



Prezentacja inwestorska

Wyniki finansowe za 1Q 2026 rok

maj 2026 rok

Nowoczesne budownictwo systemowe



Niniejszy materiał został opracowany przez Pekabex S.A. („Spółka”).

Powielanie, rozpowszechnianie i przekazywanie niniejszej prezentacji w innych jurysdykcjach może podlegać ograniczeniom prawnym, a osoby, do których może ona dotrzeć, powinny zapoznać się z wszelkimi tego rodzaju ograniczeniami oraz stosować się do nich. Nieprzestrzeganie tych ograniczeń może stanowić naruszenie obowiązującego prawa. Niniejsza prezentacja nie zawiera kompletnej ani całościowej analizy finansowej lub handlowej Spółki, jak również nie przedstawia jej pozycji i perspektyw w kompletny ani całościowy sposób. Spółka przygotowała prezentację z należytą starannością, jednak może ona zawierać pewne nieścisłości lub opuszczenia.

Niniejsza prezentacja, w zakresie obejmującym twierdzenia wybiegające w przyszłość, ma charakter wyłącznie informacyjny i nie może być traktowana jako oferta lub rekomendacja do zawierania jakichkolwiek transakcji. Dlatego zaleca się, aby każda osoba zamierzająca podjąć decyzję inwestycyjną odnośnie akcji wyemitowanych przez Spółkę, opierała się na informacjach ujawnionych w oficjalnych komunikatach Pekabex S.A. zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi Spółkę.

Wyniki pierwszego kwartału roku pod wpływem mroźnej zimy

 **Pekabex®**

2 533



Wartość backlogu

[w mln zł, r/r]

408,8



Przychodów ze sprzedaży

[w mln zł, r/r]

56,4



Produkcja prefabrykacji

[w tys. m³, r/r]

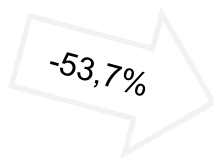
138,7



Środków pieniężnych*

[w mln zł]

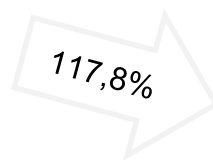
15,0



Wyniku brutto na sprzedaży

[w mln zł, r/r]

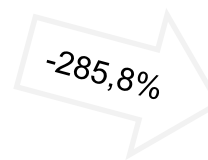
-2,4



EBITDA

[w mln zł, r/r]

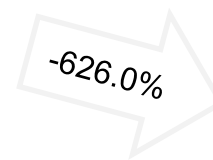
-11,0



EBIT

[w mln zł, r/r]

