścieżkę wysokiej emisji gazów cieplarnianych. Jest to scenariusz referencyjny, zalecany do identyfikacji ryzyk w przypadku podejścia ostrożnościowego, ponieważ przedstawia skrajne, ale prawdopodobne warunki klimatyczne. Dla każdej lokalizacji (na poziomie powiatu) wykonano analizę występowania wybranych zjawisk klimatycznych w portalu Klimada 2.0. Dla analiz przestrzennych przyjęto horyzont czasowy 2021–2030, co umożliwiło ocenę ryzyk mających wpływ na bieżące decyzje strategiczne, operacyjne i inwestycyjne.

Dane uzupełniono o analizę ryzyk gwałtownych pożarów - wynikających z sąsiedztwa, np.: łąk, lasów, innych obiektów. W tym celu skorzystano z portalu Copernicus. Dla zagranicznych zakładów analizę wykonano z wykorzystaniem niemieckiego portalu DWD KlimaAtlas, który umożliwia wizualizację i ocenę trendów klimatycznych, w tym opadów, temperatury oraz liczby dni z ekstremami pogodowymi.

Grupa przeanalizowała ekstremalne zjawiska pogodowe, wzrostu temperatury, deficytów wody. Zidentyfikowane ryzyka są przede wszystkim intensywne i nagłe, co sprawia, że są trudno przewidywalne, a sposób zabezpieczenia przed nimi jest trudny. Jednakże, żadna z lokalizacji Grupy nie znajduje się na terenie, gdzie zidentyfikowane ryzyka wykraczają poza stopień niski. Dla kluczowych surowców Grupy też nie zidentyfikowano znacznego ryzyka fizycznego, które mogłoby wpłynąć na dostawy. W przypadku ryzyk fizycznych długoterminowych, przekształcających środowisko stopniowo (wzrost temperatury, zmiany opadów, degradacja siedlisk i różnorodności biologicznej) ich wpływ na aktywa Grupy oraz działalność gospodarczą również jest również niski. Dodatkowo ich przewidywalność daje możliwościach zabezpieczenia przed skutkami ich wystąpienia.

Na moment publikacji niniejszego raportu Grupa nie przeprowadziła jeszcze pełnej analizy scenariuszy klimatycznych w powiązaniu z krytycznymi założeniami przyjętymi w sprawozdaniu finansowym. W związku z tym wpływ ryzyk i szans klimatycznych nie został w sposób ilościowy odniesiony do wartości aktywów, zobowiązań ani projekcji finansowych wykorzystywanych w sprawozdawczości finansowej.

Jednocześnie Grupa monitoruje wybrane zmienne klimatyczne, takie jak:

- poziom kosztów energii i ich wpływ na rentowność projektów,
- wahania cen surowców budowlanych (np. cementu, stali) związane z politykami klimatycznymi UE,
- ewolucję kosztów emisji CO<sub>2</sub>,
- potencjalne zakłócenia w łańcuchach dostaw wynikające z ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Chociaż informacje te nie są obecnie w pełni zintegrowane z analizą scenariuszy klimatycznych w ujęciu finansowym, stanowią one punkt wyjścia do dalszego rozwoju podejścia do oceny odporności modelu biznesowego i strategii Grupy na zmiany klimatu.

Grupa planuje przeprowadzenie takiej analizy w kolejnych okresach sprawozdawczych, w celu dostosowania się do wymogów ERSR E1 i zwiększenia przejrzystości w zakresie zarządzania ryzykiem klimatycznym.

Grupa identyfikuje i dokonuje oceny ryzyka klimatycznego, które występuje w ramach procesów biznesowych, co ma zapewnić bezpieczną kontynuację działalności Grupy i podjęcie ewentualnych działań zapobiegawczych. Grupa pracuje nad dostosowaniem strategii biznesowej i planów inwestycyjnych do wymogów gospodarki niskoemisyjnej oraz postanowień porozumienia paryskiego. Przy ocenie ryzyk klimatycznych przyjęto perspektywę czasową ERSR 1.

W ramach identyfikacji istotnych aspektów środowiskowych w obszarze zmian klimatu (ESRS E1) zidentyfikowano istotne ryzyka i szanse przejścia wynikające z transformacji gospodarki w kierunku niskoemisyjności.

Analiza została przeprowadzona w oparciu o scenariusze klimatyczne opracowane przez:

- Międzynarodową Agencję Energetyczną (IEA): Net Zero Emissions by 2050 Scenario (NZE2050) oraz Sustainable Development Scenario (SDS),
- Network for Greening the Financial System (NGFS): Net Zero 2050 i Delayed Transition.

Scenariusze te różnią się tempem wdrażania polityk klimatycznych, poziomem regulacji i zmianami technologicznymi. Dla celów niniejszej analizy przyjęto perspektywę do 2030 i 2050 roku. W ramach analizy uwzględniono m.in. zdarzenia przejścia wskazane w tabeli AR 12 wg podziału na polityczne i prawne, technologiczne, rynkowe, związane z reputacją, wśród ryzyk i szans przejścia zidentyfikowano m.in.:

- wzrost cen uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> (wyższy stopień łańcucha wartości),
- zaostrzenie wymogów regulacyjnych w zakresie dekarbonizacji budownictwa,
- zmiany preferencji klientów w kierunku niskoemisyjnych rozwiązań (rozwój technologii niskoemisyjnych),
- rosnące oczekiwania inwestorów i instytucji finansowych w zakresie zrównoważonego rozwoju (zmiany w dostępności/kosztach finansowania).

## E2 IRO-1 Zanieczyszczenia

W wyniku analizy podwójnej istotności nie zidentyfikowano istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z zanieczyszczeniami. Grupa dokonała przeglądu własnych lokalizacji i własnej działalności gospodarczej w celu określenia jej rzeczywistych i potencjalnych wpływów, ryzyk i szans związanych z zanieczyszczeniem w ramach własnych operacji i w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu.

Analiza dotyczyła zanieczyszczeń powietrza, wody oraz gleby, ze szczególnym uwzględnieniem mikroplastiku, pod kątem wykorzystywania styropianu w procesach budowlanych. Technologia prefabrykacji zmniejsza ilość obróbki wykorzystywanego na budowie styropianu, w wyniku tej analizy uznano to zagadnienie za nieistotne. W wyniku analizy przeanalizowano również substancje potencjalnie niebezpieczne i wzbudzające szczególnie duże obawy. Oceniając wpływy, ryzyka i szans wzięto pod uwagę lokalizacje Grupy oraz sektory, które reprezentują podmioty w łańcuchu wartości Grupy.

W wyniku analizy ustalono, że w żadnej z lokalizacji Grupy zanieczyszczenie nie jest istotną kwestią dla własnych operacji i łańcucha wartości na wyższym i niższym szczeblu, a działalność gospodarcza Grupy nie jest związana z istotnymi wpływami, ryzykami i szansami dotyczącymi zanieczyszczenia.

Metody, założenia i narzędzia zastosowane w analizie to:

- Identyfikacja i mapowanie źródeł emisji - analiza operacji mogących powodować emisje zanieczyszczeń i identyfikacja potencjalnych miejsc, gdzie mogą być używane substancje niebezpieczne (np. magazyny).
- Ocena ilościowa i jakościowa na podstawie kart charakterystyki substancji (SDS) – do identyfikacji potencjalnie niebezpiecznych związków chemicznych, rejestrów emisji środowiskowych (KOBIZE).
- Monitoringi środowiskowe w ramach ISO 14001.
- Analiza przepisów prawnych i ryzyk regulacyjnych (Dyrektywa IED, rozporządzenie REACH, ustawa Prawo ochrony środowiska, lokalne pozwolenia zintegrowane lub sektorowe).
- Ocena wpływu, zwłaszcza w kontekście dotkniętych społeczności oraz wpływu na środowisko.

Grupa w ramach oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans dotyczących zanieczyszczenia nie przeprowadzała konsultacji z interesariuszami, w tym z dotkniętymi społecznościami.

## E3 IRO-1 Woda i zasoby morskie

Grupa przeprowadziła badanie podwójnej istotności przeprowadzając analizę istotnych wpływów, ryzyk i szans, związanych z wodą i zasobami morskimi. Woda jest używana jako surowiec pierwotny w procesach produkcyjnych Grupy oraz do celów socjalnych w biurach i na placach budowy. W wyniku tej analizy Grupa zidentyfikowała swój istotny wpływ związany z poborem i zużyciem wody wodociągowej na cele produkcyjne. Jednocześnie należy wskazać, iż w ramach kwestii związanych ze zrównoważonym rozwojem w obszarze woda i zasoby morskie jedynie podtemat "Woda" został zidentyfikowany jako mający negatywny wpływ, natomiast podtemat „Zasoby morskie” został uznany za nieistotny.

W celu identyfikacji istotnych wpływów, ryzyk i szans Grupa dokonała analizy związanej z wykorzystaniem zasobów wodnych w kontekście całego łańcucha wartości ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji Grupy pod kątem znajdowania się na obszarach narażonych na ryzyko związane z wodą. Celem analizy było określenie potencjalnego narażenia działalności Grupy na ryzyka związane z dostępnością, jakością i regulacjami dotyczącymi wód słodkich. Analiza dotyczyła w szczególności:

poboru, zużycia wody i odprowadzanych ścieków;  
usytuowania każdej z lokalizacji w pobliżu cieków wodnych oraz rzek i ewentualnego potencjalnego ryzyka ich zanieczyszczeń;  
sytuowania którejkolwiek z lokalizacji na obszarze narażonym na ryzyko związane z wodą, w tym o znacznym deficycie wody;  
posiadania przez poszczególne lokalizacje pozwoleń wodnoprawnych;  
istnienia w poszczególnych lokalizacjach systemu obiegu zamkniętego wody.

W analizie wykorzystano następujące narzędzia:

- Aqueduct Water Risk Atlas (WRI)

- Narzędzie zostało wykorzystane do oceny poziomu ryzyka wodnego (water stress). Na podstawie współrzędnych geograficznych poszczególnych zakładów przeprowadzono analizę mapową i klasyfikację ryzyka na poziomie regionalnym.
- Portal jakości wód powierzchniowych (GIOŚ / GUGiK)
- Wykorzystano dane o stanie ekologicznym i chemicznym wód powierzchniowych w rejonach działania Grupy. Analiza pozwoliła zidentyfikować ewentualne ograniczenia środowiskowe i lokalne uwarunkowania hydrologiczne, które mogą wpłynąć na działalność zakładów lub wymogi środowiskowe.
- Geoportal WFD Maps 2017 (EU Water Framework Directive – Niemcy)

Dane wykorzystano pomocniczo przy ocenie warunków wodnych w kontekście działalności zakładu produkcyjnego w Marktzeuln oraz obecności Grupy na rynku niemieckim.

Analiza wykazała, że wszystkie lokalizacje Grupy Pekabex znajdują się na obszarach narażonych na różnego rodzaju ryzyka wodne, w tym stres wodny (ograniczona dostępność zasobów wodnych) oraz ryzyka związane z jakością fizykochemiczną wód powierzchniowych. Dwa zakłady produkcyjne Grupy leżą na obszarach o znacznym deficycie wody tj. Poznań– i Marktzeuln (Niemcy), pozostałe lokalizacje na obszarach o złym stanie fizykochemicznym wód powierzchniowych. Grupa monitoruje sytuację wodną w swoich lokalizacjach oraz rozważa działania mające na celu podniesienie efektywności jej wykorzystania. Grupa od wielu lat zbiera dane, analizuje je i publikuje swoje zużycie i pobór wody oraz ilość odprowadzanych ścieków w rocznych raportach zintegrowanych. W niektórych z zakładów Grupy został wdrożony system obiegu zamkniętego wody, w ten sposób woda jest powtórnie zwracana do procesu.

Obowiązek posiadania pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ma tylko jeden z zakładów Grupy zlokalizowany w Mszczonowie (decyzje administracyjne wydawane na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne). Grupa w procesie identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi nie przeprowadzała konsultacji, w tym z dotkniętymi społecznościami.

#### E4 IRO-1 Bioróżnorodność i ekosystemy

W celu określenia rzeczywistych i potencjalnych wpływów w odniesieniu do ujawnień dotyczących bioróżnorodności i ekosystemów Grupa dokonała przeglądu własnych lokalizacji pod kątem bliskości z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi z obszaru NATURA 2000 oraz innych terenów prawnie chronionych. W tym celu Grupa dla lokalizacji w Polsce skorzystała z Geoserwisu udostępnionego przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, który umożliwia sprawdzenie obecności form ochrony przyrody na określonym terenie. Dla lokalizacji na terenie Niemiec Grupa skorzystała z portalu Nationale Naturlandschaften. Grupa w analizie wpływów, ryzyk i szans związanych z bioróżnorodnością i ekosystemami wzięła pod uwagę również charakter prowadzonej działalności w analizowanych lokalizacjach. Grupa dokonała również oceny rzeczywistych i potencjalnych wpływów na bioróżnorodność i ekosystemy w łańcuchu wartości na wyższym szczeblu. Dotyczyło to głównie kluczowych surowców i materiałów do produkcji. Podstawą analizy były informacje zawarte w raportach zrównoważonego rozwoju sporządzanych przez kontrahentów, raporty branżowe i analizy tematyczne.

Grupa nie zidentyfikowała istotnych wpływów, ryzyk i szans w obszarze bioróżnorodność i ekosystemów dotyczących operacji własnych oraz w łańcuchu wartości. Działalność Grupy w analizowanych lokalizacjach jest skoncentrowana głównie na obszarach zurbanizowanych, gdzie ryzyko negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną jest bardzo ograniczone, ponieważ nie są to obszary wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi i nie są chronione ze względu na bioróżnorodność.

Technologia prefabrykacji w porównaniu do tradycyjnego budownictwa pozwala na skupienie prac w zakładzie produkcyjnym, co ułatwia kontrolę emisji i zarządzanie środowiskowe. Dodatkowo, Grupa minimalizuje negatywny wpływ fabryk na środowisko poprzez wewnętrzne systemy odpylające, wykorzystywanie energii z odnawialnych źródeł (panele fotowoltaiczne) oraz systemy recyklingu wody w niektórych lokalizacjach. Działalności Grupy związana z realizacją własnych inwestycji deweloperskich, nie przekroczyła w 2024 roku 10% skonsolidowanych przychodów ogółem, co ogranicza wpływ Grupy do poziomu skoncentrowanego lokalnie. Tylko jedna z inwestycji Grupy w 2024 roku była realizowana poza ścisłą zabudową miejską i dotyczyło to kompleksu Origin Revital Mechelinki, znajdującego się w gminie Kosakowa na terenie wsi Mechelinki. Działalność w tej lokalizacji nie pobiera korzyści ze środowiska, a wdrożony system zarządzania środowiskowego zgodnego z normą ISO 14001 umożliwia ciągłe monitorowanie wpływu na środowisko. Dodatkowo, stosowanie technologii prefabrykacji na placu budowy wywiera mniejszą presję na siedliska, głównie dzięki skróceniu czasu realizacji inwestycji oraz ograniczonej liczbie pracowników na budowie, ale także zmniejszaniu hałasu i odpadów.

Grupa nie identyfikuje ryzyk wynikających z ograniczonej dostępności usług ekosystemowych, które mogłyby wpływać na prowadzoną przez nią działalność, dotyczy to również łańcucha wartości. Grupa w procesie analizy nie zidentyfikowała również ryzyk systemowych.

Działalność Grupy nie jest też związana z sektorami wysokiego ryzyka dla ekosystemów, ani nie ma istotnego wpływu na zmiany środowiskowe. Ze względu na brak wpływu działalności Grupy na obszary chronione i ekosystemy, nie zachodzi konieczność wdrażania środków łagodzących związanych z ochroną bioróżnorodności. Działalność Grupy nie prowadzi do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, degradacji ekosystemów i zmniejszenia zasięgu lub jakości



usług ekosystemowych. Lokalizacje Grupy, produkcja surowców i materiałów na niższym poziomie łańcucha wartości lub zaopatrzenie nie wpływają negatywnie na bioróżnorodność i ekosystemy. Grupa nie zidentyfikowała również wpływu na dotknięte społeczności, dlatego nie przeprowadzała konsultacji społecznych w sprawie oceny wspólnych zasobów biologicznych i ekosystemów pod kątem zrównoważonego rozwoju.

#### **E5 IRO-1 Wykorzystanie zasobów oraz gospodarka o obiegu zamkniętym**

Grupa przeprowadziła badanie podwójnej istotności przeprowadzając analizę istotnych wpływów, ryzyk i szans, związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym. W wyniku procesu zidentyfikowano zarówno negatywną jak i pozytywną istotność wpływu oraz istotne ryzyka. Pozytywny wpływ był związany w większości ze specyfiką technologii prefabrykacji, negatywny z operacjami własnymi oraz w łańcuchu wartości na wyższym i niższym szczeblu związanymi z trudnościami z recyklingiem odpadów w całej branży budowlanej.

Podczas analizy przebadano pochodzenie surowców do produkcji w zakresie Tier 1 wykorzystywanych w ramach operacji własnych, jak i w łańcuchu wartości analizując deklaracje właściwości użytkowych. Jeżeli chodzi o odpady przeprowadzono ewidencję karty pochodzenia w tym głównie ewidencję BDO (Bazy danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami) dotyczy rodzajów odpadów wytworzonych w 2024 roku. Dane dotyczące zagadnienia były zbierane na podstawie kart ewidencji odpadów powstałych na podstawie kart przekazania odpadów oraz wewnętrznych zestawień.

Grupa w procesie identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym nie przeprowadzała konsultacji, w tym z dotkniętymi społecznościami.

#### **G1 IRO-1 Postępowanie w biznesie**

W ramach identyfikacji wpływów, ryzyk i szans Grupa dokonała analizy operacji własnych oraz w łańcuchu wartości niższego i wyższego stopnia. W ramach identyfikacji istotnych wpływów, ryzyk i szans w odniesieniu do kwestii związanych z postępowaniem w biznesie brano pod uwagę kryteria takie jak:

Lokalizację – do swoich lokalizacji Grupa zalicza miejsca prowadzenia działalności związanej z produkcją (5 zakładów produkcyjnych na terenie Polski oraz 1 na terenie Niemiec), a także miejsce prowadzenia własnych inwestycji deweloperskich w okresie raportowania oraz nieruchomości wynajmowane przez Grupę oraz te, które Grupa wynajmuje podmiotom spoza Grupy. Przy analizie wpływów, ryzyk i szans związanych z postępowaniem w biznesie Grupa wzięła również pod uwagę lokalizacje, w których prowadzi działalność związaną z usługami budowlanymi. Są to obszary krajów Unii Europejskiej, sporadycznie inne kraje europejskie spoza UE takie jak np. Szwajcaria. Analiza łańcucha wartości Grupy wykazała, że zarówno na niższych jak i wyższym stopniu łańcucha wartości lokalizacje podmiotów, z którymi Grupa współpracuje znajdują się w przeważającej większości na terenie krajów europejskich.

Działalność – Grupa koncentruje swoją aktywność biznesową na trzech segmentach biznesowych opisanych w ESRS 2 SBM-1. Działalność podmiotów w łańcuchu wartości koncentruje się na wyższym szczeblu na przemyśle ciężkim (huty, cementownie), chemicznym, przemyśle produkcji materiałów budowlanych, transporcie ciężki i inne, na niższym szczeblu są to podmioty produkcyjne, deweloperzy, właściciele i najemcy powierzchni magazynowych i mieszkaniowi, generalni wykonawcy – branża budowlana.

Sektor – w analizie Grupa wzięła pod uwagę głównie wpływy, ryzyka i szanse dotyczące sektora: przemysł i produkcja obejmujący produkcję przemysłową, inżynierię i budownictwo, w którym to działa Grupa i większość podmiotów z jej łańcucha wartości.

Struktura transakcji – analizując wpływy, ryzyka i szanse związane ze strukturą transakcji brała pod uwagę zasady i praktyki obowiązujące w operacjach własnych jak i na niższym i wyższym poziomie łańcucha wartości obejmujące takie zagadnienia jak: standardy etyczne i zgodność z przepisami prawa i praw człowieka w kontekście transparentności finansowej oraz praktyki płatnicze przy transakcjach z dostawcami, w tym ze szczególnym wskazaniem MŚP.

#### 8.4.2. IRO-2 – Wymogi dotyczące ujawniania informacji w ramach ESRS objęte Sprawozdaniem jednostki dotyczącym zrównoważonego rozwoju

W tabeli zaprezentowano wymogów dotyczących ujawniania informacji spełnionych przy sporządzaniu oświadczenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju po przeprowadzeniu oceny istotności.

Nr ESRS	Nazwa ujawnienia	Nr noty
<b>ESRS 2 Ogólne ujawnienie informacji</b>		
	BP-1 – Ogólna podstawa sporządzenia oświadczenia dotyczącego zrównoważonego rozwoju	8.1.1.
	BP-2 Ujawnianie informacji w odniesieniu do szczególnych okoliczności	8.1.2.
	GOV-1 – Rola organów administrujących, zarządzających i nadzorczych	8.2.1.
	GOV-2 – Informacje przekazywane organom administrującym, zarządzającym i nadzorczym jednostki oraz podejmowane przez nie kwestie związane ze zrównoważonym rozwojem	8.2.2.
	GOV-3 – Uwzględnianie wyników związanych ze zrównoważonym rozwojem w systemach zachęt	8.2.3.
	GOV-4 – Sprawozdanie dotyczące należytej staranności	8.2.4.
	GOV-5 – Zarządzanie ryzykiem i kontrole wewnętrzne nad sprawozdawczością w zakresie zrównoważonego rozwoju	8.2.5.
	SBM-1 – Strategia, model biznesowy i łańcuch wartości	8.3.1.
	SBM-2 – Interesy i opinie zainteresowanych stron	8.3.2.
	SBM-3 – Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym	8.3.3.   9.2.1.   10.1.1   10.2.1   10.3.1.   10.4.1
	IRO-1 – Opis procesu służącego do identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans	8.4.1.
	IRO-2 – Wymogi dotyczące ujawniania informacji w ramach ESRS objęte Sprawozdaniem jednostki dotyczącym zrównoważonego rozwoju	8.4.2.
<b>ESRS E1 Zmiana Klimatu</b>		
	E1-1 – Plan przejścia na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu	9.2.2.
	E1-2 – Polityki związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej	9.2.3.
	E1-3 – Działania i zasoby w odniesieniu do polityki klimatycznej	9.2.4.
	E1-4 – Cele związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej	9.2.5.
	E1-5 – Zużycie energii i koszyk energetyczny	9.2.6.
	E1-6 – Emisje gazów cieplarnianych zakresów 1, 2 i 3 brutto oraz całkowite emisje gazów cieplarnianych	9.2.7.
	E1-7 – Projekty usuwania gazów cieplarnianych i ograniczania emisji gazów	9.2.8.

Nr ESRS	Nazwa ujawnienia	Nr noty
	cieplarnianych finansowane za pomocą jednostek emisji dwutlenku węgla	
	E1-8 – Ustalanie wewnętrznych cen emisji dwutlenku węgla	9.2.9.
	E1-9 – Przewidywane skutki finansowe wynikające z istotnych ryzyk fizycznych i ryzyk przejścia oraz potencjalnych szans związanych z klimatem	9.2.10.
<b>ESRS E3 Woda i zasoby morskie</b>		
	E3-1 – Polityki związane z wodą i zasobami morskimi	9.3.1.
	E3-2 – Działania i zasoby związane z wodą i zasobami morskimi	9.3.2.
	E3-3 – Cele związane z wodą i zasobami morskimi	9.3.3.
	E3-4 – Zużycie wody	9.3.4.
	E3-5 – Przewidywane skutki finansowe wynikające z wpływów, ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi	9.3.5.
<b>ESRS E5 Gospodarka obiegu zamkniętego</b>		
	E5-1 – Polityki związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym	9.4.1.
	E5-2 – Działania i zasoby związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym	9.4.2.
	E5-3 – Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym	9.4.3.
	E5-4 – Zasoby wprowadzane	9.4.4.
	E5-5 – Zasoby odprowadzane	9.4.5.
	E5-6 – Przewidywane skutki finansowe wynikające z wpływów, ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym	9.5.6.
<b>ESRS S1 Własne zasoby pracownicze</b>		
	S1-1 – Polityki związane z własnymi zasobami pracowniczymi	10.1.2.
	S1-2 – Procedury współpracy z własnymi zasobami pracowniczymi i przedstawicielami pracowników w kwestiach wpływów	10.1.3.
	S1-3 – Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez własne zasoby pracownicze	10.1.4.
	S1-4 – Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na własne zasoby pracownicze oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z własnymi zasobami pracowniczymi oraz skuteczność tych działań	10.1.5.
	S1-5 – Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania	10.1.6.

Nr ESRS	Nazwa ujawnienia	Nr noty
	pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami	
	S1-6 – Charakterystyka pracowników jednostki	10.1.7.
	S1-7 – Charakterystyka osób niebędących pracownikami stanowiących własne zasoby pracownicze jednostki	10.1.8.
	S1-13 – Mierniki dotyczące szkoleń i rozwoju umiejętności	10.1.9.
	S1-14 – Mierniki bezpieczeństwa i higieny pracy	10.1.10.
	S1-17 Incydenty, skargi i poważne wpływy na przestrzeganie praw człowieka	10.1.11.
<b>ESRS S2 Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości</b>		
	S2-1 – Polityki związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości	10.2.2.
	S2-2 – Procesy współpracy z osobami wykonującym pracę w łańcuchu wartości w zakresie wpływów	10.2.3.
	S2-3 – Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości	10.2.4.
	S2-4 – Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości oraz skuteczność tych działań	10.2.5.
	S2-5 – Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami	10.2.6.
<b>ESRS S3 Dotknięte społeczności</b>		
	S3-1 – Polityki związane z dotkniętymi społecznościami	10.3.2.
	S3-2 – Procesy współpracy w zakresie wpływów z dotkniętymi społecznościami	10.3.3.
	S3-3 – Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez dotknięte społeczności	10.3.4.
	S3-4 – Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na dotknięte społeczności oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z tymi społecznościami oraz skuteczność tych działań	10.3.5.
	S3-5 – Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami	10.3.6.
<b>ESRS S4 Konsumenci i użytkownicy końcowi</b>		
	S4-1 – Polityki związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi	10.4.2.

Nr ESRS	Nazwa ujawnienia	Nr noty
	S4-2 – Procesy współpracy w zakresie wpływów z konsumentami i użytkownikami końcowymi	10.4.3.
	S4-3 – Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez konsumentów i użytkowników końcowych	10.4.4.
	S4-4 – Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na konsumentów i użytkowników końcowych oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z konsumentami i użytkownikami końcowymi oraz skuteczność tych działań	10.4.5.
	S4-5 – Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami	10.4.6.
<b>ESRS G1 Postępowanie w biznesie</b>		
	G1-1 – Polityki postępowania w biznesie i kultura korporacyjna	11.1.1.
	G1-2 Zarządzanie relacjami z dostawcami	11.1.2.

Tabela prezentuje punkty danych zawartych w standardach przekrojowych i standardach tematycznych, które wynikają z innych przepisów UE.

Wymóg dotyczący ujawnienia informacji i powiązany z nim punkt danych	Odniesienie (nr noty /nieistotne)	Odniesienie do innych regulacji UE
ESRS 2 GOV-1 Zróżnicowanie członków zarządu ze względu na płeć pkt 21 lit. d)	8.2.1.	Załącznik I do Rozporządzenia 201/2088 oraz Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816
ESRS 2 GOV-1 Odsetek członków organów, którzy są niezależni pkt 21 lit. e	8.2.1.	Załącznik I do Rozporządzenia 201/2088 oraz Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816
ESRS 2 GOV-4 Sprawozdanie w sprawie należytej staranności pkt 30	8.2.4.	
ESRS 2 SBM-1 Udział w działaniach związanych z działaniami dotyczącymi paliw kopalnych pkt 40 lit. d) ppkt (i)	Nieistotne	Załącznik II Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS 2 SBM-1 Udział w działaniach związanych z produkcją chemikaliów pkt 40 lit. d) ppkt (ii)	Nieistotne	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816
ESRS 2 SBM-1 Udział w działalności związanej z kontrowersyjną bronią pkt 40 lit. d) ppkt (iii)	Nieistotne	Art. 12 ust. 1 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818 (7), załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS 2 SBM-1 Udział w działaniach związanych z uprawą i produkcją tytoniu pkt 40 lit. d) ppkt (iv)	Nieistotne	Art. 12 ust. 1 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818, załącznik II Rozporządzenia



Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych	Odniesienie (nr noty /nieistotne)	Odniesienie do innych regulacji UE
		delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS E1-1 Plan transformacji służący osiągnięciu neutralności klimatycznej do 2050 roku pkt 14	9.2.2.	Art. 2 ust. 1 Rozporządzenia (UE) 2021/1119
ESRS E1-1 Jednostki wykluczone z zakresu obowiązywania wskaźników referencyjnych dostosowanych do porozumienia paryskiego pkt 16 lit. g)	Nieistotne	Art. 12 ust. 1 lit. d)–g) oraz art. 12 ust. 2 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS E1-4 Cele redukcji emisji gazów cieplarnianych pkt 34	9.2.5.	Art. 6 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS E1-5 Zużycie energii z kopalnych źródeł zdezagregowane w podziale na źródła (dotyczy wyłącznie sektorów o znacznym oddziaływaniu na klimat) pkt 38	9.2.6.	
ESRS E1-5 Zużycie energii i koszty energetyczny pkt 37	9.2.6.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS E1-5 Energochłonność powiązana z działaniami podejmowanymi w sektorach o znacznym oddziaływaniu na klimat pkt 40–43	9.2.6.	
ESRS E1-6 Emisje gazów cieplarnianych zakresu 1, 2, 3 brutto i całkowite emisje gazów cieplarnianych pkt 44	9.2.7.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088 oraz Art. 5 ust. 1, art. 6 i art. 8 ust. 1 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS E1-6 Intensywność emisji gazów cieplarnianych brutto pkt 53–55	9.2.7.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088 oraz Art. 8 ust. 1 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS E1-7 Usuwanie gazów cieplarnianych i jednostki emisji dwutlenku węgla pkt 56	Nieistotne	
ESRS E1-9 Ekspozycja portfela odniesienia na ryzyko fizyczne związane z klimatem pkt 66	Nieistotne	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818, załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816
ESRS E1-9 Dezagregacja kwot pieniężnych według ostrego i stałego ryzyka fizycznego pkt 66 lit. a)	Nieistotne	
ESRS E1-9 Lokalizacja znaczących składników aktywów obarczonych istotnym ryzykiem fizycznym pkt 66 lit. c)	Nieistotne	
ESRS E1-9 Podział wartości księgowej nieruchomości według klas efektywności energetycznej pkt 67 lit. c)	Nieistotne	
ESRS E1-9 Stopień ekspozycji portfela na szanse związane z klimatem pkt 69	Nieistotne	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818

Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych	Odniesienie (nr noty /nieistotne)	Odniesienie do innych regulacji UE
ESRS E2-4 Ilość każdego czynnika zanieczyszczającego wymienionego w załączniku II do rozporządzenia w sprawie E-PRTR (Europejski Rejestr Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń) emitowanego do powietrza, wody i gleby, pkt 28	Nieistotne	
ESRS E3-1 Woda i zasoby morskie pkt 9	9.3.1.	
ESRS E3-1 Specjalna polityka pkt 13	9.3.1.	
ESRS E3-1 Zrównoważone praktyki w dziedzinie mórz i oceanów pkt 14	Nieistotne	
ESRS E3-4 Całkowita ilość wody poddanej recyklingowi i ponownemu użyciu pkt 28 lit. c)	9.3.4.	
ESRS E3-4 Całkowite zużycie wody w m <sup>3</sup> na przychód netto z własnych operacji pkt 29	9.3.4.	
ESRS 2 SBM 3-E4 pkt 16 lit. a) ppkt (i)	Nieistotne	
ESRS 2 SBM 3-E4 pkt 16 lit. b)	Nieistotne	
ESRS 2 SBM 3-E4 pkt 16 lit. c)	Nieistotne	
ESRS E4-2 Zrównoważone praktyki lub polityki w zakresie gruntów/rolnictwa pkt 24 lit. b)	Nieistotne	
ESRS E4-2 Zrównoważone praktyki lub polityki w zakresie oceanów/mórz pkt 24 lit. c)	Nieistotne	
ESRS E4-2 Polityki na rzecz przeciwdziałania wylesianiu pkt 24 lit. d)	Nieistotne	
ESRS E5-5 Odpady niepoddawane recyklingowi pkt 37 lit. d)	9.4.5.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088 oraz Dyrektywa 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 roku
ESRS E5-5 Odpady niebezpieczne i odpady promieniotwórcze pkt 39	9.4.5.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088 oraz Dyrektywa 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 roku
ESRS 2 SBM-3-S1 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy przymusowej pkt 14 lit. f)	10.1.1	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS 2 SBM-3-S1 Ryzyko wystąpienia przypadków pracy dzieci pkt 14 lit. g)	10.1.1.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S1-1 Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka pkt 20	10.1.2.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S1-1 Strategie w zakresie należytej staranności w odniesieniu do kwestii objętych podstawowymi konwencjami Międzynarodowej Organizacji Pracy nr 1–8, pkt 21	10.1.2.	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816
ESRS S1-1 Procedury i środki na rzecz zapobiegania handlowi ludźmi pkt 22	Nieistotne	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S1-1 Polityka lub system zarządzania służące zapobieganiu wypadkom przy pracy pkt 23	10.1.2.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088

Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych	Odniesienie (nr noty /nieistotne)	Odniesienie do innych regulacji UE
ESRS S1-3 Mechanizmy rozpatrywania skarg pkt 32 lit. c)	10.1.4.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S1-14 Liczba zgonów związanych z pracą oraz liczba i wskaźnik wypadków związanych z pracą pkt 88 lit. b) i c)	10.1.10	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816
S1-14 Liczba dni straconych z powodu urazów, wypadków, ofiar śmiertelnych lub chorób pkt 88 lit. e)	10.1.10.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S1-16 Nieskorygowana luka płacowa między kobietami a mężczyznami pkt 97 lit. a)	Nieistotne	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816
ESRS S1-16 Nadmierny poziom wynagrodzenia dyrektora generalnego pkt 97 lit. b)	Nieistotne	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S1-17 Przypadki dyskryminacji pkt 103 lit. a)	10.1.11.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S1-17 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz wytycznych OECD pkt 104 lit. a)	10.1.11.	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816, art. 12 ust. 1 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS 2 SBM-3-S2 Znaczące ryzyko wystąpienia przypadków pracy dzieci lub pracy przymusowej w łańcuchu wartości pkt 11 lit. b)	10.2.1.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S2-1 Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka pkt 17	10.2.2.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S2-1 Polityki związane z pracownikami i pracowniczkami w łańcuchu wartości pkt 18	10.2.2.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S2-1 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz wytycznych OECD pkt 19	10.2.2.	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816, art. 12 ust. 1 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS S2-1 Strategie w zakresie należytej staranności w odniesieniu do kwestii objętych podstawowymi konwencjami Międzynarodowej Organizacji Pracy nr 1–8, pkt 19	10.2.2.	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816
ESRS S2-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka związane z łańcuchem wartości na wyższym i niższym szczeblu pkt 36	10.2.5.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S3-1 Zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej poszanowania praw człowieka, pkt 16	10.3.2.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S3-1 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, zasad MOP lub wytycznych OECD pkt 17	10.3.2.	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816, art. 12 ust. 1 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818

Wymóg dotyczący ujawniania informacji i powiązany z nim punkt danych	Odniesienie (nr noty /nieistotne)	Odniesienie do innych regulacji UE
ESRS S3-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka pkt 36	10.3.5.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S4-1 Polityka odnosząca się do konsumentów i użytkowników końcowych pkt 16	10.4.2.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS S4-1 Nieprzestrzeganie Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka oraz wytycznych OECD pkt 17	10.4.2.	Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816, art. 12 ust. 1 Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1818
ESRS S4-4 Kwestie i incydenty dotyczące poszanowania praw człowieka pkt 35	10.4.2.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS G1-1 Konwencja Narodów Zjednoczonych przeciwko korupcji pkt 10 lit. b)	11.1.1.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS G1-1 Ochrona sygnalistów pkt 10 lit. d)	11.1.1.	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088
ESRS G1-4 Grzywny za naruszenie przepisów antykorupcyjnych i przepisów w sprawie zwalczania przekupstw pkt 24 lit. a)	Nieistotne	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088 oraz Załącznik II do Rozporządzenia delegowanego (UE) 2020/1816
ESRS G1-4 Normy w zakresie przeciwdziałania korupcji i przekupstwu pkt 24 lit. b)	Nieistotne	Załącznik I do Rozporządzenia (UE) 2019/2088

## 9. Informacje środowiskowe

### 9.1. TAKSONOMIA UE

Taksonomia UE jest systemem klasyfikacji ustanawiającym kryteria, które musi spełnić działalność gospodarcza w odniesieniu do obrotów, wydatków operacyjnych (OpEx) i nakładów inwestycyjnych (CapEx), żeby mogła być uznana za zrównoważoną środowiskowo. Ideą Taksonomii jest ujednolicenie zasad oceny i rozumienia tego, co można uznać za zrównoważoną działalność gospodarczą wspierającą osiągnięcie neutralności klimatycznej. Taksonomia ma również na celu ograniczanie ryzyka greenwashingu (pozorowania działań przyjaznych środowisku), dzięki jasnym kryteriom kwalifikującym dany rodzaj działalności.

Zgodnie z systematyką, działalność zrównoważona środowiskowo to działalność kwalifikująca się, która jednocześnie:

- wnosi istotny wkład w realizację co najmniej jednego celu środowiskowego,
- nie czyni poważnych szkód dla żadnego z celów środowiskowych,
- jest prowadzona zgodnie z Minimalnymi Gwarancjami (z ang. Minimum Safeguards),
- spełnienia Techniczne Kryteria Kwalifikacji (TKK).

Rozporządzenie precyzuje sześć celów środowiskowych:

- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptacja do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochrona zasobów wodnych i morskich,
- przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola,
- ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.

Kalkulacja działalności zrównoważonej środowiskowo Grupy przeprowadzana została w oparciu o obowiązujące przepisy, obejmujące w szczególności:

1. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 roku w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088.
2. Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 roku uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych
3. Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2022/1214 z dnia 9 marca 2022 roku zmieniające rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 w odniesieniu do działalności gospodarczej w niektórych sektorach energetycznych oraz rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2178 w odniesieniu do publicznego ujawniania szczególnych informacji w odniesieniu do tych rodzajów działalności gospodarczej
4. Rozporządzenie Delegowanym Komisji (UE) 2023/2485 z dnia 27 czerwca 2023 roku zmieniającym rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 ustanawiające dodatkowe techniczne kryteria kwalifikacji służące określeniu warunków, na jakich niektóre rodzaje działalności gospodarczej kwalifikują się jako wnoszące istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy działalność ta nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych.
5. Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2023/2486 z dnia 27 czerwca 2023 roku uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w zrównoważone wykorzystywanie i ochronę zasobów wodnych i morskich, w przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym, w zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrolę lub w ochronę i odbudowę bioróżnorodności i ekosystemów, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem któregośkolwiek z innych celów środowiskowych, i zmieniające rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2021/2178 w odniesieniu do publicznego ujawniania szczególnych informacji w odniesieniu do tych rodzajów działalności gospodarczej.
6. Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2024/3215 z dnia 28 czerwca 2024 roku w sprawie sprostowania niektórych wersji językowych rozporządzenia delegowanego (UE) 2021/2139 uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych.

Zgodnie z regulacjami dotyczącymi Taksonomii Europejskiej, przedsiębiorstwo, które podlega Rozporządzeniu 2020/852 publikuje kluczowe wskaźniki, takie jak:

- udziału procentowego obrotu pochodzącego z produktów lub usług związanych z działalnością zrównoważoną środowiskowo,
- udziału procentowego nakładów inwestycyjnych (CapEx) odpowiadającego aktywom lub procesom związanym z działalnością zrównoważoną środowiskowo,
- udziału procentowego wydatków operacyjnych (OpEx) odpowiadającego aktywom lub procesom związanym z działalnością zrównoważoną środowiskowo.

Działalność prowadzona przez przedsiębiorstwo może być przypisana do jednej z trzech kategorii:

- działalność kwalifikująca się do systematyki - zrównoważona środowiskowo, opisana w aktach delegowanych, spełniająca wymogi określone w art. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852,
- działalność kwalifikująca się do systematyki – niezrównoważona środowiskowo, opisana w aktach delegowanych, niespełniająca części lub wszystkich wymogów określonych w art. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852,
- działalność niekwalifikująca się do systematyki, nieopisana w aktach delegowanych, dla której nie ustanowiono TTK.

W dalszej części rozdziału opisany jest proces badania zgodności z systematyką, zastosowane zasady rachunkowości oraz szczegółowe omówienie trzech wskaźników wyników wraz z tabelami sporządzonymi zgodnie z tzw. aktem delegowanym do art. 8, czyli Rozporządzeniem Delegowanym Komisji (UE) 2021/2178.

Badanie zgodności z systematyką

Proces badania zgodności z Taksonomią UE przeprowadzono z udziałem pracowników Grupy Kapitałowej Pekabex oraz ze wsparciem zewnętrznej firmy doradczej. Proces zrealizowano w 4 następujących etapach:

#### **Etap 1: Identyfikacja**

Kierując się opisami działalności w załącznikach do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2139, Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2022/1214 oraz Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2023/2486. Grupa Kapitałowa Pekabex przeprowadziła przegląd swojej działalności – w zakresie przychodów, nakładów inwestycyjnych (CapEx) oraz wydatków operacyjnych (OpEx) w 2024 roku i zmapowała te działalności, które identyfikują się jako kwalifikujące się do systematyki.

#### **Etap 2: Alokacja**

Następnie, do każdej działalności zidentyfikowanej jako kwalifikującej się do systematyki, przypisano odpowiednie przychody, nakłady inwestycyjne i wydatki operacyjne zrealizowane przez Grupę Kapitałową Pekabex w 2024 roku.

Szczegóły stosowanych metod alokacji opisane są w paragrafie „Zasady rachunkowości” w tym rozdziale Sprawozdania.

#### **Etap 3: Weryfikacja**

Weryfikacja zgodności z systematyką została przeprowadzona poprzez 2 rodzaje badań:

- Badanie zgodności z Technicznymi Kryteriami Kwalifikacji Zgodność z Technicznymi Kryteriami Kwalifikacji (TKK) określonymi w załącznikach do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 i Rozporządzeniu delegowanym 2023/2486, w którym przedstawione zostały działalności kwalifikujące się do celów 3 - 6, zbadano dla wybranych, istotnych finansowo (przyjęto próg istotności finansowej na poziomie 100 tys. zł) rodzajów działalności. W przypadku rodzajów działalności, które były poniżej progu istotności, nie badano zgodności, a związane z nimi obroty, CapEx lub OpEx uznano za kwalifikujące się, ale niezgodne z systematyką. W przypadku działalności powyżej progu istotności przeanalizowano poszczególne kryteria istotnego wkładu i nieczynienia poważnych szkód oraz sprawdzeniu w jakim stopniu dany rodzaj działalności zgodny jest z TTK.
- Badanie zgodności z Minimalnymi Gwarancjami Zgodność z wymogami Minimalnych Gwarancji zbadano z wykorzystaniem rekomendacji zamieszczonych w Final Report on Minimum Safeguards autorstwa Platform on Sustainable Finance. Minimalne Gwarancje są określone w art. 18 Rozporządzenia 2020/852 i opierają się one w znacznej części na prowadzeniu procesów należytej staranności tak, jak są one zdefiniowane w Wytycznych ONZ Dotyczących Biznesu i Praw Człowieka i Wytycznych OECD dla Przedsiębiorstw Wielonarodowych. Choć raport Platform on Sustainable Finance nie jest przepisem prawa, to stanowi jedyne obecnie dostępne źródło interpretacji dotyczące Minimalnych Gwarancji, wydane przez ciało funkcjonujące przy Komisji Europejskiej i powołane na podstawie Rozporządzenia 2020/852.

Platform on Sustainable Finance określiła pięć przesłanek i uznała, że spełnienie przynajmniej jednej z nich oznacza niezgodność z wymogami Minimalnych Gwarancji. Przesłanki i sposób ich badania jest opisany w poniższej tabeli.



Przesłanka	Badanie
Nieodpowiednie lub nieistniejące mechanizmy należytej staranności w zakresie praw człowieka, polityki antykorupcyjnej, przeciwdziałania nieuczciwej konkurencji i w zakresie strategii podatkowej.	Procesy należytej staranności zweryfikowano poprzez wypełnienie obszernego kwestionariusza – opartego na metodyce zaproponowanej przez Platform on Sustainable Finance (World Benchmark Alliance Core UNGP Indicators), przez Grupę Kapitałową Pekabex (samoocena). W wyniku analizy ustalono, że w Grupie Kapitałowej Pekabex funkcjonują podstawowe procesy należytej staranności.
Spółka jest ostatecznie pociągnięta do odpowiedzialności lub uznania za naruszającą prawo pracy lub prawa człowieka w niektórych rodzajach spraw sądowych z zakresu prawa pracy lub praw człowieka.	Weryfikacja polegała na przeglądzie – we współpracy z osobami odpowiedzialnymi za kwestie prawne i finansowe, czy w stosunku do Grupy nie zapadły prawomocne wyroki skazujące w obszarze praw człowieka, korupcji, zachowań uczciwej konkurencji i opodatkowania. W wyniku tak przeprowadzonej weryfikacji, stwierdzono brak informacji nt. takich prawomocnych wyroków.
Brak współpracy z Krajowym Punktem Kontaktowym OECD (KPK OECD).	Zweryfikowano bazę zgłoszeń KPK OECD, która wykazała brak zgłoszeń w stosunku do Grupy w okresie od 01.01.2024 do 31.12.2024.
Business and Human Rights Resource Centre (BHRRC) podjęło zarzut wobec spółki a spółka nie odpowiedziała na nie w ciągu 3 miesięcy.	Zweryfikowano bazę zgłoszeń Business and Human Rights Resources Centre (BHRRC), która wykazała brak zgłoszeń w stosunku do Grupy w okresie od 01.01.2024 do 31.12.2024.

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, że Grupa Kapitałowa Pekabex nie wykazała spełnienia wymogów we wszystkich obszarach minimalnych gwarancji, o których mowa w Raporcie Końcowym UE w sprawie minimalnych gwarancji. Braki w dokumentacji uniemożliwiają potwierdzenie zgodności Grupy Kapitałowej ze wszystkimi obszarami minimalnych gwarancji.

#### Etap 4: Kalkulacja

Na podstawie informacji z poprzednich 3 etapów, sporządzono tabele dla obrotów, nakładów inwestycyjnych i wydatków operacyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2023/2486.

Zastosowane zasady rachunkowości

W celu obliczenia odsetka obrotu, nakładów inwestycyjnych (CapEx) i wydatków operacyjnych (OpEx) kwalifikujących się do systematyki, zastosowano następujące zasady:

#### Obrót

W odniesieniu do obrotu podstawę stanowiły całkowite skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej Pekabex w 2024 roku, ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2024 roku w nocy 1. Do licznika przypisano przychody z działalności kwalifikującej się do systematyki i jednocześnie zgodnej z nią, jeżeli takie występowały.

#### Nakłady inwestycyjne (CapEx)

W odniesieniu do nakładów inwestycyjnych (CapEx) podstawę stanowiły nakłady inwestycyjne ujęte w poszczególnych spółkach z Grupy obejmujące zwiększenia stanu rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów niematerialnych w ciągu danego roku obrotowego przed amortyzacją, umorzeniem oraz wszelkimi aktualizacjami wyceny, w tym wynikającymi z przeszacowania oraz utraty wartości godziwej oraz zwiększenia stanu rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych, wynikających z połączenia jednostek gospodarczych. Całkowita kwota nakładów inwestycyjnych została zaprezentowana w notach od 5 do 8 do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2024 rok. Jeżeli nie było możliwości przypisania nakładów inwestycyjnych do danej działalności, kwalifikacja CapEx została wykonana w z zastosowaniem klucza podziału opartego na wskaźniku obrotu. Wówczas poszczególnym działalnościom przypisano wartości nakładów inwestycyjnych proporcjonalnie do udziału kwalifikujących się do systematyki przychodów związanych z tymi rodzajami działalności. Do mianownika KPI Capex zostały przypisane również koszty dotyczące zakupu produktów z działalności gospodarczej zgodnej z systematyką oraz indywidualnych środków umożliwiających docelowej działalności stanie się niskoemisyjną lub umożliwiających jej ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, w szczególności rodzajów działalności wymienionych w pkt 7.6 załącznika I do aktu delegowanego w sprawie klimatu. Do licznika przypisano tę część nakładów inwestycyjnych, która dotyczy rodzajów działalności kwalifikujących się do systematyki i jednocześnie zgodnych z nią, jeżeli takie występowały.

#### Wydatki operacyjne (OpEx)

W odniesieniu do wydatków operacyjnych (OpEx) podstawę stanowiły wszystkie koszty służące do bieżącej obsługi aktywów Grupy i utrzymywania ich we właściwej kondycji. Zaliczone do nich zostały takie koszty, jak: koszty związane z naprawami oraz remontami urządzeń, maszyn i pojazdów Grupy, koszty utrzymania i renowacji budynków należących do Grupy oraz koszty utrzymania oprogramowania będącego aktywem Grupy Kapitałowej Pekabex. Jeżeli nie było możliwości przypisania wydatków operacyjnych do danej działalności, kwalifikacja OpEx została wykonana w z zastosowaniem klucza podziału opartego na wskaźniku obrotu. Wówczas poszczególnym działalnościom przypisano wartości wydatków operacyjnych proporcjonalnie do udziału kwalifikujących się do systematyki przychodów związanych z tymi rodzajami działalności. Do

licznika przypisano tę część OpEx, która dotyczy rodzajów działalności kwalifikujących się do systematyki i jednocześnie zgodnych z nią, jeżeli takie występowały. W przypadku wydatków operacyjnych dokonano przeglądu wszystkich kont w systemie rachunkowym Grupy, a następnie zidentyfikowane pozycje spełniające definicję OpEx'u proporcjonalnie przypisano do danego rodzaju działalności kwalifikującej się do systematyki lub do zbioru pozostałych wydatków operacyjnych (nie kwalifikujących się do systematyki).

#### Pozostałe informacje

Dane wykorzystane do obliczeń pochodziły z systemu finansowo-księgowego Grupy Pekabex. W przypadku wydatków operacyjnych, dokonano przeglądu wszystkich kont w systemie rachunkowym Grupy, a następnie, gdy zidentyfikowane pozycje spełniające definicję OpEx'u przypisano każdorazowo do danego rodzaju działalności kwalifikującej się do systematyki. Analiza wykazała brak konieczności szczegółowej desegregacji kluczowych wskaźników wyników pomiędzy poszczególne jednostki operacyjne Grupy zgodnie z pkt 1.2.2.3. Załącznika I do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2178.

Grupa Kapitałowa Pekabex nie prowadzi, nie finansuje ani nie ma ekspozycji na rodzaje działalności, o których mowa w sekcjach 4.26–4.31 załączników I i II do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2022/1214 (rodzaje działalności związane z wytwarzaniem energii w ramach procesów jądrowych i produkcji energii z gazowych paliw kopalnych).

Informacje dotyczące stopnia, w jakim działalność Grupy w zakresie wskaźników obrotu, Capex i Opex jest związana z energią jądrową i gazowymi paliwami kopalnymi ujawniono w poniższych tabelach, zgodnie ze wzorami 1-3 załącznika XII do Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2022/1214.

1	Przedsiębiorstwo prowadzi badania, rozwój, demonstrację i rozmieszczenie innowacyjnych instalacji wytwarzania energii elektrycznej wytwarzających energię w ramach procesów jądrowych przy minimalnej ilości odpadów z cyklu paliwowego, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję.	NIE
2	Przedsiębiorstwo prowadzi budowę i bezpieczną eksploatację nowych obiektów jądrowych w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła technologicznego, w tym na potrzeby systemu ciepłowniczego lub procesów przemysłowych, takich jak produkcja wodoru, a także ich modernizację pod kątem bezpieczeństwa, z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję.	NIE
3	Przedsiębiorstwo prowadzi bezpieczną eksploatację istniejących obiektów jądrowych wytwarzających energię elektryczną lub ciepło technologiczne, w tym na potrzeby systemu ciepłowniczego lub procesów przemysłowych, takich jak produkcja wodoru z energii jądrowej, a także ich modernizację pod kątem bezpieczeństwa, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję.	NIE
<b>Działalność związana z gazem ziemnym</b>		
4	Przedsiębiorstwo prowadzi budowę lub eksploatację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z wykorzystaniem gazowych paliw kopalnych, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję.	NIE
5	Przedsiębiorstwo prowadzi budowę, modernizację i eksploatację instalacji do skojarzonego wytwarzania energii cieplnej/chłodniczej i energii elektrycznej z wykorzystaniem gazowych paliw kopalnych, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję.	NIE
6	Przedsiębiorstwo prowadzi budowę, modernizację i eksploatację instalacji do wytwarzania ciepła wytwarzających energię cieplną/chłodniczą z wykorzystaniem gazowych paliw kopalnych, finansuje tę działalność lub ma na nią ekspozycję.	NIE

Grupa Kapitałowa Pekabex uzyskuje przychody z kilku segmentów działalności, ujętych w systematyce w zakresie załączników I i II do aktu delegowanego w sprawie klimatu (Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) 2021/2139) oraz Rozporządzenia delegowanego 2023/2486, w którym przedstawione zostały działalności kwalifikujące się do celów 3 – 6. Skonsolidowane przychody Grupy wyniosły w 2024 roku 1 728 162 tys. zł. Głównymi pozycjami przychodów z działalności kwalifikującej się do systematyki w 2024 roku były:

- Przychody realizacji kontraktów w formule generalnego wykonawstwa oraz z produkcji, sprzedaży i montażu prefabrykatów służących do budowy nowych budynków, które kwalifikują się do systematyki jako obrót związany z działalnością CCM 7.1. CE 3.1 Budowa nowych budynków w wysokości 1 465 022 tys. zł.
- Przychody z produkcji i sprzedaży ścian z oknami, które kwalifikują się do systematyki jako obrót związany z działalnością CCM 3.5. Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków w wysokości 13 104 tys. zł.
- Przychody z produkcji i sprzedaży elementów betonowych prefabrykowanych do budowy tunelu kolejowego kwalifikują się do systematyki jako obrót związany z działalnością CE 3.5. Zastosowanie betonu w inżynierii lądowej w wysokości 4 873 tys. zł.
- Przychody z wynajmu powierzchni, które kwalifikują się do systematyki jako obrót związany z działalnością CCM 7.7 Nabywanie i prawo własności budynków w wysokości 2 275 tys. zł.

Grupa nie wykazuje za 2024 rok obrotu z działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką), dla której by potwierdzono spełnienie Technicznych Kryteriów Kwalifikacji.

Grupa uzyskała w 2024 roku 242 888 tys. zł przychodów z działalności niekwalifikującej się do systematyki (14,05% przychodów ze sprzedaży ogółem), czyli takiej, dla której regulator nie ustalił Technicznych Kryteriów Kwalifikacji w załącznikach do aktu delegowanego. Przychody te pochodziły głównie z realizacji kontraktów dostawowych.

Nakłady inwestycyjne Grupy wyniosły w 2024 roku 26 014 tys. zł. Nakłady inwestycyjne (CapEx) kwalifikujące się do systematyki są związane z realizacją planów inwestycyjnych przyjętych przez Zarząd Grupy wyniosły 22 671 tys. zł. Nakłady inwestycyjne były ponoszone przede wszystkim na:

- Nakłady inwestycyjne w wysokości 19 586 tys. zł przeznaczono na nowe sprzęty i maszyny niezbędne do produkcji prefabrykatów, które z kolei generują przychód z działalności CCM 7.1. CE 3.1 Budowa nowych budynków
- oraz w ramach działalności CCM 3.5. Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków. W oparciu o przeprowadzoną analizę zidentyfikowano nakłady inwestycyjne w ramach działalności zgodnej z taksonomią wyniosły 175 tys. zł
- CCM 7.6 Montaż, konserwacja i naprawa systemów technologii energii odnawialnej. Nakłady inwestycyjne w wysokości 1 656 tys. zł przeznaczono na zakup paneli fotowoltaicznych.
- CCM 7.2 Renowacja istniejących budynków - nakłady inwestycyjne w wysokości 1 253 tys. zł, które dotyczyły modernizacji i remontów budynków, w których Grupa prowadzi działalność produkcyjną.

Grupa nie wykazuje nakładów inwestycyjnych związanych z rodzajami działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) w 2024 roku.

Grupa uzyskała w 2024 roku 3 343 tys. zł nakładów inwestycyjnych związanych z działalnością niekwalifikującą się do systematyki (12,85 % nakładów inwestycyjnych ogółem), czyli takich, dla których regulator nie ustalił Technicznych Kryteriów Kwalifikacji w załącznikach do aktu delegowanego.