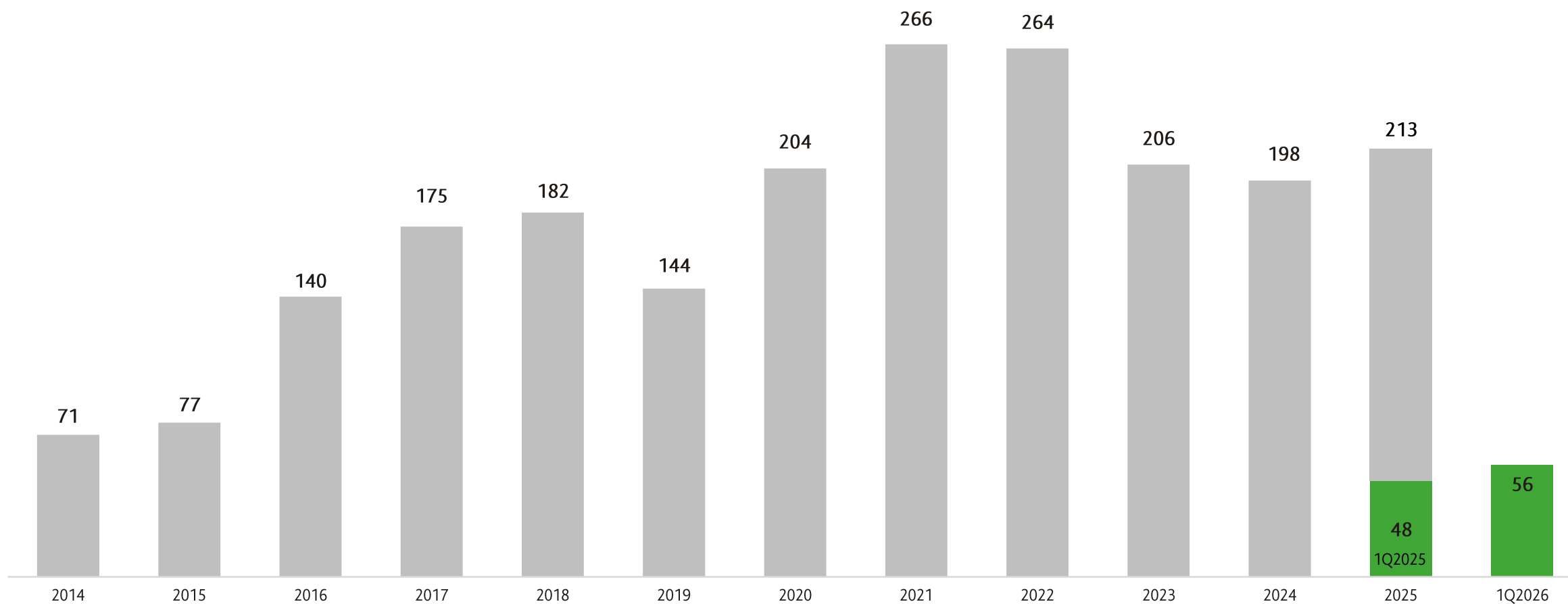
-11,9



Wynik netto

[w mln zł, r/r]

Wolumen produkcji (w tys. m³)



Czynniki mające wpływ na wynik 1Q 2026

Prefabrykacja

Niskie wykorzystanie mocy w styczniu i lutym

Utrzymująca się presja cenowa

Ograniczona liczba rentownych projektów

Generalne Wykonawstwo

Relatywnie niskie przeroby w związku z mroźną i długą zimą

Niższa niż zakładana marżowość na części kontraktów

Pozostałe

Brak wystarczającej skali działalności

Otoczenie rynkowe w roku 1Q 2026

Spowolnienie na kluczowych rynkach

Słaba koniunktura na wszystkich rynkach istotnych dla spółki: w Polsce, Niemczech i w Szwecji, szczególnie na rynku mieszkaniowym

Opóźnienia w zapowiadanych wielkoskalowych inwestycjach infrastrukturalnych w PL (Port Polska, elektrownia jądrowa, off-shore, inwestycje z KPO)

Trudne otoczenie geopolityczne

Styczeń: Spadek o 12,8% rok do roku.
Luty: Spadek o 13,7% rok do roku.
Marzec: Wzrost o 4% rok do roku (zbyt mały, by odrobić zimowe straty)

Wzrost prac o charakterze inwestycyjnym – w okresie styczeń-marzec o 3,6 proc. rok do roku

Presja kosztowa i erozja marż

Agresywna konkurencja cenowa

Presja płacowa

Sektor mieszkaniowy

Aktywność deweloperów spadła o 5,9 proc
A inwestorzy indywidualni oddali o 6,0 proc. więcej
r/r

Wzrost o 7,4 proc. rok do roku wydanych
pozwoleń na budowę

REDUKCJA KOSZTÓW I ZNACZĄCY WZROST MARŻY NA PREFABRYKACJI

REDUKCJA KOSZTÓW

- Reorganizacja procesu produkcji i sytemu pracy
- Optymalizacja kosztu mieszanki betonowej: -10 zł/m sześć.
- Centralizacja zakupów: -6,2 proc. vs. budżet
- Spadek kosztów napraw gwarancyjnych (-50,2 proc. r/r)
- Zabezpieczenie cen energii po cenie 30 proc. niższej vs. 2025 r.