Wydatki operacyjne (OpEx) kwalifikujące się do systematyki są związane z utrzymywaniem we właściwym stanie aktywów Grupy służących do realizacji działalności kwalifikującej się do systematyki. Wydatki operacyjne Grupy Kapitałowej Pekabex wyniosły w 2024 roku 49 418 tys. zł. Wydatki operacyjne były ponoszone przede wszystkim na utrzymanie maszyn i sprzętu specjalistycznego niezbędnego do prowadzenia działalności w ramach działalności CCM 7.1. CE 3.1 Budowa nowych budynków. Udział wydatków operacyjnych związanych z rodzajami działalności kwalifikującej się do systematyki wyniósł 85,66%. Ponadto, Grupa poniosła w 2024 roku wydatki operacyjnych na działalność niekwalifikującą się do systematyki w wysokości 7 086 tys. zł.

Grupa nie ujawnia wydatków operacyjnych związanych z rodzajami działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) w 2024 roku.

Tabela 1: Odsetek obrotu zgodnego z systematyką

				Kryteria dotyczące istotnego wkładu										Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”							
Działalność gospodarcza	Kod lub kody	Obrót (wartość bezwzględna)	Część obrotu	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Minimalne gwarancje	Udział procentowy obrotu zgodnego z systematyką, rok 2023	Kategoria (działalność wspomagająca lub)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)		
		tys. zł	%	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N	T;N	T;N	T;N	T;N	T;N	T;N	%	E	T		
A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																					
A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)																					
Budowa nowych budynków	CCM 7.1   CE 3.1	0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,10%				
Obrót z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) (A.1)		0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,10%				
w tym wspomagająca		0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%				
w tym na rzecz przejścia		0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%				
A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)																					
		tys. zł	%	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL												
Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków	CCM 3.5	13 104	0,76%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												
Zastosowanie betonu w inżynierii lądowej	CE 3.5	4 873	0,28%	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL	N/EL												
Budowa nowych budynków	CCM 7.1   CE 3.1	1 465 022	84,77%	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL	N/EL												
Nabywanie i prawo własności budynków	CCM 7.7	2 275	0,13%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												
Obrót z tytułu działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (działalności niezgodnej z systematyką) (A.2)		1 485 274	85,95%	85,66%	0,00%	0,00%	0,28%	0,00%	0,00%								57,2%	n/d			
Razem (A.1.+A.2.)		1 485 274	85,95%														81,3%	n/d			
B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																					
Obrót z tytułu działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)		242 888	14,05%																		
Razem (A+B)		1 728 162	100 %																		

	Zgodność z systematyką w podziale na cele	Kwalifikowanie się do systematyki w podziale na cele
<b>CCM</b>	0,00%	84,77%
<b>CCA</b>	0,00%	0,00%
<b>WTR</b>	0,00%	0,00%
<b>CE</b>	0,00%	0,00%
<b>PPC</b>	0,00%	0,00%
<b>BIO</b>	0,00%	0,00%

Tabela 2: Odsetek nakładów inwestycyjnych zgodnego z systematyką

				Kryteria dotyczące istotnego wkładu													Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”			
Działalność gospodarcza	Kod lub kody	Nakłady inwestycyjne (wartość bezwzględna)	Część nakładów	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Minimalne gwarancje	Udział procentowy nakładów inwestycyjnych zgodnego z systematyką, rok 2023	Kategoria (działalność wspomagająca)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)	
		tys. zł	%	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	%	E	T	
A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																				
A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)																				
Budowa nowych budynków	CCM 7.1.   CE 3.1	0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,10%			
Montaż, konserwacja i naprawa systemów technologii energii odnawialnej	CCM 7.6	0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1%	E		
Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) (A.1)		0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,2%			
w tym wspomagająca		0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%			
w tym na rzecz przejścia		0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1%	E		
A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)																				
		tys. zł	%	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL											
Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków	CCM 3.5	175	0,67%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL											
Budowa nowych budynków	CCM 7.1.   CE 3.1	19 586	75,29%	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL	N/EL											
Montaż, konserwacja i naprawa systemów technologii energii odnawialnej	CCM 7.6	1 656	6,37%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL											
Renowacja istniejących budynków	CCM 7.2	1 253	4,82%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL											
Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (działalności niezgodnej z systematyką) (A.2)		22 671	87,15%	87,00%	0%	0%	0%	0%	0%								52,1%	n/d		
Razem (A.1.+A.2.)		22 671	87,15%													81,3%	n/d			
B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																				
Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)		3 343	12,85%																	
Razem (A+B)		26 014	100 %																	



	Zgodność z systematyką w podziale na cele	Kwalifikowanie się do systematyki w podziale na cele
<b>CCM</b>	0,00%	75,29%
<b>CCA</b>	0,00%	0,00%
<b>WTR</b>	0,00%	0,00%
<b>CE</b>	0,00%	0,00%
<b>PPC</b>	0,00%	0,00%
<b>BIO</b>	0,00%	0,00%

Tabela 3: Odsetek wydatków operacyjnych zgodnego z systematyką

				Kryteria dotyczące istotnego wkładu													Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”								
Działalność gospodarcza	Kod lub kody	Wydatki operacyjne (wartość bezwzględna)	Część wydatków	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Minimalne gwarancje	Udział procentowy wydatków operacyjnych zgodnego z systematyką, rok 2023	Kategoria (działalność wspomagająca lub)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)						
		tys. zł	%	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	T;N;N/EL	%	E	T					
A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																									
A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)																									
Budowa nowych budynków	CCM 7.1.   CE 3.1	0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,10%								
Wydatki operacyjne z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) (A.1)		0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,10%								
w tym wspomagająca		0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%								
w tym na rzecz przejścia		0,00	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%								
A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)																									
		tys. zł	%	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL																
Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków	CCM 3.5	376	0,76%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL																
Budowa nowych budynków	CCM 7.1.   CE 3.1	41 891	84,77%	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL	N/EL																
Nabywanie i prawo własności budynków	CCM 7.7	64	0,13%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL																
Wydatki operacyjne z tytułu działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (działalności niezgodnej z systematyką) (A.2)		42 331	85,66%	85,66%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								52,2%	n/d							
Razem (A.1.+A.2.)		42 331	85,66%														81,3%	n/d							
B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																									
Wydatki operacyjne z tytułu działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)		7 086	14,34%																						
Razem (A+B)		49 418	100 %																						

Zgodność z systematyką w podziale na cele		Kwalifikowanie się do systematyki w podziale na cele
CCM	0,00%	84,77%
CCA	0,00%	0,00%
WTR	0,00%	0,00%
CE	0,00%	0,00%
PPC	0,00%	0,00%
BIO	0,00%	0,00%

## 9.2. E1 ZMIANA KLIMATU

### 9.2.1. ESRS 2 SBM-3 – Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

Grupa dokonała analizy istotnych ryzyk związanych z klimatem pod kątem identyfikacji rodzaju ryzyka, czy jest to ryzyko fizyczne związane z klimatem, czy za ryzyko przejścia związane z klimatem. Nie zidentyfikowano istotnych ryzyk fizycznych. Wnioski z analizy zostały zebrane w poniżej tabeli.

Zagadnienie ESRS	Zagadnienie identyfikowane w badaniu istotności	Krótki opis ryzyka	Rodzaj ryzyka	Komentarz
E1 Zmiana klimatu	Łagodzenie zmian klimatu	Trudności związane z dostępnością technologii niskoemisyjnych w łańcuchu dostaw.	przejścia	Ryzyko wynika ze zmian w regulacjach, technologii i trendów rynkowych.
	Łagodzenie zmian klimatu	Zmiany oczekiwań klientów w zakresie technologii budowlanych.	przejścia	Ryzyko wynikające ze zmieniających się preferencji klientów względem konkurencyjnych rozwiązań z zakresu budownictwa zrównoważonego.
	Łagodzenie zmian klimatu	Wzrost cen uprawnień do emisji CO <sub>2</sub> przy produkcji cementu i stali.	przejścia	Ryzyko wynikające z zaostrzania polityki klimatycznej UE.
E1 Zmiana klimatu	Energia	Wzrost kosztu surowców w związku ze zmianami kosztów nośników energii.	przejścia	Ryzyko wynikające ze wzrostu cen surowców w wyniku transformacji energetycznej gospodarki.

Analiza odporności objęła wszystkie kluczowe elementy modelu biznesowego Grupy Pekabex. Uwzględniono zarówno ryzyka fizyczne (np. ekstremalne zjawiska pogodowe, zakłócenia w dostawach), jak i ryzyka przejścia (np. regulacje związane z dekarbonizacją, zmiany preferencji klientów, koszty emisji). Analiza została przeprowadzona w oparciu o scenariusze klimatyczne opracowane przez: Międzynarodową Agencję Energetyczną (IEA): Net Zero Emissions by 2050 Scenariusz (NZE2050) oraz Sustainable Development Scenario (SDS) oraz Network for Greening the Financial System (NGFS): Net Zero 2050 i Delayed Transition.

W ramach analizy narażenia na ryzyka fizyczne związane ze zmianą klimatu Grupa przeprowadziła ocenę scenariuszową, wykorzystując narzędzia Klimada 2.0, Copernicus Emergency Management oraz DWD KlimaAtlas. Analiza objęła wszystkie lokalizacje prowadzenia działalności i została przeprowadzona w oparciu o scenariusz wysokiej emisji RCP 8.5 dla dekady 2021–2030. Weryfikowano m.in. ryzyko suszy, upałów, powodzi, chłódów, deficytu wody i pożarów. Ocena została przeprowadzona na poziomie powiatowym lub punktowym (w zależności od narzędzia) i uwzględniła lokalizacje sąsiadujące z obszarami Natura 2000. Wyniki stanowią podstawę do identyfikacji lokalizacji szczególnie wrażliwych oraz planowania działań adaptacyjnych.

Analiza odporności została przeprowadzona podczas procesu analizy podwójnej istotności przez Komisję ds. zrównoważonego rozwoju oraz ekspertów przy współudziale ekspertów wewnętrznych z różnych działów i zewnętrznych. Wyniki analizy odporności modelu biznesowego wykazały, że strategia Grupy Pekabex wykazuje umiarkowaną odporność w scenariuszach IEA i NGFS, pod warunkiem dalszych inwestycji w zrównoważony rozwój. Kluczowe działania adaptacyjne powinny obejmować: zwiększenie efektywności energetycznej, rozwój produktów niskoemisyjnych i zrównoważonych rozwiązań, wdrożenie systemów monitoringu i zbierania danych w łańcuchu wartości, aktywne zarządzanie ryzykiem zrównoważonego rozwoju.

### 9.2.2. E1-1 Plan transformacji na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu

Grupa nie przedstawia planu transformacji w Sprawozdaniu za 2024 rok. Grupa planuje przyjąć i ujawnić plan przejścia w ciągu najbliższych 3 lat.

### 9.2.3. E1-2 Polityki związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

Grupa przyjęła w 2022 roku Politykę klimatyczną, która definiuje cele i wskazuje działania w zakresie podejścia do ryzyk klimatycznych związanych z łagodzeniem zmian klimatu i energią oraz szans związanych z dostarczaniem mniej emisyjnych rozwiązań, a także minimalizacji negatywnych wpływów wynikających z działalności sektora budowlanego. Dokument odnosi się do:

- Implementacji innowacyjnych rozwiązań, mających na celu obniżenie emisji bezpośrednich, zarówno dla organizacji jak i produktu.
- Wprowadzania produktów lub usług związanych z działalnością przyczyniającą się do łagodzenia skutków zmian klimatu lub przystosowania się do tych zmian poprzez m. in. stosowanie niskoemisyjnych materiałów do produkcji.
- Modernizacji floty samochodowej – rozwój elektromobilności.
- Ciągłej poprawy efektywności energetycznej na rzecz ograniczenia lub nie zwiększania stopnia zużycia paliw i energii, ale również zwiększenie udziału energii odnawialnej w zużyciu energii ogółem.
- Inwestowania we własne zielone źródła energii odnawialnej – montaż paneli fotowoltaicznych na dachach zakładów produkcyjnych należących do Grupy.

Powyższa Polityka obejmuje łańcuch wartości Grupy na niższym i wyższym szczeblu i jest zgodna z wynikami analizy podwójnej istotności. Za jej wdrożenie odpowiedzialny jest Zarząd Grupy Pekabex.

Przyjęta Polityka Klimatyczna Grupy nie określa konkretnych wskaźników weryfikujących postępy w realizacji przyjętych celów, jednakże Grupa pracuje nad uszczegółowieniem i ustaleniem mierników. Polityka Klimatyczna jest dostępna na stronie internetowej Grupy.

### 9.2.4. E1-3 Działania i zasoby w odniesieniu do polityki klimatycznej

Grupa Pekabex podejmuje działania w celu minimalizowania negatywnego wpływu na środowisko oraz zmniejszenia śladu węglowego organizacji.

W celu mitygacji negatywnych wpływów związanych z wykorzystywaniem konwencjonalnych źródeł energii przy produkcji w 2024 roku podjęto poniższe działania skutkujące ograniczeniem emisji gazów cieplarnianych w zakresie 2:

- Eksploatacja uruchomionych paneli fotowoltaicznych w 2024 roku – dotyczy lokalizacji Grupy - Poznań i Gdańsk.
- Inwestowanie w kolejne źródła energii odnawialnej – montaż paneli fotowoltaicznych na dachach zakładów produkcyjnych należących do Grupy, rozpoczęcie inwestycji w Mszczonowie. Planowane zakończenie inwestycji do końca 2025 roku.
- Utrzymanie i certyfikacja przez podmiot zewnętrzny systemu zarządzania środowiskiem wg normy ISO 14001.

W celu mitygacji negatywnych wpływów związanych z intensywnością emisji w zakresie działalności zakładów produkcyjnych Grupy w 2024 roku podjęto poniższe działania, które zwiększają efektywność energetyczną i ograniczają emisję gazów cieplarnianych w zakresie 1 i 2:

- Sukcesywne wymiany dotychczasowego oświetlenia na LED-owe.
- Odzysk ciepła poprzez wykorzystanie ciepłego powietrza ze sprężarek do ogrzewania hali, dogrzewanie kruszyw ciepłem pochodzącym z procesu technologicznego, czy też stosowanie izolowanych stołów produkcyjnych w celu obniżenia strat ciepła.
- Zmiana sposobu ogrzewania hal produkcyjnych poprzez zastosowanie paliwa o mniejszej emisyjności.

W celu mitygacji negatywnych wpływów związanych z intensywnością emisji w zakresie 3:

- Wprowadzanie produktów i usług przyczyniających się do łagodzenia skutków zmian klimatu poprzez m. in. stosowanie niskoemisyjnych materiałów do produkcji.

W celu mitygacji negatywnych wpływów związanych z brakiem wystarczających rozwiązań technologicznych w zakresie obniżania emisji produkcji materiałów budowlanych w 2024 roku kontynuowane były prace badawczo-rozwojowe w wybranych obszarach związanych z ochroną klimatu, a także uruchamiane były kolejne projekty pilotażowe.

W celu mitygacji ryzyka związanego z potencjalną zmianą oczekiwań klientów w zakresie technologii budowlanych Grupa w 2024 roku uczestniczyła w tworzeniu bazy niskoemisyjnych materiałów wykorzystywanych zarówno w procesie produkcyjnym jak budowlanym opierając się na EPD dostawców. Dodatkowo, jako członek Stowarzyszenia PLGBC Pekabex współtworzy międzynarodowy projekt FOCA – (Free of Carbon Architecture), mający na celu wsparcie sektora budownictwa w szacowaniu śladu węglowego budynków poprzez wypracowanie i nieodpłatne udostępnienie narzędzia, które będzie centralną bazą uproszczonych danych środowiskowych, obejmującą swoim zakresem materiały i wyroby budowlane dostępne na polskim rynku.

W celu wykorzystania szansy związanej z zastosowaniem niskoemisyjnej technologii Grupa dostosowała swoją ofertę rynkową tworząc „Zielone standardy Grupy Pekabex”, które uwzględniają informację o zastosowaniu m.in. niskoemisyjnego cementu.

W celu wykorzystania szans związanych z oferowaniem produktów prefabrykowanych do konstrukcji dachowych, zwiększających odporność na gwałtowne zjawiska pogodowe w 2024 Grupa stale prowadzi badania nad rozwojem i ulepszeniem właściwościami technologii prefabrykacji betonowej. Ponadto, Grupa dokonuje modernizacji istniejących maszyn i urządzeń oraz dokonuje zakupu nowoczesnych urządzeń do produkcji prefabrykatów.

Decyzje inwestycyjne Grupy analizowane są pod kątem potencjalnego wpływu na środowisko, co umożliwia kontrolę realizacji celów Polityki Klimatycznej Grupy.

Grupa nie opisała wyników powyższych działań w kontekście osiągniętej ani spodziewanej redukcji emisji gazów cieplarnianych w ujęciu ilościowym. Wynika to z faktu, że nie została jeszcze wdrożona metodyka pozwalająca na obliczenie redukcji emisji wynikającej z opisanych działań operacyjnych. Trwają prace nad systemowym podejściem do pomiaru, weryfikacji i raportowania. Rok 2024 będzie rokiem bazowym dla Grupy.

Wyniki działań Grupy na rzecz łagodzenia zmiany klimatu to:

- zmniejszenie zużycia energii elektrycznej produkcji (wymiana oświetlenia LED),
- zmniejszenie strat ciepła poprzez modernizację stołów produkcyjnych oraz odzysk energii z procesów technologicznych – poprawa samowystarczalności energetycznej w określonych obszarach,
- redukcji zapotrzebowania na paliwa kopalne (zmiana paliwa na mniej emisyjne),
- dywersyfikacja źródeł energii (energia z własnych źródeł OZE),
- odpowiedź na rosnące wymagania klientów oraz inwestorów w zakresie zrównoważonego budownictwa - opracowanie „Zielonych standardów Grupy Pekabex”,
- zwiększenie odporności Grupy na ryzyka regulacyjne związane z wykorzystaniem materiałów wysokoemisyjnych – stworzenie i rozwój baz danych niskoemisyjnych materiałów (na podstawie deklaracji EPD) oraz zaangażowanie w międzynarodowy projekt FOCA (Free of Carbon Architecture).

Inwestycje w nowoczesne maszyny zwiększają precyzję, efektywność i jakość produkcji, co przekłada się także na ograniczenie strat materiałowych (i pośrednio – emisji).

Koszty realizacji działań są planowane w cyklach rocznych podczas budżetowania poszczególnych działów w spółkach Grupy. Nakłady przeznaczone na działalność związaną ze zrównoważonym rozwojem zostały opisane w punkcie ESRS 2 SBM-1. Nakłady inwestycyjne poniesione w roku sprawozdawczym związane z realizacją podjętych działań odnoszą się do instalacji paneli fotowoltaicznych w dwóch zakładach produkcyjnych Grupy w Gdańsku. Łączna kwota poniesionych nakładów wyniosła 1 656 tys. zł. Dodatkowo, w 2024 roku Grupa poniosła nakłady inwestycyjne w związku z rozbudową instalacji na zakładzie produkcyjnym w Mszczonowie w wysokości 1 142 tys. zł, jednakże inwestycja ta nie została jeszcze zakończona. W roku sprawozdawczym Grupa nie przeznaczyła znaczących kwot wydatków operacyjnych na działania związane z łagodzeniem zmian klimatu i przystosowaniem się do zmian klimatu.

Realizacja zaplanowanych działań na najbliższe lata nie jest istotnie uzależniona od dostępności i alokacji zasobów, gdyż nie wiąże się z koniecznością poniesienia znacznych nakładów, których realizacja uzależniona byłaby od dostępności finansowania.

#### 9.2.5. E1-4 Cele związane z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej

Grupa Pekabex do końca 2024 nie wyznaczyła celów związanych z łagodzeniem zmiany klimatu i przystosowaniem się do niej, które spełniają wymagania ESRS z powodu braku odpowiednich zasobów.

Jednakże w ramach wdrożonego systemu zarządzania środowiskiem wg normy ISO 14001 Grupa monitoruje skuteczność swoich polityk i podejmowanych przez siebie działań poprzez wyznaczenie własnych celów, które odnoszą się do zidentyfikowanych istotnych wpływów, ryzyk i szans.

Zgodnie z ustalonym planem Grupa kontynuuje inwestycje w panele fotowoltaiczne na dachach zakładów produkcyjnych przyczyniając się tym samym do obniżenia śladu węglowego poprzez samodzielną produkcję energii elektrycznej i osiągnięcie w ten sposób założonego efektu ekologicznego bilansującego obniżenie emisji CO<sub>2</sub>.

Cele dotyczące budowy farm fotowoltaicznych w 2024 roku:

- Zakończenie fazy budowlanej projektu instalacji paneli fotowoltaicznych w lokalizacji Grupy w Gdańsku 500 kWp – cel osiągnięty.

W kolejnych latach Grupa planuje dalsze inwestycje w panele fotowoltaiczne oraz przyłączenie posiadanych instalacji PV do sieci. Grupa będzie monitorowała negatywny wpływ na środowisko za pomocą: analizy udziału odnawialnych źródeł energii w kosztyku energetycznym.

#### 9.2.6. E1-5 Zużycie energii i koszyk energetyczny

Grupa prowadzi działalności w sektorach o znacznym oddziaływaniu na klimat tj. produkcja wyrobów budowlanych z betonu (NACE: 23.61) oraz roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych (NACE: 41.2), które zostały wymienione w sekcjach A–H i L załącznika I do rozporządzenia (WE) nr 1893/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady<sup>18</sup> (zgodnie z definicją w rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2022/1288.

Pomiar zużycia energii (miernik) oparto na danych z bezpośrednich odczytów z legalizowanych liczników energii, podlegających okresowej certyfikacji, oraz na ewidencji zużycia wynikającej z faktur kosztowych.



W poniższej tabeli zaprezentowano dane o zużyciu energii w 2024 roku w Grupie Pekabex.

Całkowite zużycie energii w Grupie Pekabex według źródeł pochodzenia	Jednostka	2024
Zużycie paliwa z węgla i produktów węglowych	MWh	-
Zużycie paliwa z ropy naftowej i produktów naftowych	MWh	15 319,89
Zużycie paliwa z gazu ziemnego	MWh	2 798,53
Zużycie paliwa z innych źródeł kopalnych	MWh	-
Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodzenia ze źródeł kopalnych	MWh	8 968,71
Całkowite zużycie energii ze źródeł kopalnych	MWh	27 087,13
Udział źródeł kopalnych w całkowitym zużyciu energii	%	97,82
Zużycie energii ze źródeł jądrowych	MWh	-
Udział energii ze źródeł jądrowych w całkowitym zużyciu energii	%	-
Zużycie paliwa ze źródeł odnawialnych, w tym z biomasy (obejmujące również odpady przemysłowe i komunalne pochodzenia biologicznego, biogaz, wodór odnawialny itd.)	MWh	-
Zużycie zakupionych lub pozyskanych energii elektrycznej, ciepła, pary wodnej i chłodu ze źródeł odnawialnych	MWh	-
Zużycie energii odnawialnej produkowanej samodzielnie bez użycia paliwa	MWh	602,46
Całkowitego zużycia energii ze źródeł odnawialnych	MWh	602,46
Udział źródeł odnawialnych w całkowitym zużyciu energii	%	2,18
Całkowite zużycie energii	MWh	27 689,59
Energochłonność na podstawie przychodów netto	MWh/mln PLN	16,02

#### 9.2.7. E1-6 Emisje gazów cieplarnianych zakresów 1, 2 i 3 brutto oraz całkowite emisje gazów cieplarnianych

Wyznaczenie inwentaryzacji emisji gazów cieplarnianych w Zakresach 1, 2 oraz 3 śladu węglowego za 2024 rok, odbyło się na podstawie wytycznych GHG Protocol. W akapicie „Standard kalkulacji” zostały zaprezentowane szczegółowe informacje dotyczące przyjętej metody kalkulacji.

Granice raportowania emisji gazów cieplarnianych	Jednostka dominująca i jednostki powiązane
Zakres raportowania emisji gazów cieplarnianych	Zakres 1 Zakres 2 (Market-Based) Zakres 2 (Location-Based) Zakres 3
Standard kalkulacji	Emisje zostały obliczone przy użyciu narzędzi opartych na metodologii GHG Protocol ( <a href="https://ghgprotocol.org/calculation-tools-and-guidance">https://ghgprotocol.org/calculation-tools-and-guidance</a> ). Kalkulacje obejmują siedem gazów cieplarnianych (CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> , N <sub>2</sub> O, HFCs, PFCs, SF <sub>6</sub> , NF <sub>3</sub> ) zgodnie z wytycznymi GHG. Wartości emisji wyrażono w tonach metrycznych ekwiwalentu dwutlenku węgla (MgCO <sub>2</sub> e).

Podsumowanie emisji w Zakresie 1, 2 i 3 śladu węglowego w grupie Pekabex przedstawiono w poniższej tabeli.

Obszar	Rok raportowany	Emisja CO <sub>2</sub> [MgCO <sub>2</sub> e]
Zakres 1	2024	4 354,70
Zakres 2 (Market-Based)	2024	6 454,64
Zakres 2 (Location-Based)	2024	4 652,06
Zakres 3	2024	167 657,38
Suma emisji zakres 1,2,3 (Market-Based)	2024	178 466,72
Suma emisji zakres 1,2,3 (Location-Based)	2024	176 664,14

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

W poniższej tabeli przedstawiono wyznaczone emisje w Zakresie 3 śladu węglowego za 2024 rok w Grupie Pekabex, z podziałem na poszczególne kategorie.

Numer kategorii	Opis kategorii	Emisja CO <sub>2</sub> [MgCO <sub>2</sub> e]	Udział kategorii [%]
<b>Emisje w górze łańcucha dostaw (upstream)</b>			
Kategoria 1	Zakupione towary i usługi	120 437,61	71,84
Kategoria 2	Dobra kapitałowe	3 884,95	2,32
Kategoria 3	Działania związane z paliwami i energią (nieujęte w zakresie 1, lub 2)	1 993,65	1,19
Kategoria 4	Transport i dystrybucja wyższego szczebla	8 439,17	5,03
Kategoria 5	Odpady z eksploatacji	62,34	0,04
Kategoria 6	Podróże służbowe	198,99	0,12
Kategoria 7	Dojazdy pracowników	4 289,96	2,56
Kategoria 8	Aktywa leasingowane i dzierżawione wyższego szczebla	1 247,63	0,74
<b>Emisje w dole łańcucha dostaw (downstream)</b>			
Kategoria 9	Transport i dystrybucja niższego szczebla	-	-
Kategoria 10	Przetwarzanie sprzedanych półproduktów	-	-
Kategoria 11	Użytkowanie sprzedanych produktów	26 038,93	15,53
Kategoria 12	Postępowanie z produktami po zakończeniu ich użytkowania	936,11	0,56
Kategoria 13	Aktywa leasingowane i dzierżawione niższego szczebla	128,03	0,08
Kategoria 14	Franczyzy	-	-
Kategoria 15	Inwestycje	-	-
<b>SUMA</b>		<b>167 657,38</b>	<b>100,00</b>

#### Przebieg inwentaryzacji

W celu przeprowadzenia kalkulacji emisji gazów cieplarnianych w organizacji, przeprowadzono analizę, obejmującą kolejne etapy:

1. Identyfikacja źródeł emisji - Na początku określono obszary działalności organizacji, które mogą generować emisje. Przeprowadzona analiza pozwoliła przyporządkować poszczególne aktywności do odpowiednich kategorii i zakresów raportowania zgodnie z metodologią GHG Protocol. Oceniono również wagę poszczególnych danych, aby zapewnić rzetelność końcowych wyników.
2. Zgromadzenie kluczowych informacji - Następnie pozyskano dane dotyczące zużycia paliw, energii oraz innych czynników mających wpływ na emisję gazów cieplarnianych. Informacje te, posłużyły jako podstawa do dalszej analizy.
3. Wybór pasujących współczynników emisyjności - Aby móc określić poziom emisji, zastosowano odpowiednie współczynniki emisyjne dla poszczególnych rodzajów zużywanych zasobów. Pozwoliło to na precyzyjne określenie wpływu poszczególnych czynników na całkowity ślad węglowy organizacji.
4. Obliczenia i analiza wyników - Po ustaleniu kluczowych wartości dokonano przeliczeń, które pozwoliły określić łączny poziom emisji gazów cieplarnianych w organizacji. W analizie uwzględniono dane z 2024 roku, aby odzwierciedlić rzeczywisty wpływ działalności na środowisko.
5. Podsumowanie i opracowanie raportu - Wyniki inwentaryzacji zostały zestawione w końcowym raporcie przygotowanym zgodnie z międzynarodowymi wytycznymi. Dokument ten zawiera szczegółowe informacje dotyczące struktury emisji, interpretacji obliczeń oraz stanowi punkt wyjścia do dalszych działań mających na celu redukcję śladu węglowego organizacji.

#### Granice kontroli operacyjnej

Raport realizowany jest w ramach Grupy Pekabex, w której jednostką dominującą jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. oraz spółki zależne podlegające konsolidacji.

Pekabex prowadzi swoją działalność w krajach europejskich (głównie Polska i Niemcy, gdzie zlokalizowane są zakłady produkcyjne), a raport swoim zakresem obejmuje wszystkie obiekty przedsiębiorstwa.

## Zastosowane mierniki

Pomiar zużycia paliw wykorzystywanych w działalności operacyjnej Grupy, stanowiących podstawę do wyliczenia emisji GHG w zakresie 1, został przeprowadzony na podstawie danych pochodzących z faktur zakupu. Dane fakturowe wykorzystywane do obliczenia emisji w zakresie 1 nie są bezpośrednio zatwierdzane przez niezależny organ zewnętrzny. Jednakże, jako że faktury te są wystawiane przez certyfikowanych i koncesjonowanych dostawców paliw oraz gazu, działających zgodnie z krajowymi regulacjami (np. URE), oraz podlegających nadzorowi skarbowemu i energetycznemu.

Pomiar zużycia energii elektrycznej w zakresie 2 opiera się na danych pochodzących z faktur wystawianych przez operatorów systemu dystrybucyjnego (OSD) oraz dostawców energii elektrycznej. Faktury te bazują na rzeczywistych odczytach z liczników energii elektrycznej, które są urządzeniami legalizowanymi i zgodnymi z obowiązującymi przepisami prawa (m.in. ustawa Prawo energetyczne).

Dane wykorzystywane do obliczeń emisji w zakresie 3 nie są obecnie zatwierdzane przez organ zewnętrzny inny niż dostawca usług atestacyjnych. Emisje są obliczane na podstawie uznanych baz danych (np. Ecoinvent, EPD), metodologii GHG Protocol oraz wewnętrznych szacunków operacyjnych, które podlegają wewnętrznej weryfikacji.

## Stosowane współczynniki emisji

W celu oszacowania emisji gazów cieplarnianych organizacji, zastosowano współczynniki emisji pochodzące z uznanych i powszechnie stosowanych źródeł. Wybór tych danych opierał się na ich wiarygodności oraz zgodności z międzynarodowymi standardami raportowania.

Emisje w zakresie 1 (Scope 1) zostały obliczone na podstawie wskaźników intensywności emisji dla poszczególnych paliw, z wykorzystaniem bazy DEFRA UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (wersja 2024).

Emisje w zakresie 2 (Scope 2) zostały obliczone:

- w przypadku metody rynkowej (market-based approach) z zastosowaniem wskaźnika emisji Residual mix, na podstawie Residual Mixes and European Attribute Mix of 2023. Zastosowanie współczynnika Residual mix wynika z faktu, że sprzedawcy energii nie przekazali danych dotyczących ilości energii OZE sprzedanej w postaci certyfikatów;
- w przypadku metody lokacyjnej (location-based approach) z zastosowaniem wskaźnika emisji zakupionej energii elektrycznej i ciepłej (ciepła sieciowego) według wskaźnika krajowego publikowanego przez KOBIZE i URE (wersja 2023).

Emisje w zakresie III (Scope 3) zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: Supply Chain Greenhouse Gas Emission Factors v1.3 by NAICS-6; U.S. EPA Office of Research and Development (ORD) (aktualizacja z 10 lipca 2024 roku); DEFRA UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (wersja 2024); GILA Emission Intensity Factors for Logistics Hubs (wersja 2023) oraz wysoko cytowanych publikacji naukowych.

Aby zapewnić jak najwyższą jakość obliczeń, wykorzystano kombinację różnych baz danych, ponieważ żadne pojedyncze źródło nie obejmowało pełnego zakresu wymaganych informacji. Proces selekcji współczynników emisji obejmował szczegółową weryfikację ich aktualności i spójności, a wszelkie rozbieżności zostały uwzględnione podczas analizy w celu zwiększenia precyzji wyników.

## Szczegółowe informacje dotyczące obliczania emisji zakresu 3

W celu zastosowania amerykańskich współczynników emisji gazów cieplarnianych wyrażonych w kg CO<sub>2</sub>e na dolara amerykańskiego z 2022 roku, wartości ekonomiczne podane w PLN z 2024 roku zostały przeliczone retrospektywnie z uwzględnieniem wskaźników inflacji:

- Najpierw przeliczono wartość na 2023 rok, uwzględniając inflację 3,60%.
- Następnie skorygowano do 2022 roku, stosując inflację 11,40%.
- Po uzyskaniu wartości w PLN odpowiadającej 2022 roku, dokonano konwersji na USD 2022 według średniego kursu 4,408 PLN/USD.
- Emisje gazów cieplarnianych zakresu 3 jednostki nie są mierzone przy użyciu danych wejściowych pozyskanych od dostawców lub innych partnerów w łańcuchu wartości.

Źródła danych:

Inflacja w Polsce 2023: GUS (11,40%)

Inflacja w Polsce 2024: GUS (3,60%)

Kurs USD 2022: NBP (4,408 PLN/USD)

Kategoria	Przyjęte założenia dot. metodyki
<b>Emisje w górze łańcucha dostaw (upstream)</b>	
1. Zakupione towary i usługi	Obliczenie emisji przeprowadzone zostało na podstawie wartości ekonomicznej produktów, z zastosowaniem odpowiednich współczynników emisji CO <sub>2</sub> e do wartości ekonomicznej. Dla niektórych pozycji w zestawieniu, dla których nie zidentyfikowano współczynników, obliczono emisję proporcjonalnie. Jednak elementy wchodzące w skład prefabrykatów zostały wykluczone z tego podejścia, a ich emisję obliczono na podstawie masy produktów, z wykorzystaniem współczynników emisji CO <sub>2</sub> e zawartych w EPD danych prefabrykatów.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Kategoria	Przyjęte założenia dot. metodyki
	<p>Emisja wynikająca z zużycia wody została obliczona na podstawie zużycia w m<sup>3</sup>, przy zastosowaniu odpowiednich współczynników emisji CO<sub>2</sub>e na objętość. Z wartości zużycia wody wyłączono ilość przeznaczoną na produkcję prefabrykatów.</p> <p>Emisje zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: Supply Chain Greenhouse Gas Emission Factors v1.3 by NAICS-6; U.S. EPA Office of Research and Development (ORD) (aktualizacja z 10 lipca 2024 roku); DEFRA UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (wersja 2024); dokumentacji EPD.</p>
2. Dobra kapitałowe	<p>Obliczenie emisji zostało przeprowadzone na podstawie wartości ekonomicznej zakupionych aktywów, przy zastosowaniu odpowiednich współczynników emisji CO<sub>2</sub>e na jednostkę.</p> <p>Emisje zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: Supply Chain Greenhouse Gas Emission Factors v1.3 by NAICS-6; U.S. EPA Office of Research and Development (ORD) (aktualizacja z 10 lipca 2024 roku).</p>
3. Działania związane z paliwami i energią (nieujęte w zakresie 1 lub 2)	<p>Obliczenie emisji misji związanych z zakupem energii elektrycznej, ciepła sieciowego, oleju napędowego, benzyny oraz LPG przy zastosowaniu odpowiednich współczynników emisji CO<sub>2</sub>e na jednostki. Dane dotyczące ilości poszczególnych nośników energii były danymi rzeczywistymi wynikającymi m.in. z danych z faktur kosztowych, czy z wewnętrznych zestawień. Emisje zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: DEFRA UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (wersja 2024) oraz wskaźników KOBIZE.</p>
4. Transport i dystrybucja wyższego szczebla	<p>Obliczenie emisji zostało przeprowadzone na podstawie wartości ekonomicznej usług transportowych, z zastosowaniem współczynników emisji CO<sub>2</sub>e na jednostkę. Emisje zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: Supply Chain Greenhouse Gas Emission Factors v1.3 by NAICS-6; U.S. EPA Office of Research and Development (ORD) (aktualizacja z 10 lipca 2024 roku).</p>
5. Odpady z eksploatacji	<p>Obliczenie emisji zostało przeprowadzone na podstawie masy odpadów pozyskaną, z zastosowaniem odpowiednich współczynników emisji CO<sub>2</sub>e na jednostkę. Zastosowane dane zostały przygotowane na podstawie Kart Przekazania Odpadów, następnie sporządzonych na tej podstawie Kart Ewidencji Odpadów oraz wewnętrznych zestawień.</p> <p>Emisje zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: DEFRA UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (wersja 2024).</p>
6. Podróże służbowe	<p>Obliczenie emisji zostało przeprowadzone na podstawie wartości ekonomicznej pozycji z zestawienia księgowego, przy zastosowaniu odpowiednich współczynników CO<sub>2</sub>e na jednostkę.</p> <p>Emisje zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: Supply Chain Greenhouse Gas Emission Factors v1.3 by NAICS-6; U.S. EPA Office of Research and Development (ORD) (aktualizacja z 10 lipca 2024 roku).</p>
7. Dojazdy pracowników	<p>Emisje zostały oszacowane na podstawie odległości między miejscem zamieszkania, a zakładem pracy pracowników, założonym udziałem wykorzystywanych poszczególnych środków transportu wraz z zastosowaniem odpowiednich współczynników CO<sub>2</sub>e na jednostkę. Emisje zostały wyznaczone na podstawie rzeczywistych danych, tj. miejsca zamieszkania pracowników oraz lokalizacji świadczenia pracy. Dane te pochodziły z systemu informatycznego Grupy. Emisje zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: DEFRA UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (wersja 2024).</p>
8. Aktywa leasingowane i dzierżawione wyższego szczebla	<p>Obliczenie emisji zostało przeprowadzone na podstawie wartości ekonomicznej leasingowanych maszyn, urządzeń, samochodów oraz kontenerów, z zastosowaniem odpowiednich współczynników emisji CO<sub>2</sub>e na jednostkę.</p> <p>Emisje zostały oszacowane na podstawie wskaźników pochodzących z następujących źródeł: Supply Chain Greenhouse Gas Emission Factors v1.3 by NAICS-6; U.S. EPA Office of Research and Development (ORD) (aktualizacja z 10 lipca 2024 roku).</p>
<b>Emisje w dole łańcucha dostaw (downstream)</b>	
9. Transport i dystrybucja niższego szczebla	Z powodu nieistotności kategorii emisje z nią związane nie zostały obliczone.
10. Przetwarzanie sprzedanych produktów	Z powodu nieistotności kategorii emisje z nią związane nie zostały obliczone.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Kategoria	Przyjęte założenia dot. metodyki
11. Użytkowanie sprzedanych produktów	Obliczenie emisji zostało przeprowadzone na podstawie powierzchni budynków mieszkalnych wybudowanych i sprzedanych przez organizację z zastosowaniem odpowiednich współczynników CO <sub>2</sub> e na jednostkę, wynikających z kart charakterystyki energetycznej budynków oraz metodyki własnej.
12. Postępowanie z produktami po zakończeniu ich użytkowania	Obliczenie emisji zostało przeprowadzone na podstawie rzeczywistej masy sprzedanych prefabrykatów (dane z systemu informatycznego Grupy) oraz współczynników CO <sub>2</sub> e na jednostkę zawartych w EPD poszczególnych typów prefabrykatów (C1-C4). Emisja została oszacowana na podstawie wskaźników pochodzących z dokumentacji EPD.
13. Aktywa leasingowane i dzierżawione niższego szczebla	Obliczenie emisji zostało przeprowadzone na podstawie powierzchni wynajmowanych od organizacji z zastosowaniem odpowiednich współczynników CO <sub>2</sub> e na jednostkę.
14. Franczyzy	Nie dotyczy
15. Inwestycje	Nie dotyczy

### Wyznaczone emisje

Ze względu na integrację pionową działalności oraz specyfikę modelu biznesowego Grupa agreguje informacja na temat swoich emisji gazów cieplarnianych. Przypisanie emisji do pojedynczych jednostek zależnych, segmentów biznesowych, czy geograficznych obszarów działalności byłoby sztuczne i nieodzwierciedlające rzeczywistości operacyjnej. Z perspektywy zarządzania emisjami kluczowe dla Grupy są całkowite emisje i ich redukcja w skali całej Grupy, a nie emisje jednostkowe. W związku z tym Grupa koncentruje się na globalnych celach dekarbonizacji.

Grupa w roku sprawozdawczym nie zidentyfikowała emisji biogenicznych ze spalania lub biodegradacji biomasy.

W poniższej tabeli zaprezentowano wyznaczone emisje gazów cieplarnianych w Zakresach 1, 2 oraz 3.

Obszar	01.01.2024 –31.12.2024 (rok bazowy)
<b>Emisje gazów cieplarnianych w zakresie 1</b>	
Emisje brutto gazów cieplarnianych w zakresie 1 [MgCO <sub>2</sub> e]	4 354,70
Udział emisji gazów cieplarnianych w zakresie 1 z regulowanego systemu handlu emisjami [%]	-
<b>Emisje gazów cieplarnianych w zakresie 2</b>	
Emisje brutto gazów cieplarnianych w zakresie 2 (market-based) [MgCO <sub>2</sub> e]	6 454,64
Emisje brutto gazów cieplarnianych w zakresie 2 (location-based) [MgCO <sub>2</sub> e]	4 652,06
<b>Emisje gazów cieplarnianych w zakresie 3</b>	
Całkowite pośrednie emisje gazów cieplarnianych (zakres 3) [MgCO <sub>2</sub> e]	167 657,38
Kategoria 1 - Zakupione towary i usługi	120 437,61
Kategoria 2 - Dobra kapitałowe	3 884,95
Kategoria 3 - Działania związane z paliwami i energią (nieujęte w zakresie 1, lub 2)	1 993,65
Kategoria 4 - Transport i dystrybucja wyższego szczebla	8 439,17
Kategoria 5 - Odpady z eksploatacji	62,34
<b>Kategoria 6 - Podróże służbowe</b>	198,99
Kategoria 7 - Dojazdy pracowników	4 289,96
Kategoria 8 - Aktywa leasingowane i dzierżawione wyższego szczebla	1 247,63
Kategoria 9 - Transport i dystrybucja niższego szczebla	-
Kategoria 10 - Przetwarzanie sprzedanych półproduktów	-
Kategoria 11 - Użytkowanie sprzedanych produktów	26 038,93
Kategoria 12 - Postępowanie z produktami po zakończeniu ich użytkowania	936,11
Kategoria 13 - Aktywa leasingowane i dzierżawione niższego szczebla	128,03
Kategoria 14 - Franczyzy	-
Kategoria 15 - Inwestycje	-

Obszar	01.01.2024 – 31.12.2024 (rok bazowy)
<b>Całkowite emisje gazów cieplarnianych</b>	
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (market-based) [MgCO <sub>2</sub> e]	178 466,72
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (location-based) [MgCO <sub>2</sub> e]	176 664,14

Intensywność emisji gazów cieplarnianych Grupy na skonsolidowane przychody netto za 2024 rok

Wskaźnik	Jednostka	2024
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (location-based) na przychody netto	MgCO <sub>2</sub> e / mln PLN	102,24
Całkowite emisje gazów cieplarnianych (market-based) na przychody netto	MgCO <sub>2</sub> e / mln PLN	103,27

Intensywność emisji gazów cieplarnianych dla Grupy została przedstawiona tylko w perspektywie roku 2024, ponieważ Grupa policzyła pierwszy raz ślad węglowy we wszystkich trzech zakresach i 2024 będzie rokiem bazowym.

#### 9.2.8. E1-7 Projekty usuwania gazów cieplarnianych i ograniczania emisji gazów cieplarnianych finansowane za pomocą jednostek emisji dwutlenku węgla

Grupa nie prowadziła zakupu jednostkowych offsetów ani Carbon Credits.

#### 9.2.9. E1-8 Wewnętrzne ustalanie opłat za emisję gazów cieplarnianych

Grupa nie stosuje wewnętrznego systemu ustalania opłat za emisję gazów cieplarnianych.

#### 9.2.10. E1-9 Przewidywane skutki finansowe wynikające z istotnych ryzyk fizycznych i ryzyk przejścia oraz potencjalnych szans związanych z klimatem

W przypadku ESRS E3-5 Grupa zdecydowała o skorzystaniu ze stopniowego wprowadzania przepisów zgodnie z dodatkiem C do ESRS 1.



### 9.3. E3 WODA I ZASOBY MORSKIE

#### 9.3.1. E3-1 Polityki związane z wodą i zasobami morskimi

Grupa nie posiada osobnej polityki związanej z wodą i zasobami morskimi, obszar ten jest objęty Polityką Zintegrowanego Systemu Zarządzania w ramach certyfikowanego systemu ISO 14001:2015. Grupa dostosowuje procesy produkcyjne, technologię i organizację robót budowlanych do obowiązujących wymagań prawnych oraz specyficznych rynkowych. Istotny negatywny wpływ zidentyfikowany podczas analizy podwójnej istotności, dotyczący poboru i zużycia wody na cele produkcyjne.

System zarządzania wodą jest adresowany w ramach następujących uregulowań wewnętrznych:

- P8-01-00 Identyfikacja i ocena aspektów środowiskowych – Zużycie wody jest aspektem znaczącym, co powoduje że jest ujmowany że w ramach procesów zarządczych.
- P8-02-00 Monitorowanie skuteczności SZŚ – ustalająca odpowiedzialnych oraz mierniki związane ze zużyciem wody.
- P10-01-00 Produkcja prefabrykatów betonowych – operacjonalizacja procesu produkcji podczas, którego kontrolowane są zamknięte obiegi wodne.
- Procedury powiązane z ochroną zasobów wodnych:
- P8-04-00 Przygotowanie terenu budowy – regulująca zasady środowiskowe obowiązujące na placach budowy.
- P9-04-00 Identyfikacja i reagowanie w sytuacjach awaryjnych- dotycząca awaryjnych sytuacji, podczas których może dojść do negatywnych wpływów na zasoby wodne.

Nadzór nad wdrażaniem powyższych procedur sprawuje Zarząd Grupy Pekabex.

Wszystkie zakłady produkcyjne Grupy są położone na obszarach narażonych na ryzyka związane z wodą. Wszystkie odprowadzają swoje ścieki do miejskich oczyszczalni ścieków zgodnie z warunkami umowy i nie przekraczają norm dotyczących jakości ścieków. Dwa zakłady produkcyjne Grupy są położone na terenach o znacznym deficycie wód. Zużycie wody w tych lokalizacjach nie jest jednak na tyle wysokie, by mogło w decydujący sposób wpływać na poziom wód w regionie, w związku Grupa nie tworzyła osobnych polityk ograniczających wpływ na środowisko w zakresie poborów wody i zużycia wody. Jednakże, kwestia ta została uznana za istotną w trakcie analizy podwójnej istotności i jest przedmiotem stałego monitorowania przez Grupę. W sytuacji, gdyby wpływ Grupy w tym zakresie ulegał zwiększeniu, Grupa jest gotowa do przyjęcia odpowiednich polityk.

Operacje własne Grupy nie są także związane z morzami i oceanami dlatego nie posiada polityk dotyczących tych zagadnień.

#### 9.3.2. E3-2 Działania i zasoby związane z wodą i zasobami morskimi

W roku 2024 w celu mitygacji negatywnych wpływów związanych z poborem i zużyciem wody wodociągowej w operacjach własnych wprowadzono następujące działania w ramach Zintegrowanego Systemu Zarządzania:

- Optymalizacja zużycia wody poprzez prawidłowe zarządzanie procesem produkcyjnym i recykling wody procesowej.
- Bieżący monitoring zużycia wody do każdego z procesów.
- Wyznaczono osoby odpowiedzialne za nadzór nad zarządzaniem zasobami wodnymi.
- Inwestycja w system recyklingu wody w zakładzie w Bielsku Białej – zakup węzła do betonarskiego z systemem recyklingu wodnego. W 2024 roku poniesiono nakłady inwestycyjne związane z tą inwestycją w kwocie 1 136 tys. zł. Budżet całej inwestycji jest zaplanowany na kwotę 8 335 tys. zł. Zakończenie inwestycji ma nastąpić w drugiej połowie 2025 roku – realizacja ze środków własnych.

Powyższe działania odnoszą się do znaczących zidentyfikowanych negatywnych wpływów związanych z wodą. Zasoby potrzebne na ich realizację pochodzą ze środków własnych Grupy.

Celem wdrożonych inicjatyw jest ograniczenie zużycia wody wodociągowej w procesach technologicznych, zwiększenie wykorzystania wody recykulowanej oraz usprawnienie zarządzania zasobami wodnymi. Poprzez monitoring zużycia, optymalizację procesów oraz wdrażanie technologii recyklingu, oczekuje się zmniejszenia presji na lokalne zasoby wodne, szczególnie w obszarach narażonych na deficyt wody.

Działania koncentrują się na operacjach własnych Grupy Pekabex – obejmują zakłady produkcyjne. Zasięg geograficzny obejmuje obszary Polski i Niemiec, w tym regiony o wysokim poziomie stresu wodnego. Dodatkowo, w Grupie funkcjonują osoby odpowiedzialne za nadzór nad gospodarką wodną, co wzmacnia systemowy nadzór środowiskowy w skali całej Grupy. Realizacja zaplanowanych działań na najbliższe lata nie jest istotnie uzależniona od dostępności i alokacji zasobów, gdyż nie wiąże się z koniecznością poniesienia znacznych nakładów, których realizacja uzależniona byłaby od dostępności finansowania.

Na terenie jednej z lokalizacji o położeniu na terenie o znacznym deficycie wody tj. w Poznaniu, Grupa ma wdrożony system recyklingu wody.

### 9.3.3. E3-3 Cele związane z wodą i zasobami morskimi

Grupa Pekabex w 2024 nie wyznaczyła celów związanych z wodą i zasobami morskimi, które spełniałyby wymagania ESRS w związku z brakiem odpowiednich zasobów. Grupa planuje wyznaczyć cele w przeciągu trzech lat.

Grupa nie monitoruje skuteczności polityk w tym obszarze z uwagi na ich brak. Nie są również prowadzone działania monitorujące wynikające z dedykowanych procedur odnoszących się do tego obszaru wpływów, z wyjątkiem mechanizmów zawartych w systemie zarządzania środowiskowego ISO 14001. Pomimo tego, wpływ Grupy na zasoby wodne jest kontrolowany poprzez realizację wyznaczonych celów operacyjnych.

Cele operacyjne w ramach kontroli efektywności zużycia wód:

1. Utrzymanie na poziomie powyżej 45% zużycia wody recyklingowej w zakładzie produkcyjnym w Mszczonowie.
2. Utrzymanie na poziomie nie mniejszym niż 7% zużycia wody recyklingowej w zakładzie w Poznaniu.

Realizacja powyższych celów będzie monitorowana na podstawie odczytów z aparatury pomiarowej przy węzłach betoniarskich, które podają ilość wody, która została powtórnie zawrócona do produkcji. Ujawnienia będą dokonywane w rocznych okresach.

Ponadto, Grupa planuje ograniczenie negatywnego wpływu poprzez wdrożenie systemu recyklingu wody w Bielsku Białej – zakup węzła do betoniarskiego z takim systemem.

Cele wyznaczone na rok 2024:

Uzyskanie pozwolenia na budowę węzła betoniarskiego z recyklingiem wody – cel osiągnięty.

Rozpoczęcie I etapu inwestycji – prace ziemne – przewidywany zakończenie etapu – maj 2025 roku.

### 9.3.4. E3-4 Zużycie wody

Woda w działalności Grupy jest ważnym surowcem w procesie produkcyjnym, jest ponadto wykorzystywana do celów higienicznosanitarnych oraz konsumpcyjnych. Woda pochodzi od dostawców zewnętrznych - spółek wodociągowych (w zakładzie w Niemczech funkcjonuje własne ujęcie wody). Woda w części podlega recyklingowi i jest zawracana powtórnie do produkcji, reszta w postaci ścieków trafia do systemu kanalizacyjnego. Obecnie woda jest ponownie wykorzystywana w procesach technologicznych w trzech zakładach Grupy - w zakładzie w Mszczonowie, Poznaniu i Gdańsku II, gdzie funkcjonuje system odzysku wody powstałej w wyniku procesu technologicznego. Kruszywo powstałe w procesie jest separowane i ponownie wykorzystywane, natomiast woda po procesowa zawracana jest do produkcji i ponownie wykorzystywana. W pozostałych zakładach funkcjonują osadniki.

Działalność Grupy nie jest powiązana z oddziaływaniem na zasoby wód morskich, które miałyby obejmować ich wydobycie i wykorzystanie. Wszystkie lokalizacje Grupy znajdują się na obszarach narażonych na ryzyko związane z wodą. Dwa zakłady produkcyjne Grupy, w Poznaniu i w Marktzueln (Niemcy) są położone na terenach o znacznym deficycie wód.

W tabeli zaprezentowano zużycie wody w obszarze własnych operacji Grupy w zakładach produkcyjnych w 2024 roku. Ujawnione dane zostały przygotowane na podstawie faktur od dostawców wody, które odzwierciedlają faktyczny pobór wody oraz na podstawie odczytów z systemów pomiarowych znajdujących się na węzłach technologicznych (w przypadku danych dotyczących recyklingu wody). Pomiar poboru wody nie został formalnie zatwierdzony przez organ zewnętrzny inny niż dostawca usług atestacyjnych. W przypadku wody wodociągowej, dostawcy usług wodociągowych (przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne) odpowiadają za prawidłowy odczyt i wskazania liczników, co pośrednio stanowi zatwierdzenie źródła danych.

W ujawnianych danych nie uwzględniono zużycia wody na placach budowy oraz w wynajmowanych przez Grupę powierzchniach biurowych, ponieważ, ze względu na specyfikę technologii prefabrykacji, największe zużycie wody następuje w zakładach produkcyjnych Grupy.

Nazwa wskaźnika	Jednostka	2024
<b>Zużycie wody</b>	m <sup>3</sup>	
Całkowite zużycie wody		36 006,00
Całkowite zużycie wody na obszarach narażonych na ryzyko związane z wodą, w tym na obszarach o znacznym deficycie wody		36 006,00
Całkowita ilość wody poddanej recyklingowi i ponownemu użyciu		4 139,06
Całkowita ilość wody magazynowanej		-

Nazwa wskaźnika	Jednostka	2024
<b>Intensywność zużycia wody</b>	<b>m3/mln zł</b>	
Całkowite zużycie wody m <sup>3</sup> w przeliczeniu na 1 mln PLN przychodu		11,95
<b>Pobór wody i ścieki</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	
Całkowity pobór wody		49 908,00
Całkowity zrzut wody		13 902,00

**9.3.5. E3-5 Przewidywane skutki finansowe wynikające z wpływów, ryzyk i szans związanych z wodą i zasobami morskimi**

Grupa korzysta z możliwości pominięcia tej informacji zgodnie z zapisami ESRS 1 dodatek C.

## 9.4. E5 WYKORZYSTYWANIE ZASOBÓW ORAZ GOSPODARKA O OBIEGU ZAMKNIĘTYM

### 9.4.1. E5-1 Polityki związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

Grupa nie posiada osobnej polityki związanej z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym, obszar ten jest objęty Polityką Zintegrowanego Systemu Zarządzania w ramach certyfikowanego Systemu Zarządzania Środowiskiem ISO 14001:2015 oraz systemu zarządzania Jakością ISO 9001:2018. Grupa dostosowuje procesy produkcyjne, technologie i organizację robót budowlanych do obowiązujących wymagań prawnych oraz specyficznych rynkowych.

W celu mitygacji negatywnego wpływu związanego z tym, że sektor budowlany powoduje duże ilości odpadów, nie poddających się recyklingowi ani odzyskowi Grupa wprowadziła następujące regulacje wewnętrzne:

- P8-03-00 Postępowanie z odpadami w GW i dziale montażu - dotyczy zarządzania wytwarzanymi odpadami.
- P8-04-00 Przygotowanie terenu budowy – dotyczy stosowania zasobów wprowadzanych związanych z produktami i usługami oraz zagospodarowaniem odpadów podczas przygotowania terenu budowy.
- P8-05-00 Postępowanie z odpadami na produkcji - dotyczy zarządzania wytwarzanymi odpadami.
- P10-01-00 Produkcja prefabrykatów betonowych – dotyczy stosowania zasobów wprowadzanych i wyprowadzanych związanych z produktami i usługami.

Wszystkie zidentyfikowane istotne wpływy są zarządzane przez procedury systemu zarządzania środowiskiem wg normy ISO 14001. Nadzór nad wdrażaniem powyższych regulacji sprawuje Zarząd.