ZWIĘKSZENIE WOLUMENU PRODUKCJI

+18 proc. 1Q 2026 vs 1Q 2025



WZROST SPRZEDAŻY I RENTOWNOŚCI

- Rekordowy backlog (na koniec 1Q26): 2,5 mld zł (+32% r/r),
Pokrycie backlogiem dla roku 2026, na poziomie 100% przychodów 2025 r.
- Poprawa marżowości o 2-3 proc. vs. 2025 r.
- Wzrost I marży na prefabrykacji o 125 zł/m³ w I kw. 2026 r.



DZIAŁ WARUNKÓW KONTRAKTOWYCH

- Część Działu Prawnego oraz zewnętrzni specjaliści
- Zadanie: lista elementów utrudniających realizację kontraktu
- Partnerzy PM w prowadzeniu kontraktu
- Celem jest jak najlepszy wynik ekonomiczny kontraktu



Kierunki rozwoju Pekabex Wzrost skuteczności sprzedaży

Cel: spadek kosztów produkcji
o 100 zł

Cel: zakupy centralne
optymalizacja +20 mln zł/ rok



I kwartał 2026

Spadek cen betonu -10 zł netto/ m³

Oszczędność dla 220 tys.m3 produkcji: 2,2 mln pln

Zmiana systemu pracy

Oszczędność wypracowana przez
Dział Zakupów po I kwartale 2026

4,3 mln zł

Procentowa oszczędność od kwoty
budżetu w I kwartale 2026

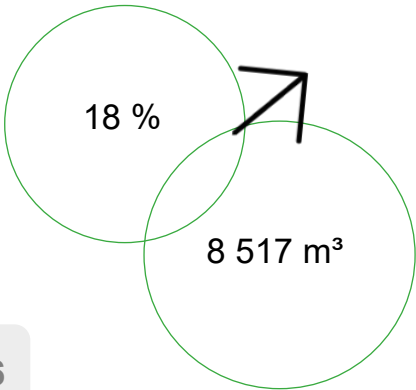
6,2 %

Produkcja - efekty



Wolumen

	I kwartał 2025	I kwartał 2026
styczeń	17 352 m³	18 496 m³
luty	15 134 m³	17 132 m³
marzec	15 434 m³	20 809 m³
SUMA	47 920 m³	56 437 m³



Produkcja

	Zakontraktowanie 2026
Wielkość produkcji	178 000 m³
Polska	164 000 m³
FTO	14 000 m³
Zaawansowanie %	73%

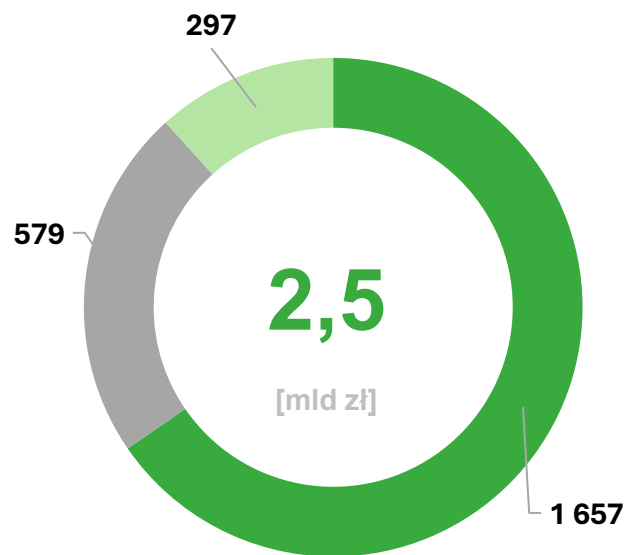
CELE produkcji

> 20 000 m³ miesięcznie

Rekordowy portfel zamówień

**Struktura backlogu 2025-28
na dzień bilansowy (w mln zł)**

- wartość kontraktów do realizacji w bieżącym roku
- wartość kontraktów do realizacji w następnym roku
- wartość kontraktów do realizacji w kolejnych latach