### 9.4.2. E5-2 Działania i zasoby związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

W 2024 roku Grupa Pekabex kontynuowała i rozwijała działania mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu działalności Grupy na środowisko w zakresie zasobów wprowadzonych oraz gospodarką o obiegu zamkniętym. Działania te wpisują się w strategię gospodarki o obiegu zamkniętym i obejmują operacje własne oraz działania w górze i dole łańcucha wartości.

W tabeli zestawiono kluczowe działania Grupy w tym obszarze.

Kluczowe działanie	Oczekiwane rezultaty	Zakres działania	Perspektywa czasowa
<b>Wielokrotne użycie podkładów drewnianych i ceowników usztywniających do transportu elementów</b>	Zmniejszenie ilości odpadów powstałych w procesie logistycznym	Operacje w górze łańcucha dostaw, obszar transportu prefabrykatów	Działanie bieżące, kontynuacja w kolejnych latach
Tworzenie i realizacja Planu Gospodarowania Odpadami dla placów budowy	Zapobieganie niewłaściwej gospodarce odpadami i zwiększenie poziomu recyklingu	Operacje w dole łańcucha dostaw, place budowy zarządzane przez Grupę	Obowiązujące na bieżąco, wdrażane przed rozpoczęciem każdej inwestycji
Realizacja Planu Zarządzania Środowiskiem przez wykonawców i podwykonawców	Zapewnienie zgodności środowiskowej realizowanych inwestycji i ograniczenie negatywnego wpływu	Operacje własne i w górze łańcucha wartości, place budów, podwykonawcy i wykonawcy	Działanie stałe, powtarzane dla każdego projektu
Tworzenie innowacyjnych rozwiązań konstrukcyjnych i produkcyjnych	Ograniczenie ilości betonu i zbrojenia, redukcja odpadów, promowanie ponownego użycia (reuse)	Operacje własne, produkcja prefabrykatów	Działanie bieżące, z perspektywą rozwoju w kolejnych latach
Działania Centrum B+R w zakresie rozwoju niskoemisyjnych materiałów i procesów	Redukcja śladu węglowego produktów, wzrost innowacyjności oferty	Operacje własne, procesy badawczo-rozwojowe, produkt i produkcja	Ciągłe działanie od 2017 roku, kontynuacja w kolejnych latach
Automatyzacja zbrojarni	Redukcja ilości odpadów stali, poprawa efektywności zużycia zasobów	Operacje własne, zakłady produkcyjne	Działanie w toku, kontynuacja w latach 2025–2026
Sprzedaż pozostałości stali jako złomu	Minimalizacja odpadów, zamknięcie obiegu materiałowego	Operacje własne, produkcja, relacje z partnerami	Bieżące działanie, realizowane w sposób ciągły

Kluczowe działanie	Oczekiwane rezultaty	Zakres działania	Perspektywa czasowa
<b>Wykorzystanie wody recyklingowej z procesów technologicznych</b>	Ograniczenie zużycia wody pierwotnej	Operacje własne, zakłady produkcyjne	Działanie bieżące, praktyka kontynuowana
Powtórne użycie szalunków drewnianych	Zmniejszenie zużycia surowców i odpadów drewna	Operacje własne, produkcja prefabrykatów	Praktyka trwająca, z zamiarem dalszego rozwijania
Zawracanie pyłu produkcyjnego do procesu technologicznego	Minimalizacja odpadów pyłowych, poprawa efektywności wykorzystania surowców	Operacje własne, proces produkcji prefabrykatów	Praktyka trwająca, stale wdrażana i rozwijana

Działania te mitygują negatywny wpływ Grupy związany z tym, że działalność budowlana związana jest z wytwarzaniem budynków i budowli, w odniesieniu do których nie ma wystarczająco rozwiniętych technologii recyklingu oraz, że działalność w sektorze budowlanym generuje duże ilości odpadów, nie poddających się recyklingowi ani odzyskowi. Powyższe działania wzmacniają również pozytywny wpływ Grupy związany ze specyfiką technologii prefabrykacji betonowej, które stosowanie zmniejsza ilość odpadów na placach budowy.

Realizacja powyższych działań nie wymagała poniesienia przez Grupę w roku sprawozdawczym znacznych wydatków operacyjnych (Opex), ani nakładów inwestycyjnych (Capex).

#### 9.4.3. E5-3 Cele związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym

Grupa w 2024 nie wyznaczyła celów związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym, które spełniają wymagania ESRS w związku z brakiem odpowiednich zasobów. Jednakże, pomimo to monitoruje skuteczność swoich polityk i podejmowanych przez siebie działań dotyczących istotnych wpływów związanych z wykorzystaniem zasobów i gospodarką o obiegu zamkniętym.

Jednak w ramach wdrożonego systemu zarządzania środowiskiem wg normy ISO 14001 Grupa posiada wyznaczone cele operacyjne, które weryfikują skuteczność wyznaczonych w ramach systemu kierunków działań, mających na celu przeciwdziałanie istotnym negatywnym wpływom oraz wzmocnienie pozytywnego wpływu. Cele operacyjne były dobrowolne i niepoddyktowane spełnieniem konkretnych wymagań prawnych. W ciągu trzech lat Grupa planuje wyznaczyć cele, które będą spełniały wymagania ESRS.

Cele operacyjne związane z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym przyjęte przez Grupę w ramach systemów ISO 14001:

- Uruchomienie własnej kruszarni w Mszczonowie – planowane zakończenie inwestycji koniec 2027 roku. Na rok nie były zaplanowane jeszcze żadne działania związane z tą inwestycją.

#### 9.4.4. E5-4 Zasoby wprowadzane do organizacji

##### Opis zasobów wprowadzanych

Grupa Pekabex, jako producent prefabrykatów żelbetonowych wprowadza do organizacji szereg zasobów materialnych niezbędnych do realizacji procesów produkcyjnych.

Podstawowe materiały wprowadzane do organizacji to:

- Cement (w tym niskoemisyjny, np. CEM II, mączka wapienna): kluczowy składnik mieszanek betonowych.
- Stal zbrojeniowa: stal sprężona, zbrojeniowa, profile i inne elementy stalowe - pochodzące większości z recyklingu.
- Kruszywa (piasek, żwir, granit): stosowane w procesie wytwarzania betonu.
- Chemia budowlana: poprawiające właściwości betonu (np. domieszki).
- Materiały izolacyjne: wełna mineralna, styropian, PIR.
- Materiały drewnopochodne takie jak kantówka, czy sklejka, wykorzystywane do form.
- Woda jako surowiec używany do produkcji.

Ponad 98% materiałów wprowadzanych do organizacji biorąc pod uwagę ich masę to materiały techniczne, w tym największą grupę stanowią cement i kruszywo.

Grupa nie wykorzystuje w działalności produkcyjnej materiałów, które zawierałyby surowce krytyczne i metale ziem rzadkich. Tabela prezentuje zasoby wprowadzone do organizacji w 2024 roku.

Zasoby wprowadzane do organizacji	Jednostka	2024
Suma masy zasobów wprowadzonych do organizacji	Mg	472 446,37
łączna masa produktów wprowadzanych do organizacji	Mg	nieistotne
łączna masa materiałów technicznych wprowadzonych do organizacji	Mg	469 576,84
łączna masa materiałów biologicznych wprowadzonych do organizacji	Mg	2 869,53
Wartość procentowa materiałów biologicznych użytych w okresie sprawozdawczym	%	0,64
łączna masa materiałów biologicznych pozyskanych w sposób zrównoważony	Mg	0
Wartość procentowa materiałów biologicznych pozyskanych w sposób zrównoważony	%	0
łączna masa komponentów, produktów i materiałów wtórnych, ponownie użytych lub pochodzących z recyklingu i wykorzystywanych do wytwarzania produktów i świadczenia usług przez jednostkę	Mg	22 585,4
Wartość procentowa komponentów, produktów i materiałów wtórnych, ponownie użytych lub pochodzących z recyklingu i wykorzystywanych do wytwarzania produktów i świadczenia usług przez jednostkę <sup>9</sup>	%	4,78

Grupa przyjęła definicję materiału technicznego jako materiału zużytego w procesach wykorzystywanych do wytwarzania produktów i świadczenia usług przez jednostkę w tym również wody zużywanej w procesie produkcyjnym i opakowań. Główne materiały techniczne dla Grupy to cement i kruszywo.

Grupa przyjęła definicję materiału biologicznego jako części żywej lub martwej jednostki biologicznej, takiej jak człowiek, zwierzę, roślina bądź każda substancja pochodząca z takiej jednostki. Grupa do materiałów biologicznych w odniesieniu do procesów własnych zalicza drewno i materiały drewnopochodne taki jak kantówka, czy sklejka.

Dla raportowanych zasobów Grupa posiadała dane rzeczywiste pozyskane z dokumentów „przyjęcia zewnętrznego” (PZ), bądź innych. Niektóre wartości wymagały przeliczenia by ujednolicić jednostki (najczęściej z m<sup>3</sup> na tony). Dane pozyskane zostały z systemu informatycznego.

Ujawniane dane dotyczą jedynie surowców oraz materiałów wprowadzanych do zakładów produkcyjnych, nie obejmują natomiast materiałów wprowadzanych do organizacji w wyniku świadczenia usług generalnego wykonawstwa i montażu oraz tych wprowadzanych przez biura Grupy. Grupa jest w trakcie procesu ustalania procedury i wdrażania odpowiednich rozwiązań informatycznych zbierania danych.

Grupa oszacowała, że masa produktów, w tym opakowań wprowadzanych do organizacji nie jest istotna.

#### 9.4.5. E5-5 Zasoby odprowadzane z organizacji

W przypadku działalności Grupy ważnym aspektem oddziaływania na środowisko są generowane odpady produkcyjne i budowlane. Główne ich strumienie pochodzą z działalności operacyjnej, a szczególnie z procesów związanych produkcją oraz z działalnością segmentu realizacja kontraktów-prefabrykacja (place budowy).

W Grupie funkcjonuje ciągły monitoring ilości wytwarzanych odpadów. Firmy kooperujące z Grupą w zakresie odbioru odpadów są weryfikowane pod kątem posiadanych decyzji administracyjnych oraz sposobu zagospodarowania odpadów.

Tabela prezentuje wytworzone odpady w organizacji w 2024 roku.

Zasoby wyprowadzane z organizacji	Jednostka	2024
<b>a całkowitą ilość wytworzonych odpadów</b>	<b>Mg</b>	<b>11 757,35</b>
<b>b całkowitą ilość odpadów, w przypadku których uniknięto unieszkodliwiania</b>	<b>Mg</b>	<b>11 331,23</b>
odpady niebezpieczne	Mg	13,77

<sup>9</sup> Dane dotyczą zakupionych materiałów pochodzących z recyklingu, głównie stali.



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Zasoby wyprowadzane z organizacji	Jednostka	2024
Przygotowanie do ponownego użycia	Mg	0,00
Recykling	Mg	11,03
Inne procesy odzysku	Mg	2,74
inne niż niebezpieczne	Mg	11 317,46
Przygotowanie do ponownego użycia	Mg	0,00
Recykling	Mg	11 317,46
Inne procesy odzysku	Mg	0,00
<b>c całkowitą ilość odpadów skierowanych unieszkodliwiania</b>	<b>Mg</b>	<b>426,12</b>
odpady niebezpieczne	Mg	10,81
Spalanie	Mg	10,81
Składowanie	Mg	0,00
Inne procesy unieszkodliwiania	Mg	0,00
inne niż niebezpieczne	Mg	415,31
Spalanie	Mg	0,00
Składowanie	Mg	415,31
Inne procesy unieszkodliwiania	Mg	0,00
<b>d całkowitą ilość odpadów niepoddawanych recyklingowi</b>	<b>Mg</b>	<b>428,86</b>
całkowita wartość procentowa odpadów niepoddanych recyklingowi	%	3,6

W ramach swojej działalności produkcyjnej Grupa generuje różnorodne odpady. Poniższe informacje przedstawiają istotne strumienie odpadów oraz główne typy materiałów, które w nich występują.

Główne strumienie odpadów:

- Odpady betonowe i żelbetowe – pochodzące z nadlewów, uszkodzonych elementów oraz betonu pozostałego w formach po zakończeniu cyklu produkcyjnego.
- Odpady zbrojeniowe – ścinki stali zbrojeniowej, druty.
- Odpady drewniane – zużyte formy szalunkowe, kantówki, palety transportowe.
- Tworzywa sztuczne – folie opakowaniowe, opakowania po mieszkach chemicznych i materiałach pomocniczych.
- Odpady opakowaniowe – kartony, worki papierowe, palety jednorazowe.

Materiały występujące w odpadach:

- Minerale niemetaliczne – głównie beton.
- Metale – stal zbrojeniowa, elementy stalowe.
- Drewno – kantówki, płyty OSB, sklejki, europalety.
- Tworzywa sztuczne – folie stretch, opakowania z HDPE i PP, pojemniki po dodatkach chemicznych.
- Papier i tektura – opakowania, dokumentacja robocza.

Odpady sklasyfikowane jako niebezpieczne pochodzą z zakładów produkcyjnych, na placach budowy w okresie sprawozdawczym nie były wykorzystywane. Dane zostały pozyskane na podstawie BDO – Bazy Danych o Odpadach oraz wewnętrznych zestawień.

W prezentowanych okresach Grupa nie wytworzyła odpadów promieniotwórczych zdefiniowanych w art. 3 ust. 7 dyrektywy Rady 2011/70/Euratom.

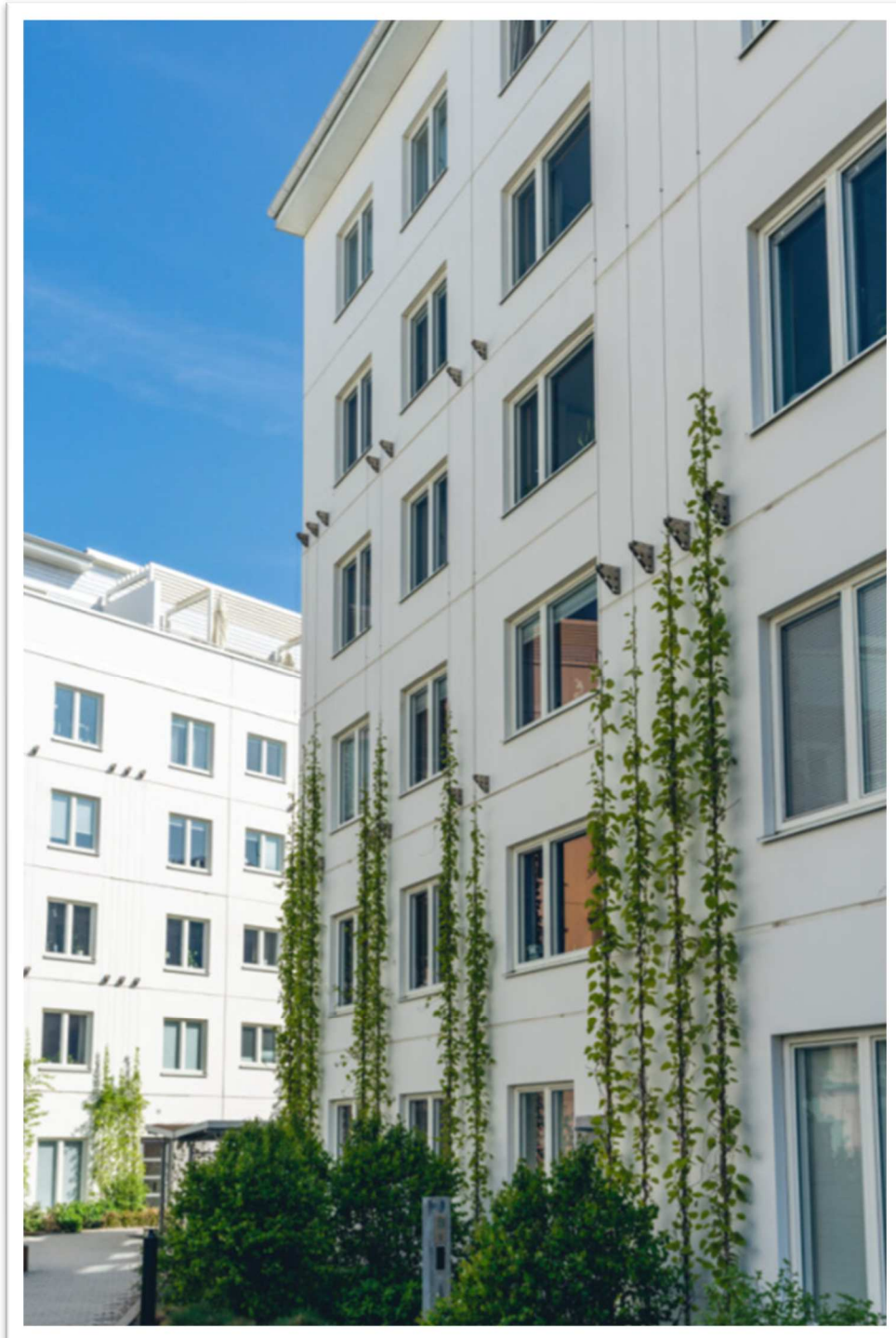
W Grupie odpady niebezpieczne to przykładowo: oleje silnikowe, przekładniowe, smarowe oleje hydrauliczne, opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, opakowania ciśnieniowe.

Natomiast odpady inne niż niebezpieczne to przede wszystkim stal, gruz, drewno, tworzywo sztuczne, zmieszane odpady budowlane, odpady opakowaniowe.

Należy zaznaczyć, iż specyfika działalności wpływa na dużą zmienność w obszarze ujawnień dotyczących odpadów. Uzależnione jest to od poszczególnych kontraktów realizowanych w danym okresie sprawozdawczym i zakresu wykonywanych prac oraz od poziomu produkcji na terenie zakładów produkcyjnych.

**9.4.6. E5-6 Przewidywane skutki finansowe wynikające z wpływów, ryzyk i szans związanych z wykorzystaniem zasobów oraz gospodarką o obiegu zamkniętym**

Grupa korzysta z możliwości pominięcia tej informacji zgodnie z zapisami ESRS 1 dodatek C.



*Limhamn Sjöstad Cementen, Malmö, Szwecja*

## 10. Informacje dotyczące kwestii pracowniczych i społecznych

### 10.1. S1 WŁASNE ZASOBY PRACOWNICZE

#### 10.1.1. ESRS 2 SBM-3 – Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

Technologia prefabrykacji wykorzystywana przez Grupę zapewnia bardziej kontrolowane i bezpieczne warunki pracy, gdyż większość pracowników pracuje w kontrolowanych warunkach w zakładach produkcyjnych, a na budowach jedynie ekipy montażowe. Polityka Pekabexu w zakresie zatrudnienia opiera się na oferowaniu stabilnych warunków zatrudnienia i rozwoju kompetencji pracowników. Z uwagi na wysokie ryzyko wypadków charakterystyczne dla całej branży budowlanej zapewnienie bezpieczeństwa podczas wykonywania obowiązków pracownikom pracującym w Grupie Pekabex jest ważnym elementem jej modelu biznesowego i strategii.

Nie zidentyfikowano istotnych ryzyk i szans związanych z własnymi zasobami pracowniczymi.

Największą grupę pracowników stanowią osoby zatrudnione na umowę o pracę. Osoby niebędące pracownikami, ale należące do własnych zasobów pracowniczych to w przypadku Grupy osoby samozatrudnione (kontrakty B2B) – 12,2 % własnych zasobów pracowniczych. W okresie sprawozdawczym i na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Grupa nie współpracowała z firmami, które prowadzą działalność związaną z zatrudnieniem (kod NACE N78). Przeważająca liczba pracowników Grupy jest zakwalifikowana do kategorii pracowników na stanowiskach robotniczych, co jest związane z profilem działalności Grupy, są oni zatrudnieni głównie w zakładach produkcyjnych oraz na placach budowy prowadzonych przez Grupę. Mimo międzynarodowego zasięgu prowadzonej działalności, większość pracowników jest zatrudniona na terenie Polski, drugą najbardziej liczną grupę stanowią pracownicy świadczący pracę na terenie Niemiec, co jest związane również z posiadanym przez Grupę zakładem produkcyjnym zlokalizowanym w Marktzeuln oraz niemieckim oddziałem spółki Pekabex Pref S.A.

Potencjalny negatywny wpływ związany z wypadkami na budowie związany jest z indywidualnymi przypadkami.

Oferowane przez Grupę warunki pracy związane z budownictwem opartym o prefabrykację mają pozytywny wpływ na wszystkich pracowników i ich rodziny.

Pekabex wdraża systemowo i doskonali najwyższe standardy BHP i działania na rzecz minimalizowania wypadków przy pracy oraz eliminowania przyczyn chorób zawodowych pracowników.

Grupa nie realizuje operacji narażonych na ryzyko wystąpienia przypadków pracy przymusowej, pracy obowiązkowej, ani pracy dzieci.

W ramach identyfikacji grup bardziej narażonych na szkody wynikające z działalności Grupy, w szczególności wśród własnych zasobów pracowniczych, przeprowadzono szereg działań analitycznych i konsultacyjnych, w tym m.in.:

- Badanie grupy fokusowej z pracownikami, która pozwoliła na pozyskanie informacji z pierwszej ręki na temat doświadczeń pracowników w różnych lokalizacjach, działach i na różnych poziomach stanowisk.
- Analiza zgłoszeń do działu HR i BHP, a także obserwacje z wywiadów z kadrą kierowniczą i liderami zespołów.
- Ocena ryzyk zawodowych w ramach wewnętrznego systemu zarządzania BHP.
- Analiza wskaźników BHP w podziale na specyfikę pracy oraz grupy stanowisk oraz w porównaniu z danymi branżowymi.

#### 10.1.2. S1-1 Polityki związane z własnymi zasobami pracowniczymi

Polityki Grupy w obszarze własnych zasobów pracowniczych mających na celu zarządzanie istotnymi wpływami. Istotny negatywny wpływ oraz pozytywny dotyczą zagadnień bezpieczeństwa i higieny pracy. Grupa zidentyfikowała również swój istotny pozytywny wpływ w zakresie szkoleń i rozwoju pracowników.

Podstawowymi politykami w zakresie zarządzania wpływami na własne zasoby pracownicze są:

- Polityka Zintegrowanego Systemu Zarządzania wraz z certyfikowanym Systemem Zarządzania BHP (ISO 45001:2018), której celem jest zapewnienie odpowiednich warunków do wykonywania powierzonych zadań pracownikom i współpracownikom oraz podejmowanie działań podnoszących komfort i bezpieczeństwo wykonywania pracy. Zarządzenie potencjalnymi zagrożeniami prowadzi do minimalizowania lub eliminacji ryzyka związanego z wykonywanymi działaniami. Polityka obejmuje wszystkie spółki w Grupie Kapitałowej i wszystkie kraje, gdzie prowadzona jest działalność. Polityka jest obligatoryjna i ma zastosowanie na terenie zakładów produkcyjnych Grupy Kapitałowej Pekabex. Polityka dotyczy każdego zewnętrznego Wykonawcy oraz

Podwykonawcy, który podejmuje i wykonuje prace lub usługi na rzecz Grupy Pekabex. Za wdrażanie polityki odpowiedzialny jest Zarząd Grupy.

- „Regulamin pracy” przyjęty dla każdej ze spółek Grupy, który opisuje zasady równego traktowania pracowników w zakresie nawiązywania i rozwiązywania umów, warunków zatrudnienia i awansowania oraz dostępu do szkoleń w zakresie podnoszenia kwalifikacji zawodowych bez względu na płeć, wiek, niepełnosprawność, religię, narodowość, przekonania polityczne, przynależność związkową, pochodzenie etniczne, wyznanie, orientację seksualną, przekonania polityczne, a także bez względu na zatrudnienie na czas określony lub nieokreślony albo w pełnym lub niepełnym wymiarze czasu pracy. Zobowiązuje Grupę do współpracy z pracownikami w przypadku zgłoszeń naruszenia praw pracowniczych oraz kształtowania w zakładzie zasad współżycia społecznego, ułatwiania pracownikom podnoszenia kwalifikacji, zapewniania im odzieży ochronnej i sprzętu ochrony osobistej, informowania o ryzyku związanym z wykonywaną pracą oraz zasadach ochrony przed zagrożeniami oraz przeciwdziałania mobbingowi i dyskryminacji. Regulamin dotyczy pracowników, a za jego wdrażanie odpowiedzialny jest Zarząd Grupy.
- „Regulamin wynagrodzeń” przyjęty w każdej ze spółek w Polsce, którego celem jest określenie warunków wynagradzania za pracę i przyznawania świadczeń związanych z pracą. W Regulaminie dodatkowo wskazano prawo do wynagrodzenia pracownika za polecenie pracownika oraz wdrożenie jego inicjatywy w ramach programu „Mam pomysł”. Regulamin dotyczy pracowników, a za jego wdrażanie odpowiedzialny jest Zarząd Grupy.
- „Kodeks odpowiedzialnego postępowania w biznesie Grupy Kapitałowej Pekabex”, który wskazuje, że w kontaktach z pracownikami oczekiwane jest przestrzeganie Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka, Karty Praw Podstawowych, Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy, Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw wielonarodowych oraz Wytycznych Organizacji Narodów Zjednoczonych dotyczących biznesu i praw człowieka. Dokument wskazują, że Grupa nie dopuszcza zatrudniania dzieci i nie toleruje i nie dopuszcza do zaistnienia zjawiska pracy przymusowej. Pekabex potępia wszelkie formy dyskryminacji i molestowania oraz wspiera różnorodność i włączenie społeczne poprzez tworzenie takiego otoczenia, w którym każdy ma równą szansę na spełnienie w życiu osobistym i zawodowym. Grupa nie toleruje mobbingu, zapobiega i nie dopuszcza do zachowań o charakterze mobbingu wśród osób zatrudnionych, bez względu na formę zatrudnienia. W celu zapobieganiu dyskryminacji Pekabex prowadzi politykę zatrudnienia, wynagradzania i awansowania w oparciu o zasadę równego traktowania. Grupa nie posiada oddzielnej polityki dotyczącej zapobiegania dyskryminacji.
- „Kodeks Etyki” – to kluczowy dokument określający standardy postępowania dla wszystkich pracowników we wszystkich lokalizacjach. Stanowi on fundament kultury organizacyjnej, promując wartości takie jak szacunek, uczciwość, odpowiedzialność, doskonalenie i otwarta komunikacja.

Grupa wdraża za pomocą specjalnych procedur dotyczących zapobiegania dyskryminacji, jej łagodzenia i podejmowania działań po jej wykryciu, a także w celu zwiększenia różnorodności i ogólnego wyłączenia społecznego. Procedury te obejmują:

- Promowanie zasad wynikających przede wszystkim z Kodeksu Etyki.
- Szkolenia wstępne nowo zatrudnionych pracowników
- Standaryzowane procesy rekrutacji oparte na obiektywnych kryteriach.
- Reagowanie na przypadki dyskryminacji poprzez wdrożony mechanizm zgłaszania naruszeń – również anonimowo.
- Monitoring zgłoszeń i wyników badań satysfakcji pracowników.

Grupa nie posiada Polityki praw człowieka jako oddzielnego dokumentu.

Grupa nie ma szczególnego zobowiązania w zakresie polityki dotyczącej włączenia społecznego osób z grup szczególnie podatnych na zagrożenia wśród własnych zasobów pracowniczych lub pozytywnych działań na ich rzecz.

Polityki w obszarze pracowniczym są wdrażane zgodnie z wewnętrznymi zasadami tworzenia regulacji wewnętrznych. Miejscem publikacji regulacji jest Intranet dostępny dla wszystkich pracowników. Do wybranych regulacji, tworzone są materiały szkoleniowe i kursy e-learningowe dla pracowników.

### 10.1.3. S1-2 Procedury współpracy z własnymi zasobami pracowniczymi i przedstawicielami pracowników w kwestiach wpływów

Grupa Pekabex pozyskuje opinie i sygnały od własnych zasobów pracowniczych dotyczące warunków pracy, bezpieczeństwa i potrzeb szkoleniowych. Informacje te mają realny wpływ na decyzje podejmowane w obszarach BHP i rozwoju kompetencji. Na ich podstawie tworzone m.in. są roczne plany szkoleniowe oraz podejmowane są działania w odpowiedzi na potrzeby pracowników z zakresu bezpieczeństwa i komfortu ich pracy. Szczegółowy opis współpracy i zbierania opinii od tej grupy interesariuszy został opisany w ESR5 2 SBM-2 obszar S1.

W zakresie istotnych wpływów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy Grupa konsultuje się z pracownikami poprzez ich przedstawicieli w sprawach dotyczących:

- reprezentowania ich stanowiska w sprawach BHP;
- potrzeb i oczekiwań stron zainteresowanych, dotyczących BHP;

- przydzielania odpowiednich ról, odpowiedzialności i uprawnień dotyczących BHP;
- zmian w organizacji pracy i wyposażeniu stanowisk pracy, wprowadzania nowych procesów technologicznych oraz substancji i preparatów chemicznych, jeżeli mogą one stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia pracowników;
- oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu określonych prac oraz informowania pracowników o tym ryzyku;
- tworzenia służby BHP lub powierzania wykonywania zadań tej służby innym osobom oraz wyznaczania kompetentnych pracowników do udzielania pierwszej pomocy;
- przydzielania pracownikom środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego;
- środków nadzoru nad zlecaniem na zewnątrz, zakupami i wykonawcami;
- incydentów (wypadki przy pracy i zdarzenia potencjalnie wypadkowe) oraz niezgodności, a także określania działań naprawczych i korygujących;
- inicjowania działań doskonalących w zakresie BHP (zgłoszenia od pracowników);
- szkolenia pracowników w dziedzinie BHP.

Konsultacje prowadzone są minimum raz w roku.

Pracownicy Służby BHP określają potrzeby wprowadzanych zmian w systemie bezpieczeństwa i higieny pracy, ich przyczyn oraz szczegóły procedur dla nowych procesów. Kierownicy działów, są zobligowane do poinformowania pracowników, których dotyczą zmiany, o ich zakresie oraz o konieczności odbycia odpowiednich szkoleń. W ramach konsultacji z pracownikami organizowane są posiedzenia Komisji ds. BHP oraz spotkania z załogą pod nazwą „Minuty dla bezpieczeństwa”.

Operacyjną odpowiedzialność za zarządzanie obszarem BHP i dialog z pracownikami mają kierownicy BHP odpowiedzialni za poszczególne segmenty biznesu.

Zgodnie z procedurą szkoleniową w zakresie szkoleń i rozwoju przełożony przeprowadza rozmowę rozwojową z pracownikiem w celu weryfikacji potrzeb szkoleniowych. Pracownicy mogą samodzielnie zgłosić potrzeby szkoleniowe do działu HR poprzez wysłkę zapotrzebowania na wskazany adres e-mail lub wypełniając ankiety, które dział HR kieruje do pracowników by poznać ich potrzeby w tym zakresie. Konsultacje prowadzone są minimum raz w roku.

Operacyjną odpowiedzialność za zapewnienie współpracy pomiędzy pracownikiem a jego przełożonym i działem HR pełni dyrektor HR.

Na podstawie otrzymanych uwag w zakresie zagadnień BHP ze strony przedstawicieli pracowników, analizy wskaźników BHP oraz wniosków poszkoleniowych ze strony pracowników (m.in. ankiet), Grupa ocenia pozytywnie skuteczność swojej współpracy z pracownikami.

#### **10.1.4. S1-3 Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez własne zasoby pracownicze jednostki**

W ramach swojego ogólnego podejścia w ramach zapewniania środków naprawczych, gdy Grupa spowodowała istotny negatywny wpływ w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, podejmowane są działania mające na celu niezwłoczne usunięcie przyczyny zdarzenia, zapewnienie poszkodowanym wsparcia (w tym medycznego, jeśli jest to wymagane), a także wdrożenie działań zapobiegawczych i korygujących, takich jak zmiana procedur, dodatkowe szkolenia czy inwestycje w środki ochronne, w celu uniknięcia powtórzenia się podobnych sytuacji w przyszłości. W przypadkach, w których orzeczone zostaje zadośćuczynienie finansowe na rzecz poszkodowanego, Grupa w pełni realizuje obowiązki wynikające z prawomocnych wyroków sądowych lub ugód, traktując je jako integralny element odpowiedzialnego podejścia do naprawy szkód.

Działania te są monitorowane w ramach systemu zarządzania BHP, a ich skuteczność podlega ocenie przez odpowiednie komórki organizacyjne oraz audyty wewnętrzne.

Grupa Pekabex wdrożyła mechanizmy zgłaszania wątpliwości, potrzeb i skarg, zapewniając pracownikom różnorodne kanały komunikacji oraz procedury ochrony osób zgłaszających przed działaniami odwetowymi.

Pracownicy mają możliwość zgłaszania nieprawidłowości:

- w zakresie naruszenia prawa w szczególności korupcji, bezpieczeństwa produktów i ich zgodności z wymogami, bezpieczeństwa transportu, ochrony środowiska, ochrony prywatności i bezpieczeństwa sieci i systemów teleinformatycznych zgodnie z „Procedurą zgłaszania naruszeń wewnętrznych”, która jest zgodna z ustawą z dnia 14 czerwca 2024 roku o ochronie sygnalistów;
- w zakresie łamania zasad Kodeksu Etyki Grupy Pekabex poprzez kanały wymienione w Kodeksie lub poprzez bezpośredni kontakt z wybranym przedstawicielem Komisji.

Z związku z odnotowaniem zgłoszeń w ww. kanałach Grupa Pekabex ocenia, że pracownicy są świadomi obecności opisanych procesów i mają do nich zaufanie.

Grupa nie oceniała dotychczas skuteczności zapewnionych kanałów zgłoszeń.



Procesy niwelowania negatywnych wpływów i kanały zgłaszania problemów przez pracowników oraz mechanizm rozpatrywania skarg zostały szczegółowo opisane w ramach ESRS G1-1.

Grupa wspiera dostępność ww. kanałów w miejscu pracy poprzez informacje publikowane w Intranecie (wewnętrzna platforma komunikacyjna), na stronie internetowej oraz poprzez maile informacyjne i przekaz ustny lub plakaty dla pracowników, którzy nie mają dostępu do poczty elektronicznej.

#### **10.1.5. S1-4 Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na własne zasoby pracownicze oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z własnymi zasobami pracowniczymi oraz skuteczność tych działań**

##### **Bezpieczeństwo i higiena pracy**

W celu zapobiegania negatywnym skutkom wypadków w roku 2024 Grupa:

- Przeprowadziła kompleksową aktualizację oceny ryzyka zawodowego, z uwzględnieniem wyników pomiarów czynników szkodliwych środowiska pracy oraz działań korygujących i zapobiegawczych w odniesieniu do zaistniałych incydentów BHP.
- Przeprowadziła konsultacje z pracownikami i Komisją ds. BHP oraz spotkania z załogą pod nazwą „Minuty dla bezpieczeństwa”.
- Sporządziła analizę stanu BHP, która uwzględnia m.in.: wyniki pomiarów czynników środowiska pracy, informacje dot. szkoleń w dziedzinie BHP, najczęstsze nieprawidłowości i główne problemy, działania prewencyjne.
- Zorganizowała dla pracowników zakładów produkcyjnych cykl szkoleń z zakresu prewencji wypadkowej o tematyce: „Praca związana z transportem” oraz „Czynniki szkodliwe i uciążliwe w miejscu pracy”.
- Objęła certyfikowanym systemem ISO 45001:2018 zakład produkcyjny w Bielsko-Białej.

Grupa śledzi skuteczność działań poprzez monitorowanie zmian wskaźników wskaźniki wypadkowości oraz nieobecności pracowników w wyniku chorób w tym zawodowych. Mierniki wskazano w nocie S1-14.

W wyniku działań podjętych w 2024 roku, Grupa oczekiwała rezultatów w zakresie poprawy bezpieczeństwa i higieny pracy taki jak: zmniejszenie liczby wypadków przy pracy oraz ograniczenie ich skutków, podniesienie świadomości pracowników w zakresie bezpiecznego wykonywania pracy, poprawa jakości zarządzania ryzykiem zawodowym, zwiększenie zaangażowania pracowników w tworzenie bezpiecznego środowiska, wzrost skuteczności systemu zarządzania BHP.

W 2024 roku Grupa odnotowała wypadki przy pracy wśród własnych zasobów pracowniczych, które spowodowały czasową niezdolność do pracy. W związku z tym Grupa wdrożyła działania naprawcze mające na celu zarówno udzielenie bezpośredniego wsparcia poszkodowanym, jak i systemowe przeciwdziałanie powtarzalności podobnych zdarzeń zgodnie z procedurami systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy wg normy ISO 45001.

Działania te obejmowały:

- Natychmiastowe zabezpieczenie miejsca zdarzenia i udzielenie pomocy poszkodowanym, w tym pomoc medyczną jeżeli była konieczna.
- Sporządzenie dokumentacji powypadkowej oraz przeprowadzenie wewnętrznego dochodzenia w celu identyfikacji przyczyn wypadków.
- Wdrożenie działań korygujących i zapobiegawczych, takich jak zmiana organizacji pracy lub zastosowanie dodatkowych środków ochronnych.

Umożliwienie osobom poszkodowanym skorzystania z przysługujących im świadczeń .

Szkolenia i rozwój umiejętności pracowników

Grupa w 2024 roku przeprowadziła:

- Analizę potrzeb rozwojowych i szkoleniowych pracowników, która jest podstawą opracowywania rocznego planu szkoleń i uczestnictwa w różnego rodzaju wydarzeniach o charakterze edukacyjnym i rozwojowym. Zagadnienia te szerzej zostały opisane w ESRS S1-13 wskaźniki dotyczące szkoleń i rozwoju umiejętności.
- Zrealizowano kursy techniczne dotyczące urządzeń transportu bliskiego, elektryczne, spawalnicze.
- Zorganizowano kursy językowe dla 334 osób obejmujące język angielski, niemiecki oraz polski dla cudzoziemców zatrudnionych w polskich zakładach.
- Grupa dofinansowała pracownikom studia podyplomowe oraz inne kursy i szkolenia, które wzmacniają ich ścieżkę rozwoju.
- W 2024 roku zostało zrealizowanych blisko 11 tys. godzin szkoleniowych, podczas realizacji 99 tematów dla 1 713 uczestników. Realizowane były szkolenia specjalistyczne, menedżerskie i techniczne, które w większości przypadków kończyły się zdobyciem uprawnień zawodowych. Wśród uczestników pracownicy umysłowi stanowili 65% (1 111 osób) a fizyczni 35% (602 osoby).

W wyniku działań podjętych w 2024 roku, Grupa oczekiwała rezultatów w zakresie szkolenia i rozwoju umiejętności pracowników taki jak: podniesienie kompetencji technicznych i operacyjnych pracowników, zwiększenie efektywności pracy, rozwój umiejętności językowych wspierających współpracę międzynarodową oraz integrację cudzoziemców, a także lepsze dopasowanie ścieżek rozwoju do indywidualnych i zespołowych potrzeb organizacyjnych. Grupa oczekiwała również, że



realizacja rocznego planu szkoleń – opartego na analizie potrzeb rozwojowych – przyczyni się do wzrostu zaangażowania pracowników i ich gotowości do podejmowania wyzwań zawodowych.

W kolejnych latach programy szkoleniowe będą rozwijane, aby w dalszym ciągu podnosić kompetencje i dbać o rozwój kadr. Grupa buduje także plany dalszego rozwoju zawodowego dla kluczowej kadry menedżerów.

Grupa śledzi skuteczność działań poprzez monitorowanie zmian wskaźników wskaźniki dotyczących szkoleń i rozwoju umiejętności. Mierniki wskazano w nocie S1-13.

W obszarze S1 nie zidentyfikowano istotnych szans i ryzyk.

Praktyki związane z zarządzaniem zaopatrzeniem, sprzedażą i wykorzystaniem danych, nie powodowały ani nie przyczyniały się do istotnych negatywnych wpływów na własne zasoby pracownicze.

Zasoby przeznaczane na potrzeby zarządzania istotnymi wpływami z zakresu własnych zasobów pracowniczych pochodzą w większości ze środków własnych Grupy. W zakresie części szkoleń o tematyce bezpieczeństwa i higieny pracy Grupa skorzystała z dofinansowania oferowanego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych.

#### **10.1.6. S1-5 Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami**

W celu ograniczenia potencjalnego negatywnego wpływu na pracowników Grupy uznała za cel utrzymanie braku wypadków śmiertelnych w zakładach produkcyjnych oraz placach budowy nadzorowanych przez Grupę. Mierniki zaprezentowano w nocie S1-14.

W roku 2024 cel został osiągnięty, gdyż nie odnotowano przypadków śmiertelnych wypadków.

Cel ten jest bezpośrednio powiązany z Polityką Zintegrowanego Systemu Zarządzania opartą na wymaganiach normy ISO 45001:2018. Polityka ta zakłada podejście prewencyjne i dążenie do ciągłego doskonalenia w zakresie ochrony zdrowia i życia pracowników. Rok 2024 jest pierwszym rokiem, za który Sprawozdanie zrównoważonego rozwoju jest sporządzane, będzie on przyjęty jako rok bazowy dla przyszłych Sprawozdań. Cel ma charakter ciągły – obowiązuje bezterminowo w całym horyzoncie strategicznym Grupy. Nie przewidziano celów tymczasowych, ponieważ oczekiwany poziom wyniku (brak zdarzeń) powinien być utrzymywany każdego roku. Cel opiera się na wewnętrznym systemie raportowania i rejestracji incydentów BHP, analizie ryzyka zawodowego oraz wynikach audytów wewnętrznych i przeglądów zgodności z ISO 45001. Przy wyznaczeniu celu uwzględniono również dodatek A.4 do ESRS S1 zalecenia Krajowej Inspekcji Pracy oraz dobre praktyki branżowe. Pracownicy brali bezpośrednio udziału w wyznaczaniu celu, jedynie pośrednio – poprzez konsultacje, uczestnictwo w spotkaniach typu „Minuty dla bezpieczeństwa” oraz analizę informacji uzyskanych w ramach grupy fokusowej i badanie satysfakcji pracowników.

W przypadku szkoleń i rozwoju umiejętności pracowników Grupa nie postawiła celów zgodnych z wymaganiami MDR-T. Mierniki dotyczące tego obszaru zaprezentowano w nocie S1-13.

#### **10.1.7. S1-6 – Charakterystyka pracowników jednostki**

W tabelach w poniższej sekcji prezentowane jest zestawienie podstawowych informacji o pracownikach Grupy Pekabex za rok 2024.

Grupa prezentuje liczbę pracowników na koniec okresu sprawozdawczego – 31 grudnia 2024, ponieważ nie notuje wahań sezonowych zatrudnienia.

Najliczniejszą grupę pracowników stanowią Pekabeksie mężczyźni 78 %, jest to podyktowane rodzajem wykonywanej pracy, która ma często charakter fizyczny, gdzie miejscami pracy są zakłady produkcyjne i place budowy. Najwięcej pracowników jest zatrudnionych w Polsce, gdzie Grupa koncentruje swoją działalność (77,15% przychodów Grupy pochodzi z rynku polskiego). Drugim krajem, w którym Grupa zatrudnia największą liczbę pracowników to Niemcy, co jest związane z posiadaniem przez Grupę w Marktzeuln zakładu produkcyjnego oraz rozwojem działalności związanej ze świadczeniem usług produkcyjnych na tamtym terenie (Pekabex Pref S.A. oddział Drezno). Grupa w przeważającej większości zatrudnia osoby na umowę o pracę na czas nieokreślony w pełnym wymiarze godzin pracy.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Liczba pracowników według płci

Płeć	Liczba pracowników
Mężczyzna	1 270
Kobieta	358
Inna	0
Nie zgłoszono	0
Ogółem (liczba osób)	1 628

Dane dotyczące zatrudnienia podano również w nocie 3.6 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2024 rok. Dane są rzeczywiste i pochodzą z ewidencji kadrowo – płacowej, pokazują wartość przeciętnego zatrudnienia w 2024 roku.

Liczyby pracowników w krajach

Kraj	Liczba pracowników
Polska	1 312
Niemcy	287
Pozostałe	29

Liczyby pracowników forma zatrudnienia

Liczba pracowników	Łącznie	Kobiety	Mężczyźni	Inne	Nie ujawniono
<b>Zatrudnionych na czas nieokreślony</b>	1 097	232	865	0	0
Zatrudnionych na czas określony	531	126	405	0	0
Którym nie gwarantuje się godzin pracy <sup>10</sup>	0	0	0	0	0
Zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy	1 594	338	1 256	0	0
Zatrudnionych w niepełnym wymiarze czasu pracy	34	20	14	0	0
Liczba wszystkich pracowników	1 628	358	1 270	0	0

<sup>10</sup> Pracownicy, którym nie gwarantuje się godzin pracy, są zatrudnieni przez jednostkę bez gwarancji minimalnej lub stałej liczby godzin pracy. Konieczne może być podjęcie pracy przez pracownika w zależności od potrzeb, ale jednostka nie jest umownie zobowiązana do zaoferowania mu minimalnej lub stałej liczby godzin pracy na dzień, tydzień lub miesiąc.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej oraz Spółki dominującej za 2024 rok  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Całkowita liczba pracowników w podziale na regiony

Liczba pracowników	łącznie	Poznań	Mszczonów (Badowo Mściska)	Łódź	Gdańsk	Bielsko – Biała	Warszawa	Marktzeuln (Bawaria) FTO	Oddział Niemcy	Niemcy (dział montażu)	Niemcy GW	Słowacja (dział montażu)	Szwecja (dział montażu)	Szwecja BETBYGG
Zatrudnionych na czas nieokreślony	1 097	414	170	11	149	102	7	109	111	1	2	1	12	8
Zatrudnionych na czas określony	531	212	50	0	73	114	10	3	54	1	6	0	7	1
Którym nie gwarantuje się godzin pracy <sup>11</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liczba wszystkich pracowników	1 628	626	220	11	222	216	17	112	165	2	8	1	19	9
Zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy	1 594	606	217	10	218	214	17	109	165	2	8	1	19	8
Zatrudnionych w niepełnym wymiarze czasu pracy	34	20	3	1	4	2	0	3	0	0	0	0	0	1
Liczba wszystkich pracowników	1 628	626	220	11	222	216	17	112	165	2	8	1	19	9

<sup>11</sup> Pracownicy, którym nie gwarantuje się godzin pracy, są zatrudnieni przez jednostkę bez gwarancji minimalnej lub stałej liczby godzin pracy.

### Mienniki rotacji pracowników

W 2024 roku łączna liczba pracowników, którzy odeszli w okresie sprawozdawczym wyniosła 581 osób. Wskaźnik rotacji pracowników obliczono jako liczbę pracowników, którzy odeszli w okresie sprawozdawczym przez przeciętną liczbę pracowników zatrudnionych z całego okresu sprawozdawczego.

	2024
<b>Wskaźnik rotacji zatrudnienia</b>	31,90%

Dane, które posłużyły do obliczenia wskaźnika rotacji zatrudnienia pochodzą z systemu informatycznego do obsługi kadr i płac używanego przez spółki z Grupy.

### 10.1.8. S1- 7 - Charakterystyka osób niebędących pracownikami stanowiących własne zasoby pracownicze jednostki

Kategoria	Liczba
<b>samozatrudnieni</b>	200
osoby zatrudnione przez jednostki, których działalność związana jest z zatrudnieniem (kod NACE N78)	0
inne <sup>12</sup>	0
<b>ogółem osoby niebędące pracownikami stanowiący własne zasoby pracownicze</b>	200

W tabeli przedstawiono pracowników niebędących pracownikami, ale stanowiących własne zasoby pracownicze. Do tej kategorii Grupa zalicza tylko osoby samozatrudnione (kontrakty B2B). Grupa nie współpracuje z firmami prowadzącymi głównie działalność związaną z zatrudnieniem (kod NACE N78). Grupa nie zidentyfikowała osób, które mogłyby według definicji w ESRS S1-7 zaliczyć do kategorii inne, czyli osób, które nie stanowią własnych zasobów pracowniczych jednostki i nie są zgłaszane w ramach ESRS S2.

Powyższe dane dotyczą liczby osób samozatrudnionych na 31 grudnia 2024 roku. Grupa nie rejestruje wahań sezonowych miennika. Dane zostały sporządzone na podstawie rzeczywistej liczby umów podpisanych z osobami samozatrudnionymi.  
S1-13 – Mienniki dotyczące szkoleń i rozwoju umiejętności

Średnia liczba godzin szkoleniowych przypadająca na pracowników własnych i osoby niebędące pracownikami, ale pozostającymi pod nadzorem Pekabex (zgodnie z definicją ESRS S1) w podziale na płeć i kategorie Pekabex w 2024 roku:

	2024		
Wskaźnik		Kobiety	Mężczyźni
	wyższa kadra zarządzająca*	5	5
Średnia liczba godzin szkoleń na pracownika	średnia kadra zarządzająca**	6	7
	stanowiska robotnicze***	3	7
	pozostali pracownicy****	5	6
	<b>łącznie (średnio na pracownika)</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

\*wyższa kadra zarządzająca – dyrektorzy i zastępcy dyrektorów

\*\*średnia kadra zarządzająca - kierownicy i zastępcy kierowników

\*\*\*stanowiska robotnicze – betoniarze, zbrojarze, pracownicy budowlani, itp.

\*\*\*\*pozostali pracownicy – specjaliści, młodszy kierownicy, koordynatorzy, majstrowie, brygadziści, asystenci, księgowi, itp.

<sup>12</sup> Osoby, które nie stanowią własnych zasobów pracowniczych jednostki i nie są zgłaszane w ramach ESRS S2.

Liczba i odsetek pracowników i osób niebędących pracownikami stanowiących własne zasoby pracownicze (zgodnie z definicją ESR5 S1), którzy uczestniczyli w regularnych przeglądach wyników i rozwoju kariery, w podziale na płeć:

2024		
Liczba i odsetek pracowników, którzy uczestniczyli w regularnych przeglądach wyników i rozwoju kariery	Liczbowo	Procentowo
Kobiety	188	53%
Mężczyźni	249	20%
inne	n/d	n/d
nie ujawniono	n/d	n/d
<b>łącznie</b>	<b>439</b>	<b>27%</b>

Dane za 2024 rok dotyczą rozmów rozwojowych przeprowadzanych w oparciu o analizę realizacji celów za 2024 rok, rozmowy były przeprowadzane w pierwszej połowie 2025 roku.

Kadra kierownicza Grupy przeprowadza wszystkie oceny rozwojowe z pracownikami.

Dane zostały opracowane na podstawie arkuszy rozmów rozwojowych wypełnianych przy użyciu formularza interaktywnego, którego wyniki zapisywane są w systemie informatycznym Grupy.

#### 10.1.9. S1-14 – Mierniki bezpieczeństwa i higieny pracy

W 2024 roku w Grupie Pekabex utrzymano system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy oparty o normę ISO 45001:2018. Zostali nim objęci pracownicy spółek Grupy, a także osoby, które nie mają takiego statusu, ale których praca lub miejsce pracy jest kontrolowane przez Grupę (zakład produkcyjny w Niemczech). Zakres certyfikacji Systemu BHP obejmuje roboty montażowe oraz roboty w zakresie generalnego wykonawstwa, a także zakres pionu produkcji w lokalizacji Poznań, Gdańsk I i Gdańsk II. W 2023 roku zakresem systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy opartym o normę ISO 45001:2018 został objęty zakład produkcyjny w Mszczonowie, a w 2024 roku zakład produkcyjny w Bielsko-Białej.

Tabela Wypadki

Wskaźnik	Rok 2024
Odsetek osób będących własnymi zasobami pracowniczymi jednostki, które są objęte systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy Grupy	100%
Liczba ofiar śmiertelnych wśród własnych pracowników w wyniku urazów przy pracy i złego stanu zdrowia związanych z pracą	0
Liczba ofiar śmiertelnych w wyniku obrażeń związanych z pracą i złego stanu zdrowia innych pracowników pracujących na terenie przedsiębiorstwa.	0
Liczba odnotowanych wypadków przy pracy własnych zasobów pracowniczych	44
Wskaźnik rejestrowanych wypadków przy pracy w przypadku własnych zasobów pracowniczych	44
Liczba przypadków złego stanu zdrowia związanego z pracą podlegającego zgłoszeniu	0
Liczba godzin straconych z powodu urazów i zgonów związanych z pracą w wyniku wypadków przy pracy, złego stanu zdrowia związanego z pracą oraz ofiar śmiertelnych spowodowanych złym stanem zdrowia pracowników stanowiących własne zasoby pracownicze <sup>13</sup>	14 040
Wskaźnik częstości wypadków (liczba wypadków przy pracy / przeciętna liczba pracowników stanowiących własne zasoby pracownicze zatrudnionych w całym okresie sprawozdawczym x 100)	2,42
Liczba przypadków urazów, wypadków śmiertelnych związanych z pracą, przypadków choroby zawodowej i śmierci w wyniku choroby zawodowej/łączną liczbę godzin przepracowanych przez własne zasoby pracownicze x 1.000.000 h	18,30

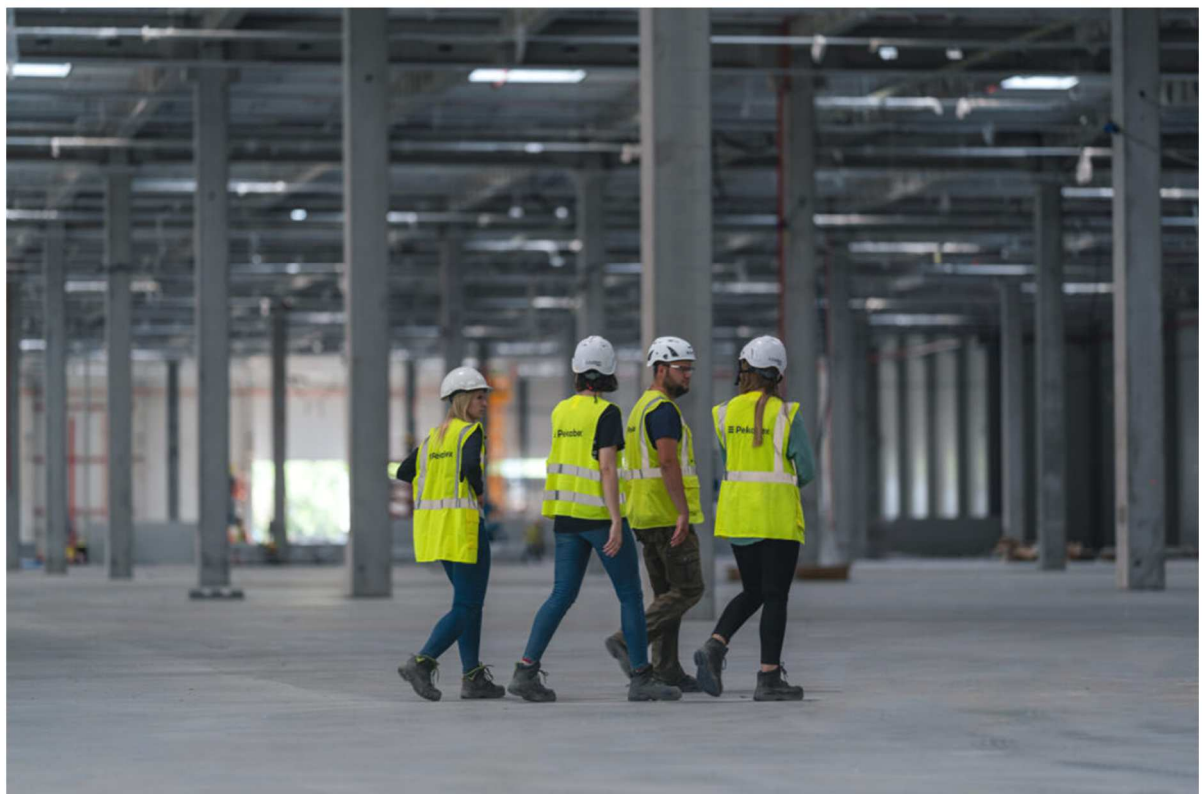
<sup>13</sup> Liczbę godzin straconych oszacowano na podstawie liczby dni roboczych nieobecności z powodu wypadku przy pracy lub problemu zdrowotnego związanego z pracą pomnożoną przez typową dzienną liczbę godzin pracy (8 h)

Dane obliczono na podstawie rejestru wypadków przy pracy prowadzonego przez Kierownika ds. BHP oraz na podstawie zapisów z systemu informatycznego do obsługi kadr i płac w zakresie danych dotyczących absencji.

#### 10.1.10. S1-17 – Incydenty, skargi i poważne wpływy na przestrzeganie praw człowieka

W 2024 roku nie odnotowano incydentów dotyczących łamania praw człowieka tj. nie złożono przeciwko żadnej ze spółek Grupy pozwu dotyczącego łamania praw człowieka, nie zarejestrowano skargi za pośrednictwem wewnętrznych kanałów zgłoszeń lub podmiotów trzecich w tym do krajowego punktu kontaktowego, nie nałożono także kary, grzywny, czy odszkodowań.

W 2024 roku nie odnotowano zgłoszonych przypadków dyskryminacji, ani molestowania. Nie złożono przeciwko żadnej ze spółek Grupy pozwu dotyczących dyskryminacji, mobbingu, czy molestowania w miejscu pracy. Nie zarejestrowano skargi za pośrednictwem wewnętrznych kanałów zgłoszeń lub podmiotów trzecich, nie nałożono także kary, grzywny, czy odszkodowań.



Pracownicy Grupy Pekabex



## 10.2. S2 OSOBY WYKONUJĄCE PRACĘ W ŁAŃCUCHU WARTOŚCI

### 10.2.1. ESRS 2 SBM-3 – Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

Grupa Pekabex, prowadząc działalność na dużą skalę i współpracując przede wszystkim z kontrahentami na terenie Europy, identyfikuje wpływ swojej działalności na otoczenie w łańcuchu wartości w obszarach takich jak:

- Bezpieczeństwo i higiena pracy szczególnie na produkcji i na placach budowy: ISO 45001 wyznacza zasady przestrzegania BHP na budowach i obejmuje podwykonawców;
- W przypadku zidentyfikowania wystąpienia negatywnych sytuacji u kooperantów firma ma mechanizmy reagowania i zgłaszania tych zdarzeń.

Model biznesowy Grupy opiera się na projektowaniu, produkcji i montażu oraz świadczeniu usług w formule generalnego wykonawstwa konstrukcji obiektów w oparciu o technologię prefabrykacji elementów żelbetowych, co przyczynia się do minimalizacji ryzyka wypadków i nieprzestrzegania standardów BHP na placach budowy. Łańcuch dostaw tworzą głównie firmy działające w UE, objęte regulacjami dotyczące warunków pracy i BHP, a obowiązujące w grupie standardy ISO 45001 wyznaczają zasady przestrzegania BHP na budowach i obejmują również podwykonawców.

Grupy osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości, na które Grupa wywiera największy wpływ to:

- osoby wykonujące pracę w zakładach produkcyjnych Grupy, ale nienależące do jej własnych zasobów pracowniczych, tj. niebędące osobami samozatrudnionymi lub pracownikami zapewnianymi przez jednostki prowadzące głównie działalność związaną z zatrudnieniem (objętymi zakresem ESRS S1) – głównie osoby zatrudnione w firmach świadczących usługi produkcyjne na rzecz Grupy;
- pracownicy pracujący dla podmiotów w łańcuchu wartości jednostki na niższym szczeblu – pracownicy podwykonawców usług budowlanych współpracujący z Grupą w ramach realizacji kontraktów budowlanych na placach budowy.

W przeanalizowanym zakresie łańcucha wartości Grupa nie współpracuje z firmami z obszarów geograficznych w odniesieniu do których istnieje znaczące ryzyko występowania pracy dzieci lub pracy przymusowej.

Grupa zidentyfikowała pozytywne wpływy swojej działalności w łańcuchu wartości w obszarze bezpieczeństwa i higieny pracy poprzez wdrożoną normę ISO 45001 oraz dodatkowe działania jak m.in. kampanie bezpieczeństwa, objęcie podwykonawców systemem BHP czy nieobowiązkowe szkolenia.

Grupa poprzez swoje działania i model biznesowy wywiera pozytywny wpływ na pracowników podwykonawców usług budowlanych współpracujących z Grupą w ramach realizacji kontraktów budowlanych na placach budowy oraz na osoby wykonujące pracę w zakładach produkcyjnych Grupy, ale nienależące do jej własnych zasobów pracowniczych.

### 10.2.2. S2-1 – Polityki związane z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości

Grupa nie posiada oddzielnego dokumentu w postaci Polityki praw człowieka.

Grupa przyjęła w październiku 2024 Kodeks odpowiedzialnego postępowania w biznesie, który wspiera przestrzeganie przepisów dotyczących praw człowieka oraz etyki w biznesie. Dokument, poza interesariuszami wewnętrznymi, skierowany jest również do interesariuszy zewnętrznych w całym łańcuchu wartości, a przede wszystkim wykonawców i podwykonawców.

Poprzez Kodeks odpowiedzialnego postępowania w biznesie, Grupa zobowiązuje wszystkie jednostki w łańcuchu wartości do przestrzegania Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, Deklaracji Międzynarodowej Organizacji oraz Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych w takich obszarach jak zasady odpowiedzialnego postępowania, ochrona przed dyskryminacją i molestowaniem, przeciwdziałanie mobbingowi, regulacje dotyczące zatrudnienia, przeciwdziałanie korupcji i konfliktowi interesów oraz zgłaszanie naruszeń i ochrona sygnalistów oraz bezpieczeństwo i higiena pracy.

Grupa koncentruje się na następujących obszarach:

- Poszanowanie praw człowieka pracowników w łańcuchu wartości, w tym ich praw pracowniczych: w Kodeksie odpowiedzialnego postępowania w biznesie są zapisy zobowiązujące podmioty w łańcuchu wartości do przestrzegania zasad etycznych oraz poszanowania praw człowieka, w tym zakazu pracy przymusowej i pracy dzieci. Kodeks jest umieszczony na stronie internetowej Grupy. W Grupie prowadzony jest również proces weryfikacji dostawców pod kątem ryzyk społecznych, w tym związanych z naruszeniami praw człowieka sprawdzane jest m.in. posiadanie certyfikatów społecznych (np. SA8000, ISO 45001) lub wewnętrzne polityki zbieżne z wartościami Grupy.
- Zaangażowanie względem osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości: objęcie pracowników podwykonawców świadczących pracę w lokalizacjach kontrolowanych przez Grupę systemem zarządzania bhp wg normy ISO 45001.
- Środki mające na celu zapewnienie lub umożliwienie zastosowania środka naprawczego: anonimowy kanał zgłaszania nieprawidłowości, dostępny również dla osób współpracujących z Grupą poprzez podmioty trzecie, a także inne kanały dedykowane do zgłoszeń naruszeń funkcjonujące w Grupie. Grupa podejmuje działania korygujące w przypadku wykrycia naruszeń – mogą one obejmować plan naprawczy dla dostawcy, zawieszenie

współpracy lub wsparcie w poprawie standardów. Monitorowanie zgłoszeń i ich analiza służą ocenie skuteczności przyjętych środków.

W Grupie funkcjonuje również Procedura zgłoszeń wewnętrznych, która stanowi mechanizm kontroli służący nadzorowaniu przestrzegania powyższych norm jak również zapewnienie lub umożliwienie zastosowania środka naprawczego w zakresie wpływów na przestrzeganie praw człowieka. Procedura została szczegółowo opisana w ujawnieniu G1-1 Polityki postępowania w biznesie i kultura korporacyjna.

Kodeks odpowiedzialnego postępowania w biznesie podkreśla stanowisko Grupy w kwestii pracy przymusowej lub obowiązkowej oraz pracy dzieci. Grupa odmawia współpracy z dostawcami lub usługodawcami, co do których istnieje podejrzenie zatrudniania dzieci lub występowania zjawiska pracy przymusowej. Grupa weryfikuje takie sytuacje poprzez kanał zgłaszania naruszeń lub bezpośrednio od pracowników w łańcuchu wartości. W Kodeksie odpowiedzialnego postępowania w biznesie nie poruszono kwestii związanych z prawami pracowniczymi osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości ani zaangażowania względem tych osób. Najwyższym szczeblem w organizacji Grupy odpowiedzialnym za wdrażanie Kodeksu jest Zarząd. Kodeks odpowiedzialnego postępowania w biznesie jest dostępny dla wszystkich zainteresowanych stron na stronie internetowej Grupy Pekabex.

Grupa w 2024 roku nie odnotowała w stosunku do operacji własnych oraz na wyższym i niższym szczeblu łańcucha wartości przypadków nieprzestrzegania Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy dotyczącej podstawowych zasad i praw w pracy lub Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych, które dotyczą pracowników wykonujących pracę w łańcuchu wartości. W ramach bieżących działań monitorujących nie zgłoszono naruszeń praw człowieka. Grupa Pekabex planuje rozwijać mechanizmy identyfikacji i ograniczania ryzyka związanych z naruszeniami praw człowieka w łańcuchu wartości.

**S2-2 – Procesy współpracy z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości w zakresie wpływów**

Grupa Pekabex uznaje pracowników podwykonawców realizujących zadania na budowach i w innych lokalizacjach przez nią zarządzanych za najistotniejszą grupę osób wykonujących pracę w łańcuchu wartości. W związku z tym, ich bezpieczeństwo, poszanowanie praw i warunków pracy pozostają priorytetem w działaniach operacyjnych i nadzorczych Grupy.

Grupa współpracuje z pracownikami podwykonawców pośrednio – poprzez stały kontakt z kadrą zarządzającą podmiotów zewnętrznych oraz kierownictwem kontraktów, a także bezpośrednio, m.in. poprzez uczestnictwo pracowników podwykonawców w obowiązkowych szkoleniach BHP i spotkaniach operacyjnych. W razie potrzeby, przedstawiciele tych osób mogą kontaktować się z działem BHP lub kierownictwem budowy. Dodatkowo, Grupa zapewnia funkcjonowanie kanałów zgłaszania nieprawidłowości, do których dostęp mają również pracownicy firm zewnętrznych.

Współpraca z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości ma miejsce przede wszystkim w procesie produkcyjnym oraz na etapie realizacji projektów budowlanych, tj. podczas fizycznego wykonywania prac budowlanych. Ma ona charakter bieżący i codzienny – poprzez kontakt z przełożonymi, służbami BHP oraz osobami nadzorującymi z ramienia Grupy Pekabex. W szczególnych przypadkach, np. w sytuacji zgłoszenia nieprawidłowości, podejmowane są działania wyjaśniające oraz spotkania interwencyjne.

Kierownicy i liderzy jednostek, które bezpośrednio kooperują z pracownikami podwykonawców podnoszą odpowiedzialność za zapewnienie skutecznej współpracy z pracownikami podmiotów zewnętrznych. Funkcję nadzorczą w tym zakresie pełni również Zarząd Grupy. Informacje w tym zakresie są dostarczane Zarządowi poprzez raportowanie tematów związanych z bezpieczeństwem, przestrzeganiem zasad współpracy oraz ryzykami społecznymi kierowników jednostek.

Grupa nie zawarła globalnych porozumień ramowych ze światowymi federacjami związków zawodowych. Zobowiązania Grupy w zakresie poszanowania praw człowieka oraz standardów pracy realizowane są poprzez Kodeks odpowiedzialnego postępowania w biznesie, który obowiązuje wszystkich partnerów biznesowych i ich pracowników oraz zawiera odniesienia do międzynarodowych standardów, w tym prawa do godnych warunków pracy, wolności zrzeszania się i zakazu pracy przymusowej.

Grupa Pekabex ocenia skuteczność działań ukierunkowanych na zapewnienie odpowiednich warunków pracy w łańcuchu wartości m.in. poprzez: regularne kontrole i audyty BHP, obserwację poziomu zaangażowania oraz przestrzegania procedur przez firmy zewnętrzne, analizę zgłoszeń i skarg przekazywanych formalnymi kanałami, rozmowy z przedstawicielami podwykonawców i ich pracownikami na placach budowy.

W okresie objętym raportem nie odnotowano przypadków, które wymagałyby interwencji związanej z naruszeniami praw pracowniczych przez firmy podwykonawcze, jednak Grupa pozostaje w stałej gotowości do podejmowania działań naprawczych w przypadku ich wystąpienia.

### **10.2.3. S2-3 – Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości**

Osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości mają prawo do zgłaszania naruszeń zgodnie z Procedurą Zgłoszeń Wewnętrznych (dostępną na stronie internetowej Grupy) co gwarantuje im objęcie ich procedurą ochrony sygnalistów

zgodnie z ustawą o ochronie sygnalistów z 14 czerwca 2024 roku, a także standardowym procesem reagowania na zgłoszenia i ich rozwiązywania jaki funkcjonuje w Grupie.

Interesariusze mają również możliwość zgłaszania nieprawidłowości w zakresie łamania zasad Kodeksu odpowiedzialnego postępowania w biznesie Grupy Pekabex poprzez kanały wymienione w Kodeksie tj. e-mail: [naruszenia@pekabex.com](mailto:naruszenia@pekabex.com).

Grupa powołała zespół audytu wewnętrznego, który jest odpowiedzialny za weryfikowanie i rozstrzyganie zgłaszanych naruszeń. Zgłoszeń można dokonywać na piśmie, drogą elektroniczną lub ustnie.

Powyższe kanały są jedyną formą zgłaszania i rozstrzygania wątpliwości w łańcuchu wartości i są dostępne na stronie internetowej Grupy Pekabex.

Grupa nie zidentyfikowała istotnego negatywnego wpływu swojej działalności w łańcuchu wartości.

Grupa Pekabex nie ocenia czy osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości są świadome istnienia powyższych struktur lub procesów i mają do nich zaufanie jako sposobu zgłaszania swoich wątpliwości lub potrzeb oraz ich rozstrzygania lub uwzględniania.

Polityka ochrony osób, które z tych struktur i procesów korzystają przed działaniami odwetowym została opisana w ujawnieniu ESRS G1.

#### **10.2.4. S2-4 – Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości oraz skuteczność tych działań**

Grupa Pekabex uwzględnia istotne wpływy poprzez ścisłe przestrzeganie zasad BHP funkcjonujących w ramach Grupy według standardu ISO 45001. W Grupie funkcjonuje Zintegrowana Polityka Zarządzania odnosząca się również do systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy, która tam, gdzie to możliwe obejmuje łańcuch wartości, czyli przede wszystkim pracowników podwykonawców świadczących pracę w lokalizacjach będących pod kontrolą Grupy.

Do działań podjętych w roku sprawozdawczym tj. w 2024, obejmujących pracowników podwykonawców świadczących pracę w lokalizacjach będących pod kontrolą Grupy wynikających z objęcia ich systemem zarządzania BHP wg normy ISO 45001 należą:

- Przed podjęciem współpracy każdy wykonawca i podwykonawca muszą oświadczyć, że zapoznał się i przyjął do stosowania zasad i regulacji BHP funkcjonujących w Grupie Pekabex.
- Pracownicy wykonawców i podwykonawców mają zapewnione takie same warunki BHP, jak pracownicy Grupy.
- Każda osoba wykonująca pracę w łańcuchu wartości, który przebywa na terenie nadzorowanym przez Grupę, czy to w zakładzie produkcyjnym, czy na placu budowy, otrzymuje wstępne przeszkolenie BHP, a jeśli jest taka potrzeba również odzież ochronną.

Oczekiwanym rezultatem tych działań jest przede wszystkim poprawa bezpieczeństwa pracy i zmniejszenie liczby incydentów wśród pracowników podwykonawców świadczących pracę w lokalizacjach będących pod kontrolą Grupy, dzięki zwiększonej świadomości zagrożeń oraz stosowaniu ujednoliconych procedur BHP.

Grupa zamierza kontynuować powyższe działania również w latach następnych. Grupa nie prowadzi dodatkowych działań lub inicjatyw, poza powyższymi, które mają na celu zapewnienie pozytywnych wpływów na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości.

Grupa nie zidentyfikowała istotnych negatywnych wpływów swojej działalności na osoby wykonujące pracę w łańcuchu wartości w związku z tym nie wprowadziła środków naprawczych.

W 2024 w Grupie nie zgłoszono poważnych kwestii i incydentów dotyczących naruszenia praw człowieka związanych z łańcuchem wartości jednostki na wyższym i niższym szczeblu.

Grupa Pekabex zarządza istotnymi wpływami takimi jak bezpieczeństwo i higiena pracy, poprzez dział odpowiedzialny za BHP (zakłady produkcyjne oraz place budowy), dział logistyki odpowiedzialny za relacje z dostawcami w łańcuchu wartości, dział prawny odpowiedzialny za umowy z klientami, dostawcami i podwykonawcami oraz dział generalnego wykonawstwa, dział produkcji, pod których nadzorem pracę świadczą pracownicy w łańcuchu wartości. Grupa zapewnia także środki finansowe na szkolenia związane z BHP oraz zasoby korporacyjne w postaci polityk i procedur w ramach standardu ISO 45001:2018.

Grupa nie przeznaczona w roku sprawozdawczym istotnych wydatków operacyjnych (Opex) lub nakładów inwestycyjnych (Capex) na powyższe działania.

#### **10.2.5. S2-5 – Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami**

Cele związane ze zwiększeniem pozytywnych wpływów w odniesieniu do osób wykonujących pracę w łańcuchu obejmują:

- Brak wypadków śmiertelnych w zakładach produkcyjnych oraz placach budowy nadzorowanych przez Grupę wśród osób świadczących pracę w łańcuchu wartości w roku 2024.
- Miernik: brak zareportowanych wypadków śmiertelnych w roku sprawozdawczym 2024.

Grupa zamierza kontynuować realizację powyższego celu również w latach następnych.

Cel ten wpisuje się w szersze działania systemowe wynikające z Polityki Zintegrowanego Systemu Zarządzania wdrożonego i certyfikowanego systemu zarządzania BHP zgodnego z normą ISO 45001, który obejmuje także podmioty zewnętrzne pracujące na terenie kontrolowanym przez Grupę.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie odnotowała wypadku śmiertelnego wśród pracowników podwykonawców świadczących pracę w lokalizacjach kontrolowanych przez Grupę – cel został zrealizowany. Osiągnięcie celu stanowi potwierdzenie skuteczności wdrożonego podejścia do zarządzania ryzykiem w obszarze bezpieczeństwa pracy w łańcuchu wartości.

Przy ustalaniu celów, śledzeniu wyników w zakresie osiągania celów oraz wskazywania ewentualnych wniosków lub ulepszeń z osiągniętych wyników, Grupa nie współpracowała bezpośrednio z osobami wykonującymi pracę w łańcuchu wartości, ich prawnymi przedstawicielami lub wiarygodnymi reprezentantami.

Powyższy cel ma charakter bezwzględny, a postępy będą mierzone w postaci liczby całkowitej.

### 10.3. S3 DOTKNIĘTE SPOŁECZNOŚCI

#### 10.3.1. ESRS 2 SBM-3 – Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

Grupa nie prowadzi działalności na terenach zamieszkałych przez rdzenne ludności, nie wysiedla mieszkańców w miejscach prowadzonych budów ani na obszarach, których własność terenu jest niejasna bądź kwestionowana. Grupa nie prowadzi działalności wydobywczej, wymagającej zwiększonych poborów wody czy eksploataowania okolicznych ekosystemów. Grupa nie prowadzi również działalności na terenach, gdzie przestrzeganie praw człowieka nie jest usankcjonowane prawnie. Dotyczy to również łańcucha wartości Grupy. Ponadto, Grupa nie zidentyfikowała istotnych wpływów na społeczności lokalne w innych obszarach związanych z łańcuchem wartości.

Zakłady produkcyjne Grupy, w większości są umiejscowione w przemysłowych dzielnicach miast, przez co wpływ na lokalne społeczności jest bardzo ograniczony, wyjątkiem jest tutaj zakład produkcyjny w Poznaniu, który posiada w bliskim sąsiedztwie mieszkańców domów jednorodzinnych. Jednakże, Grupa nie zidentyfikowała w procesie podwójnej istotności istotnych wpływów, ryzyk i szans dotyczącego tego zagadnienia. Społeczności, na które Grupa wywiera istotny pozytywny wpływ to mieszkańcy okolic placów budowy realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich z zakresu budownictwa mieszkaniowego, ze względu na to, że w większości przypadków są to lokalizacje w zabudowie średniej.

Istotny pozytywny wpływ na społeczności lokalne w obszarze praw gospodarczych, społecznych i kulturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem warunków mieszkaniowych został szczegółowo opisany w ujawnieniu ESRS 2 SBM-2 – Interesy i opinie zainteresowanych stron.

Pozytywny wpływ Grupy Pekabex wynika głównie ze specyfiki technologii prefabrykacji i jest związany z mniejszą uciążliwością placów budowy w porównaniu z tradycyjną technologią stosowaną w budownictwie. Mniejsza uciążliwość to: skrócenie czasu pracy na budowie, mniejsza intensywność prac, redukcja odpadów i hałasu.

Obecnie Pekabex nie przewiduje fundamentalnych zmian w swoim modelu biznesowym w związku z istotnym wpływem. Grupa przeprowadza regularne oceny ryzyk związanych z działalnością budowlaną i procesem prefabrykacji zgodnie z wytycznymi Zintegrowanego Systemu Zarządzania. Analiza uwzględnia m.in. zmiany w przepisach prawnych oraz wpływ na otoczenie, w tym dotknięte społeczności.

Sprawozdanie dotyczące zrównoważonego rozwoju za rok 2024 jest pierwszym tego rodzaju dokumentem przygotowanym przez Grupę, dlatego nie ma możliwości porównania istotnych wpływów z poprzednim okresem sprawozdawczym. Grupa nie zidentyfikowała wpływów, ryzyk ani szans, które wymagałyby przedstawienia dodatkowych, specyficznych dla jednostki ujawnień.

Opis procesów służących do identyfikacji i oceny istotnych wpływów, ryzyk i szans został opisany w ESRS 2 IRO-1.

#### 10.3.2. S3-1 – Polityki związane z dotkniętymi społecznościami

W Grupie nie została przyjęta polityka w odniesieniu do istotnego wpływu związanego z operacjami własnymi Grupy i jej łańcuchem wartości. Pozytywnego wpływu Grupy na życie lokalnych społeczności jest związany z modelem biznesowym Grupy, wobec tego zarządzanie swoim istotnym wpływem poprzez tworzenie odrębnej polityki nie jest konieczne.

Grupa nie posiada odrębnego dokumentu jakim jest Polityka praw człowieka. Grupa, poprzez Kodeks Odpowiedzialnego Postępowania w Biznesie, zobowiązuje wszystkie podmioty w swoim łańcuchu wartości do przestrzegania Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy oraz Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych.

Kodeks stanowi zbiór zasad, standardów i wartości, których Grupa zobowiązuje się przestrzegać zarówno w relacjach wewnętrznych, jak i we współpracy z partnerami biznesowymi oraz wszystkimi interesariuszami i społecznościami, na które Grupa wywiera wpływ.

W 2024 roku za pośrednictwem kanału zgłaszania naruszeń nie wpłynęły żadne zawiadomienia dotyczące nieprzestrzegania Wytycznych ONZ dotyczących biznesu i praw człowieka, Deklaracji Międzynarodowej Organizacji Pracy dotyczącej podstawowych zasad i praw w pracy ani Wytycznych OECD dla przedsiębiorstw międzynarodowych w odniesieniu do dotkniętych społeczności. Na tej podstawie Grupa nie stwierdziła przypadków naruszeń powyższych wytycznych.

Grupa nie posiada dedykowanych polityk, ani odniesień w posiadanych politykach dotyczących zapobiegania wpływom na ludy rdzenne i ograniczania tych wpływów. Grupa nie wpływa na ludy rdzenne.

### 10.3.3. S3-2 – Procesy współpracy w zakresie wpływów z dotkniętymi społecznościami

Grupa nie wdrożyła ogólnego procesu współpracy z dotkniętymi społecznościami. Niemniej jednak, poprzez swoją działalność oraz interakcje z lokalnym otoczeniem, Grupa monitoruje potencjalne wpływy swoich inwestycji i operacji na społeczności lokalne.

W ramach prowadzonej działalności, w szczególności w obszarze działalności deweloperskiej Grupa utrzymuje kontakt z dotkniętymi społecznościami lokalnymi. Współpraca ta ma przede wszystkim charakter regulowany prawnie i odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisami prawa budowlanego. Przepisy te nakładają na inwestora obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych i uwzględnienia głosu społeczności w toku postępowań administracyjnych.

W zależności od skali inwestycji oraz jej lokalizacji, współpraca z dotkniętymi społecznościami może obejmować:

- udział w konsultacjach społecznych organizowanych przez właściwe organy administracyjne,
- przekazywanie informacji o planowanych działaniach i ich wpływie na otoczenie,
- udostępnianie dokumentacji środowiskowej,
- odpowiedzi na pytania i wnioski społeczności lokalnej,
- współpracę z władzami lokalnymi oraz organizacjami społecznymi.

Częstotliwość kontaktów jest uzależniona od fazy realizacji projektu – najintensywniejsza jest na etapie przygotowania inwestycji oraz procedur administracyjnych (np. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). W okresie realizacji inwestycji Grupa zapewnia możliwość bieżącego kontaktu oraz zgłaszania ewentualnych problemów lub naruszeń m.in. poprzez kanały komunikacji opisane w ESRS S3-3, w tym dedykowany formularz kontaktowy na stronie [www.pekabexdevelopment.com](http://www.pekabexdevelopment.com).

### 10.3.4. S3-3 – Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez dotknięte społeczności

Zgodnie z ujawnieniem ESRS 2 SBM-3 – Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i modelem biznesowym, Grupa nie zidentyfikowała negatywnych wpływów swojej działalności na dotknięte społeczności. Jednocześnie, działając zgodnie z wymogami prawa oraz odpowiadając na oczekiwania interesariuszy, w tym także dotkniętych społeczności, Grupa udostępnia wszystkim zainteresowanym stronom możliwość zgłaszania naruszeń. Grupa zachęca zarówno interesariuszy wewnętrznych, jak i zewnętrznych do zgłaszania wszelkich naruszeń prawa. Dotknięte społeczności mogą zgłaszać swoje uwagi, wątpliwości i skargi za pośrednictwem dostępnych kanałów komunikacji, takich jak adres e-mail, numer telefonu do centrali oraz korespondencja tradycyjna, podanych do publicznej wiadomości poprzez stronę internetową Grupy. Wszelkie uwagi, skargi lub zgłoszenia są analizowane i kierowane do odpowiednich działów w celu dalszego rozpatrzenia.

Grupa nie posiada specjalnego kanału komunikacji umożliwiającego dotkniętym społecznościom bezpośrednio zgłaszanie swoich wątpliwości i potrzeb oraz uzyskanie ich rozstrzygnięcia lub uwzględnienia. Grupa nie wdrożyła w stosunku do dotkniętych społeczności polityki ochrony osób, która reguluje zabezpieczenie tej grupy interesariuszy przed działaniami odwetowymi.

### 10.3.5. S3-4 – Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na dotknięte społeczności oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z tymi społecznościami oraz skuteczność tych działań

Grupa nie podjęła działań odnoszących się do istotnego pozytywnego wpływu. Zidentyfikowany w analizie podwójnej istotności istotny pozytywny wpływ wynika bowiem bezpośrednio z charakteru działalności Grupy, dlatego nie planuje ona zmian w swoim modelu biznesowym. Koncentruje się natomiast na ciągłym rozwoju produktów i technologii prefabrykacji, które bezpośrednio przyczyniają się do pozytywnego oddziaływania na dotknięte społeczności.

Jako istotny pozytywny wpływ swojej działalności na dotknięte społeczności Grupa zidentyfikowała specyfikę technologii prefabrykacji, która minimalizuje uciążliwość dla otoczenia placów budowy. Dzięki niej możliwe jest skrócenie czasu realizacji prac, zmniejszenie ich intensywności oraz redukcja odpadów i hałasu. Prefabrykacja stanowi fundament modelu biznesowego Grupy.

Aby zapewnić, że działania Grupy związane z planowaniem przestrzennym, zakupem gruntów i realizacją inwestycji nie wywierają negatywnego wpływu na lokalne społeczności, Grupa stosuje odpowiednie środki, w tym prowadzenie projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W 2024 roku Grupa nie została obciążona żadnymi karami ani grzywnami wynikającymi z naruszenia regulacji. Dodatkowo, działa zgodnie z wewnętrznymi procedurami w ramach zaimplementowanego Zintegrowanego Systemu Zarządzania, obejmującego normy ISO 45001, ISO 9001 i ISO 14001.



W roku 2024 nie zgłoszono poważnych kwestii i incydentów dotyczących praw człowieka związanych z dotkniętymi społecznościami.

W 2024 roku Grupa nie przeznaczyła istotnych zasobów na potrzeby zarządzania istotnym wpływem.

**10.3.6. S3-5 – Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami**

Grupa nie wyznacza mierzalnych, zorientowanych na rezultaty celów w tym obszarze i nie planuje ich przyjmować. Ze względu na to, że zidentyfikowany w analizie podwójnej istotności istotny pozytywny wpływ jest związany z modelem biznesowym Grupy.

## 10.4. S4 KONSUMENTY I UŻYTKOWNICY KOŃCOWI

### 10.4.1. ESRS 2 SBM-3 – Istotne wpływy, ryzyka i szanse oraz ich wzajemne związki ze strategią i z modelem biznesowym

Wszyscy konsumenci lub użytkownicy końcowi, na których jednostka może wywierać istotne wpływy, w tym wpływy, który są związane z operacjami własnymi i łańcuchem wartości Grupy, a także jej produktami lub usługami w ramach jej relacji biznesowych, są objęci zakresem ujawnienia określonym w ESRS 2.

Charakterystyka konsumentów, na których Grupa wywiera istotny wpływ poprzez swoje operacje własne oraz łańcuch wartości głównie dwóch segmentów biznesowych:

- Segment „Realizacja kontraktów – prefabrykacja” – obejmuje klientów indywidualnych (B2C), którzy nabywają domy jednorodzinne w ramach oferty P.Homes.
- Segment „Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek” – obejmuje klientów indywidualnych (B2C), którzy dokonują zakupu mieszkań oraz apartamentów wakacyjnych.

Użytkownikami końcowymi dla produktów Grupy są głównie mieszkańcy budynków mieszkalnych oraz pracownicy budynków niemieszkalnych, a także ich użytkownicy i najemcy.

Zgodnie z ujawnieniem ESRS 2 SBM-2 – Interesy i opinie zainteresowanych stron, Grupa, w wyniku badania podwójnej istotności, zidentyfikowała istotny potencjalny negatywny wpływ związany z charakterem jej działalności i dotyczy on ryzyka utraty zdrowia lub życia konsumentów i użytkowników obiektów, wynikającego z ewentualnych błędów projektowych, konstrukcyjnych lub wykonawczych. Wpływ ten odnosi się do niższego stopnia łańcucha wartości Grupy (downstream). Grupa zidentyfikowała również dwa pozytywne wpływy w zakresie bezpieczeństwa i zdrowia konsumentów i użytkowników końcowych związane ze specyfiką technologii prefabrykacji tj. hale prefabrykowane betonowe posiadają wyższą odporność na pożary niż obiekty wykonane ze stali bez dodatkowych nakładów finansowych na zabezpieczenia przeciwpożarowe oraz budynki z prefabrykatów betonowych zapewniają większą izolację akustyczną względem tradycyjnych technologii betonowych. Oba te pozytywne wpływy dotyczą niższego stopnia łańcucha wartości Grupy (downstream). Pierwszy pozytywny wpływ dotyczy użytkowników końcowych budynków niemieszkalnych, drugi odnosi się w większym stopniu do użytkowników końcowych budynków mieszkalnych.

Dotychczas na Grupę nie zostały nałożone żadne kary finansowe ani nie toczyły się sprawy sądowe związane z utratą życia użytkownika końcowego. Zidentyfikowany negatywny wpływ jest związany z potencjalnymi indywidualnymi incydentami.

Grupa wykorzystuje zidentyfikowane pozytywne wpływy kontynuując swoją działalność polegającą na dostarczaniu rozwiązań w zakresie projektowania, produkcji i montażu konstrukcji obiektów w oparciu o technologię prefabrykacji elementów żelbetonowych. W poprzednich okresach sprawozdawczych Grupa nie identyfikowała wpływów oraz ryzyk i szans wynikających z jej działalności.

### 10.4.2. S4-1 – Polityki związane z konsumentami i użytkownikami końcowymi

Polityki Grupy w obszarze własnych zasobów pracowniczych mających na celu zarządzanie istotnymi wpływami. Istotny negatywny wpływ oraz pozytywny dotyczą zarządzania jakością. W Grupie funkcjonuje Polityka Zintegrowanego Systemu Zarządzania, która odnosi się również do systemu zarządzania jakością wg normy ISO 9001. Polityka ta łagodzi istotny potencjalny negatywny wpływ Grupy. Za wdrożenie Polityki odpowiedzialny jest Zarząd Grupy. Polityka ta odnosi się bezpośrednio do konsumentów i użytkowników końcowych.

W przypadku istotnych pozytywnych wpływów Grupa nie przyjęła polityk odnoszących się do zarządzania tymi kwestiami. Grupa nie posiada odrębnej polityki praw człowieka, która jest istotna dla konsumentów lub użytkowników końcowych. Przebieg kluczowych procesów dotyczących konsumentów reguluje Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. W praktyce oznacza to, że konsumenci korzystający z usług Grupy Pekabex jako dewelopera podlegają formalnej i ustawowej ochronie w zakresie m.in.: przejrzystości umowy deweloperskiej, prawa do odstąpienia od umowy w określonych przypadkach, bezpieczeństwa środków finansowych powierzonych deweloperowi, gwarancji terminowej realizacji inwestycji zgodnie z projektem. Ponadto, procesy sprzedaży i obsługi klienta realizowane są zgodnie z wewnętrznymi standardami jakości i etyki Grupy, opartymi na wartościach odpowiedzialności, rzetelności i transparentności. Pomimo braku formalnej polityki, Grupa dąży do zapewnienia, aby wszystkie działania względem nabywców i użytkowników końcowych były prowadzone w sposób zgodny z obowiązującym prawem oraz uznanymi normami rynkowymi, zapewniając poszanowanie ich praw i interesów.

#### 10.4.3. S4-2 – Procesy współpracy w zakresie wpływów z konsumentami i użytkownikami końcowymi

Grupa nie wdrożyła i nie planuje wdrożenia ogólnego procesu współpracy z konsumentami lub użytkownikami końcowymi w zakresie zidentyfikowanych przez siebie wpływów.

#### 10.4.4. S4-3 – Procesy naprawy skutków negatywnych wpływów i kanały zgłaszania wątpliwości przez konsumentów i użytkowników końcowych

Grupa umożliwia użytkownikom końcowym zgłaszanie usterek w okresie gwarancyjnym. Procedury zgłaszania reklamacji i usterek są oparte o przepisy prawa takie jak Kodeks cywilny, czy Prawo budowlane, a w przypadku segmentu deweloperskiego Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Grupa Pekabex umożliwia konsumentom i użytkownikom końcowym kontakt w sprawie zgłoszeń, uwag lub reklamacji za pośrednictwem dedykowanych kanałów zgłoszeń, zależnych od typu zgłoszenia lub ogólnodostępnych kanałów komunikacji, takich jak adres e-mail, czy numer telefonu do centrali. Zgłoszenia są przekazywane do odpowiednich działów (np. handlowego, technicznego) w celu weryfikacji i dalszej obsługi.

Grupa Pekabex wspiera dostępność kanałów komunikacji i zgłaszania uwag w ramach swoich relacji biznesowych, m.in. poprzez:

- przekazywanie partnerom i klientom informacji o dostępnych kanałach kontaktu,
- zapewnienie dedykowanych formularzy zgłoszeniowych na stronach internetowych: [www.pekabexdevelopment.com](http://www.pekabexdevelopment.com) oraz [www.phomes.pl](http://www.phomes.pl)
- stosowanie ujednoliconych procedur zgłaszania reklamacji i usterek dostępnych zarówno dla klientów indywidualnych, jak i instytucjonalnych.

Proces obsługi klienta, w dużej mierze opiera się na bezpośredniej interakcji z klientami indywidualnymi. Dodatkowo klient na każdym etapie umowy ma wsparcie dedykowanego opiekuna, do którego może zgłaszać na bieżąco swoje uwagi i wątpliwości.

Grupa śledzi i monitoruje wszystkie zgłoszenia w ramach procesu reklamacyjnego oraz obsługi posprzedażowej. Proces ten opiera się na: rejestrowaniu każdego zgłoszenia i przypisaniu odpowiedzialności po stronie Grupy, dopilnowania terminów reakcji i rozwiązania problemu, monitorowaniu jakości i terminowości odpowiedzi, analizie powtarzających się problemów celem ich eliminacji systemowej.

Grupa ocenia skuteczność swoich kanałów m.in. poprzez analizę liczby zgłoszeń, czasu odpowiedzi oraz satysfakcji klienta ze sposobu rozwiązania sprawy. Konsumenci są informowani o możliwościach kontaktu:

- w materiałach informacyjnych,
- w umowach,
- podczas spotkań z dedykowanym opiekunem klienta.

#### 10.4.5. S4-4 – Podejmowanie działań dotyczących istotnych wpływów na konsumentów i użytkowników końcowych oraz stosowanie podejść służących zarządzaniu istotnymi ryzykami i wykorzystywaniu istotnych szans związanych z konsumentami i użytkownikami końcowymi oraz skuteczność tych działań

Działania Grupy podjęte w 2024 roku w celu minimalizowania negatywnego wpływ utrzymania systemu zarządzania jakością zgodnego z normą ISO 9001, stanowiący część Zintegrowanego Systemu Zarządzania. Standard ten zapewnia wysoką jakość zarządzania procesami, w tym kontrolę surowców i materiałów wykorzystywanych do produkcji konstrukcji. Grupa posiada również świadectwa EPD (Environmental Product Declaration) swoich produktów. EPD to świadectwo oceny oddziaływania produktu na środowisko na poszczególnych etapach jego wytwarzania oraz cyklu życia: analizując etapy pozyskania materiałów do wytworzenia danego produktu, przez etap produkcji, transport, montaż, użytkowanie, po utylizację i recykling, co zapewnia bezpieczeństwo sprzedawanych przez Grupę produktów.

Ponadto, w Grupie funkcjonują procedury zgłaszania usterek i rozpatrywania reklamacji. Konsumenci będący klientami segmentu deweloperskiego przy odbiorze lokalu mieszkalnego otrzymują Instrukcję użytkownika lokalu mieszkalnego. Celem instrukcji jest precyzyjne określenie obowiązków oraz przedstawienie zasad prawidłowej eksploatacji obiektu wszystkim zainteresowanym stronom, w tym inwestorowi, obsłudze, zarządcy, użytkownikom oraz innym osobom korzystającym z obiektu. Instrukcja ta zawiera również procedury zgłaszania reklamacji oraz opis procedur serwisowych. Jeżeli chodzi o klientów domów jednorodzinnych P. Homes procedura zgłaszania usterek w okresie gwarancyjnym jest dołączana do każdej umowy z klientem. Grupa prowadzi również rejestr zgłoszeń odbiorców, który jest na bieżąco analizowany a wnioski z tych analiz służą do doskonalenia produktów i procesów obsługi.

Procesem, który Grupa wykorzystuje do określania, jakiego rodzaju działania są potrzebne i właściwe w odpowiedzi na ten wpływ jest kanał zgłaszania naruszeń szczegółowo opisany w ujawnieniu G1-1 – Polityki postępowania w biznesie i kultura korporacyjna, jak również baza zgłoszeń usterek w okresie gwarancji dla odbiorców wszystkich segmentów

działalności. Działania te służą zapobieganiu wystąpienia negatywnego potencjalnego wpływu dotyczącego bezpieczeństwa osobistego użytkowników końcowych.

Grupa Pekabex monitoruje skuteczność podejmowanych działań i inicjatyw w odniesieniu do użytkowników końcowych i konsumentów za pośrednictwem kilku uzupełniających się procesów w ramach Zintegrowanego Systemu Zarządzania. Podstawowym mechanizmem oceny skuteczności jest rejestr zgłoszeń reklamacyjnych i serwisowych prowadzony przez jednostki odpowiedzialne za obsługę klienta w poszczególnych segmentach działalności. Dane z rejestru są regularnie analizowane pod kątem liczby zgłoszeń w odniesieniu do liczby zrealizowanych projektów, przyczyn i powtarzalności zgłaszanych usterek lub problemów, czasu reakcji i czasu zamknięcia zgłoszenia. Wyniki analiz są wykorzystywane do doskonalenia produktów, procedur serwisowych oraz procesów obsługi klienta, w tym do aktualizacji materiałów informacyjnych przekazywanych klientom (np. Instrukcji użytkownika lokalu mieszkalnego). Dodatkowo, skuteczność działań prewencyjnych i zapewniających jakość oceniana jest poprzez:

- wewnętrzne i zewnętrzne audyty systemu zarządzania jakością ISO 9001, obejmujące m.in. ocenę zgodności z procedurami, skuteczności działań korygujących oraz doskonalenia procesów,
- analizę wyników kontroli jakości materiałów i gotowych produktów w zakładach prefabrykacji,
- przeglądy zarządzania, podczas których kadra kierownicza analizuje wskaźniki jakości i skuteczność działań korygujących i zapobiegawczych,
- w ramach segmentu deweloperskiego i prefabrykowanych domów jednorodzinnych, dodatkowym źródłem informacji są bezpośrednie interakcje z klientami, prowadzone przez dedykowanych opiekunów klienta, którzy są odpowiedzialni za identyfikację i przekazywanie wewnętrznie istotnych uwag klientów.

W efekcie powyższych działań, Grupa zyskuje ciągłą informację zwrotną na temat oczekiwań i doświadczeń klientów oraz może podejmować działania korygujące i zapobiegawcze w odpowiedzi na identyfikowane potrzeby lub problemy. Zidentyfikowany istotny negatywny wpływ jest potencjalny i ujawnienie ma charakter przypuszczeń w taki przypadku planowanie zastosowania środków naprawczych nie byłoby skuteczne pod względem ich wdrożenia i wyników.

W roku sprawozdawczym 2024 roku nie zgłoszono naruszeń dotyczących praw człowieka w kontekście konsumentów i użytkowników końcowych.

Grupa nie przeznaczyła w roku sprawozdawczym istotnych zasobów na potrzeby zarządzania istotnymi pozytywnymi wpływami. W odniesieniu do potencjalnego negatywnego wpływu to środki przeznaczone na utrzymanie jakości produktów wśród, których należy wymienić koszty kontroli jakości, ulepszeń procesowych, nakłady na modernizację środków trwałych, koszty szkoleń, audytów, czy obsługi posprzedażowej są trudne do zmierzenia, bo obejmują wiele kategorii Capex i Opex.

#### **10.4.6. S4-5 – Cele dotyczące zarządzania istotnymi negatywnymi wpływami, zwiększania pozytywnych wpływów i zarządzania istotnymi ryzykami i szansami**

Grupa nie wyznacza mierzalnych, zorientowanych na rezultaty celów w tym obszarze i nie planuje ich przyjmować. Ze względu na to, że zidentyfikowany w analizie podwójnej istotności istotne pozytywne wpływy są związane z modelem biznesowym Grupy. W stosunku do potencjalnego negatywnego celu Grupa również wyznaczenia celu zgodnego z ESRS, ze względu istnienie szeregu procedur i procesów w Grupie, które istotnie minimalizują ten wpływ. informacje dotyczące ładu korporacyjnego.

## 11. G1 Postępowanie w biznesie

### 11.1.1. G1-1 – Polityki postępowania w biznesie i kultura korporacyjna

Grupa Pekabex promuje oraz opiera swoją kulturę korporacyjną na takich wartościach jak szacunek, uczciwość, odpowiedzialność, doskonalenia i otwarta komunikacja. Grupa kładzie nacisk na przestrzeganie zasad etycznych w działalności swoich spółek, pracowników i współpracowników, zarówno w relacjach zewnętrznych, jak i wewnętrznych. Wartości te znajdują swoje przełożenie w następujących politykach:

- Kodeks postępowania w biznesie – zbiór zasad, standardów i wartości, które Grupa zobowiązuje się przestrzegać w relacjach wewnętrznych jak i w relacjach z partnerami biznesowymi – polityka odnosi się do dwóch istotnych pozytywnych wpływów z obszaru postępowania w biznesie - budowanie kultury korporacyjnej ułatwia procesy podejmowania decyzji oraz budowa długoterminowych relacji z dostawcami w celu zapewnienia należytej jakości dostaw produktów i usług.
- Kodeks Etyki – zobowiązujący do przestrzegania wyznaczonych norm i standardów, za które odpowiedzialna jest Komisja Etyki, w której skład wchodzi przedstawiciele Działu Prawnego oraz Działu HR - budowanie kultury korporacyjnej ułatwia procesy podejmowania decyzji.
- Procedura zgłoszeń wewnętrznych – regulująca sposób dokonywania zgłoszeń wewnętrznych dotyczących naruszeń prawa i podejmowania działań następczych - polityka odnosi się do dwóch istotnych pozytywnych wpływów z obszaru postępowania w biznesie - budowanie kultury korporacyjnej ułatwia procesy podejmowania decyzji oraz budowa długoterminowych relacji z dostawcami w celu zapewnienia należytej jakości dostaw produktów i usług.
- Kodeks antykorupcyjny – ustanawiający mechanizmy i procedury zapobiegania zarzutom lub incydentom związanym z korupcją lub konfliktem interesów, wykrywania ich i reagowania na nie polityka odnosi się do dwóch istotnych pozytywnych wpływów z obszaru postępowania w biznesie - budowanie kultury korporacyjnej ułatwia procesy podejmowania decyzji oraz budowa długoterminowych relacji z dostawcami w celu zapewnienia należytej jakości dostaw produktów i usług.
- Zasady akceptacji płatności wychodzących – usprawniający procesy realizacji płatności w Grupie - polityka odnosi się do istotnego pozytywnego wpływu z obszaru postępowania w biznesie - budowa długoterminowych relacji z dostawcami w celu zapewnienia należytej jakości dostaw produktów i usług.
- Procedura przyjmowania, uchwalania i udostępniania procedur grupowych – regulująca proces przyjmowania, uchylania, przechowywania i udostępniania procedur, zasad, regulaminów, instrukcji i innych regulacji wewnętrznych w Grupie - polityka odnosi się do istotnego pozytywnego wpływu z obszaru postępowania w biznesie - budowanie kultury korporacyjnej ułatwia procesy podejmowania decyzji.
- Polityka Ochrony Danych IT – normuje stosowane przez Spółkę środki techniczne i organizacyjne wdrażane, by przetwarzanie danych osobowych w Systemach Teleinformatycznych odbywało się zgodnie z prawem, w sposób, który pozwala to wykazać, a także poddawanie tychże środków przeglądowi i uaktualnianiu - polityka odnosi się do istotnego pozytywnego wpływu z obszaru postępowania w biznesie - budowanie kultury korporacyjnej ułatwia procesy podejmowania decyzji.
- Polityka Ochrony Danych Osobowych – normuje stosowane przez Spółkę środki techniczne i organizacyjne wdrażane, by przetwarzanie odbywało się zgodnie z prawem, w sposób, który pozwala to wykazać, a także poddawanie tychże środków przeglądowi i uaktualnianiu - polityka odnosi się do istotnego pozytywnego wpływu z obszaru postępowania w biznesie - budowanie kultury korporacyjnej ułatwia procesy podejmowania decyzji.

Za wdrożenie powyższych polityk odpowiedzialny jest Zarząd Grupy. Ze względu na korporacyjny charakter dokumentów zainteresowane strony nie były zaangażowane bezpośrednio w proces ustalania polityk.

Powyższe dokumenty są udostępnione na stronie internetowej Grupy, w Intranecie oraz udostępniane są w ramach wewnętrznych komunikatów mailowych.

Identyfikacja, zgłaszanie i badanie zgłoszeń zachowań niezgodnych z prawem lub sprzecznych z zasadami etyki zostały uregulowane w procedurze anonimowego zgłaszania naruszeń prawa oraz w Kodeksie Etyki Grupy Pekabex.

Procedura zgłoszeń wewnętrznych ustanawia mechanizmy chroniące sygnalistów wg ustawy o ochronie sygnalistów z 14 czerwca 2024 roku, w tym ustanawia kanały zgłaszania nieprawidłowości oraz reguluje podejmowanie działań ochronnych wobec sygnalistów, w przypadku podjęcia lub podejrzenia podjęcia wobec nich działań odwetowych. Podmiotem upoważnionym do przyjmowania zgłoszeń i podejmowania działań następczych jest Zespół Audytu Wewnętrznego. Zgłoszeń dokonuje się na piśmie, drogą elektroniczną lub ustnie. Mechanizm ten dostępny jest dla wewnętrznych i zewnętrznych zainteresowanych stron, a każde zgłoszenie może pozostać anonimowe. Jeśli jednak Sygnalista chce ujawnić swoją tożsamość,

to ma taką możliwość. Dostęp do tych informacji przysługuje Audytowi Wewnętrznemu i Prezesowi Zarządu, którzy zobowiązani są do zachowania tych informacji w tajemnicy.

Zgłoszeń można również dokonywać przez adres mailowy umieszczony w Kodeksie Etyki. Kodeks, jak i Procedura zgłoszeń wewnętrznych są dostępne na stronie internetowej Grupy.

Grupa Pekabex rozumie kulturę korporacyjną jako zbiór wspólnych wartości, norm i zachowań, które wspierają realizację strategii Grupy w sposób zgodny z zasadami etyki, przejrzystości oraz poszanowania praw człowieka i zasad odpowiedzialności społecznej. Kultura ta znajduje odzwierciedlenie m.in. w Kodeksie odpowiedzialnego postępowania w biznesie oraz w Kodeksie Etyki, który stanowi fundament zasad etycznych obowiązujących wszystkich pracowników oraz partnerów biznesowych.

Ocena kultury korporacyjnej odbywa się w Grupie Pekabex poprzez:

- Regularne badania satysfakcji i zaangażowania pracowników, w których analizowane są również aspekty związane z postrzeganiem wartości organizacyjnych, atmosferą pracy, komunikacją wewnętrzną.
- Analizę zgłoszeń otrzymanych za pośrednictwem wewnętrznego kanału sygnalizowania nieprawidłowości, co pozwala identyfikować ewentualne przejawy nieetycznych zachowań lub niezgodności z przyjętymi wartościami organizacji.
- Wyniki audytów wewnętrznych i zewnętrznych w obszarach zgodności, etyki, BHP i jakości, które często odnoszą się także do przestrzegania wewnętrznych standardów kultury organizacyjnej.
- Informacje uzyskiwane w ramach dialogu z pracownikami, w tym badania grupy fokusowej, szczególnie w obszarze warunków pracy, równego traktowania oraz możliwości rozwoju.

Odpowiedzialność za monitorowanie i promowanie kultury organizacyjnej ponosi Zarząd Grupy.

Grupa nie posiada sformalizowanego wskaźnika do mierzenia kultury organizacyjnej, jednak zebrane dane są wykorzystywane do formułowania działań usprawniających, w szczególności w zakresie komunikacji wewnętrznej, wzmacniania postaw etycznych oraz promowania wartości Grupy.

Grupa Pekabex zapewnia swoim pracownikom dostęp do informacji na temat dostępnych wewnętrznych kanałów zgłaszania nieprawidłowości oraz zasad ich funkcjonowania. Informacje te są udostępniane w formie wewnętrznych regulaminów i procedur dostępnych w Intranecie Grupy oraz na stronie internetowej, prezentacji onboardingowych dla nowych pracowników, komunikatów wewnętrznych – poczty mailowej oraz materiałów informacyjnych dystrybuowanych cyklicznie wśród pracowników, również na nośnikach fizycznych (np. plakaty informacyjne w zakładach produkcyjnych, kwaterach). Ponadto, osoby odpowiedzialne za przyjmowanie i rozpatrywanie zgłoszeń posiadają odpowiednią wiedzę w tym zakresie. Grupa nie posiada dodatkowych środków ochrony osób należących do własnych zasobów pracowniczych, które są sygnalistami, przed działaniami odwetowymi, poza rozwiązaniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa transponujących dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1937.

Grupa Pekabex podlega wymogom prawnym na mocy prawa krajowego transponującego dyrektywę (UE) 2019/1937 lub równoważnym wymogom prawnym w odniesieniu do ochrony sygnalistów. Ponadto, nie posiada dodatkowych procedur szybkiego, niezależnego i obiektywnego badania incydentów związanych z postępowaniem w biznesie, w tym przypadków korupcji i przekupstwa, poza procedurami dotyczącymi sygnalistów wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa transponujących dyrektywę (UE) 2019/1937.

Ze względu na charakter działalności, jednostka nie ma potrzeby posiadania polityki w zakresie dobrostanu zwierząt.

W Grupie funkcjonuje Procedura Szkoleniowa w oparciu, o którą jest tworzony roczny plan szkoleń. Reguluje ona sposób zgłoszeń oraz realizacji szkoleń w Grupie Pekabex z rozróżnieniem na poszczególne kategorie stanowisk. Opisuje etapy prowadzenia działań związanych z kierowaniem Pracowników na szkolenia, wskazuje osoby odpowiedzialne za poszczególne działania, metody postępowania. Procedura swoim zakresem obejmuje wszystkich Pracowników/Współpracowników Grupy Kapitałowej Pekabex. Badanie potrzeb szkoleniowych przeprowadza co roku dział HR w kontakcie z menadżerami. Wstępne badanie związane z planowaniem budżetów odbywa się pod koniec roku kalendarzowego. Następnie na podstawie rozmowy rozwojowej Pracownika z Przełożonym weryfikują te potrzeby. W obszarze postępowania w biznesie Grupa organizuje następujące szkolenia:

- Szkolenie z zakresu przeciwdziałania mobbingowi i dyskryminacji.
- Grupa organizuje okresowe szkolenia z zakresu przeciwdziałania mobbingowi i dyskryminacji, które mają na celu zwiększyć świadomość pracowników na temat tych zjawisk oraz uczyć, jak je rozpoznawać i reagować na nie.
- Szkolenie z zakresu cyberbezpieczeństwa.
- Grupa organizuje szkolenia z zakresu cyberbezpieczeństwa dla wszystkich pracowników w formule on-line, na których są omawiane najważniejsze kwestie związane z cyberbezpieczeństwem w organizacji tj. najczęstsze zagrożenia, sposoby ich identyfikacji i zapobiegania. Częstotliwość tych szkoleń jest uzależniona od potrzeb,



które są analizowane przez dział IT. Szkolenia z zakresu cyberbezpieczeństwa organizowane również w ramach procedury onboardingowej dla nowych pracowników.

#### 11.1.2. G1-2 – Zarządzanie relacjami z dostawcami

Grupa Pekabex identyfikuje i monitoruje ryzyka związane z łańcuchem dostaw, w tym potencjalne ryzyka dotyczące jakości, terminowości dostaw oraz wpływu na kwestie społeczne (prawa człowieka, prawo pracy, bhp) i środowiskowe. W przypadku istotnych kategorii zakupowych Grupa podejmuje działania ograniczające ryzyka m.in. poprzez ocenę istotnych wpływów, ryzyk i szans zrównoważonego rozwoju i operacyjnych, dywersyfikację dostawców oraz analizę krajów pochodzenia surowców i materiałów.

Dostawcy zobowiązani są do przestrzegania zasad zawartych w Kodeksie odpowiedzialnego postępowania w biznesie Grupy Pekabex, w którym zawarto m.in. odniesienia do przestrzegania praw człowieka, przepisów prawa pracy oraz zasad uczciwego handlu.

Grupa Pekabex sukcesywnie uwzględnia aspekty społeczne i środowiskowe w procesach zakupowych. Ocenie podlegają m.in. stosowane przez dostawcę systemy zarządzania środowiskowego (np. ISO 14001), deklaracje środowiskowe produktów (np. EPD), zgodność z przepisami prawa pracy, jak również stosowanie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. W ramach funkcjonującego w Grupie Zintegrowanego Systemu Zarządzania, zgodnego z normą ISO 9001, realizowany jest proces formalnej oceny i kwalifikacji dostawców. Obejmuje on m.in. analizę zgodności dostarczanych wyrobów z wymaganiami technicznymi, terminowości dostaw oraz jakości współpracy. Ocena ta ma charakter cykliczny i może prowadzić do podejmowania działań korygujących lub decyzji o zakończeniu współpracy z dostawcami niespełniającymi standardów jakościowych. Standard ISO 9001 obejmuje swoim zakresem obszary jak:

- określenie wymagań dotyczących kupowanych wyrobów i usług (w tym konieczności posiadania określonych certyfikatów);
- kwalifikowanie dostawców;
- weryfikacja zakupionego wyrobu, usługi;
- postępowanie z dostawą niezgodną z wymaganiami.

Zgodnie z obowiązującym w Grupie Zintegrowanym Systemem Zarządzania, w relacjach z dostawcami uwzględniane są kwestie środowiskowe, jakościowe i BHP.

Grupa Pekabex prowadzi odpowiedzialną politykę płatniczą, której celem jest unikanie opóźnień w realizacji zobowiązań wobec partnerów handlowych, w szczególności małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP). Terminy płatności są jasno określone w umowach handlowych oraz są zgodne z obowiązującą ustawą o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Grupa prowadzi również monitoring terminowości realizacji płatności i dąży do ich ciągłej poprawy. W Grupie Pekabex funkcjonuje Procedura zasady dotyczące akceptacji płatności wychodzących mająca na celu usprawnienie i optymalizację procesu realizacji płatności w Grupie, z uwzględnieniem MŚP, poprzez udzielenie zgody na rozszerzenie uprawnień w procesie akceptacji na poziomie zarządczym. Grupę podlega dodatkowym ograniczeniom względem rozliczeń z MŚP wynikającym z ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

Zatwierdzenie do publikacji

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz Spółki dominującej za 2024 rok zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 23 kwietnia 2025 roku.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	
Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	
Tomasz Seremet	Wiceprezes Zarządu	