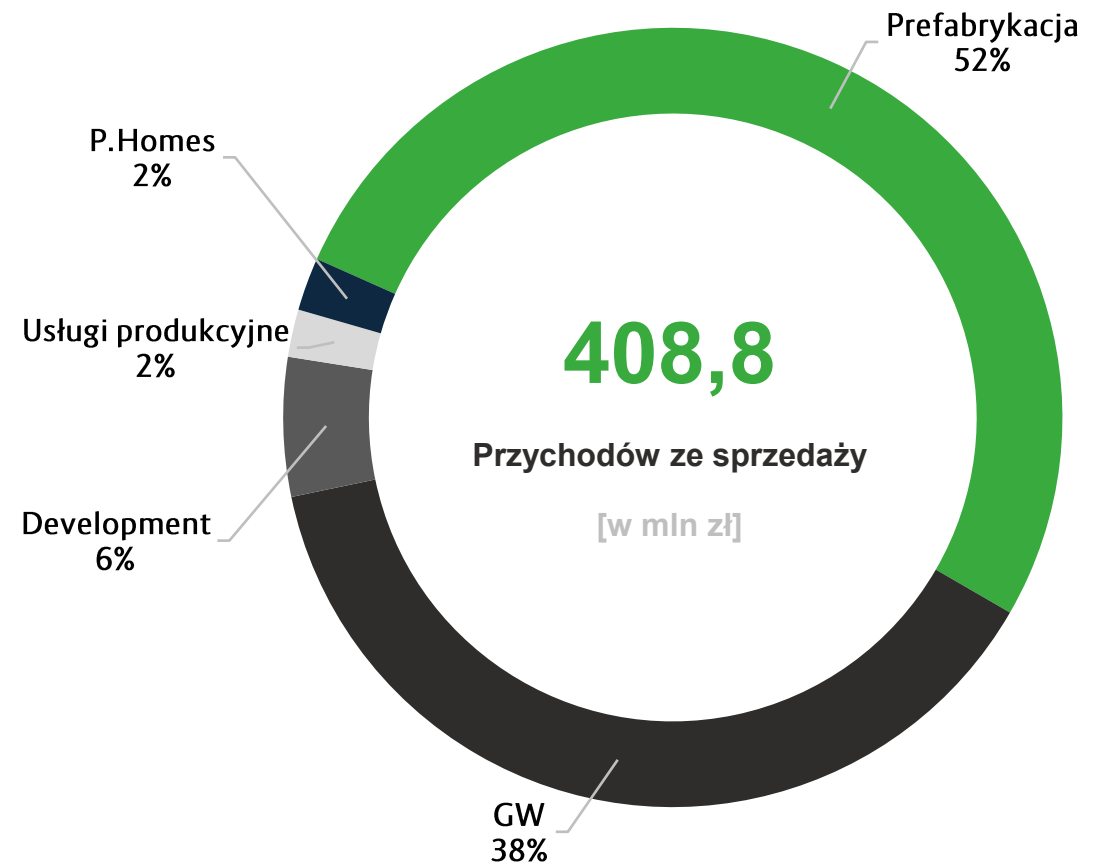
≡ Pekabex

Wyniki finansowe

Źródła przychodów Grupy Pekabex w 1Q2026 r.

- **Prefabrykacja (210,6 mln zł)** – segment Grupy, odpowiadający za ok. 52% przychodów; rośnie dzięki rosnącemu popytowi na szybkie i niskoemisyjne technologie budowlane.
- **GW – Generalne Wykonawstwo (156,4 mln zł)** – stabilne źródło przychodów, wzmacniające portfel projektów infrastrukturalnych i kubaturowych. Największy wzrost r/r.
- ***Development (23,5 mln zł)** – przychody segmentu deweloperskiego wynikają z cyklu inwestycyjnego przy ograniczonej skali działalności.
- **Usługi produkcyjne (8,0 mln zł)** – realizacja usług dla klientów, głównie w Niemczech. Grupa zapewnia kadrę oraz know-how.
- **P.Homes (9,0 mln zł)** – budowa domów jednorodzinnych z prefabrykatów. Skokowy wzrost: **97 proc. r/r.**

Przychody z segmentów operacyjnych (w mln zł)



Zagraniczne kontrakty to już 30 proc. przychodów

[dane skonsolidowane, w mln zł]

POLSKA

288,0

(+7% R/R)

NIEMCY

69,8

(-26% R/R)

SKANDYNAWIA

45,6

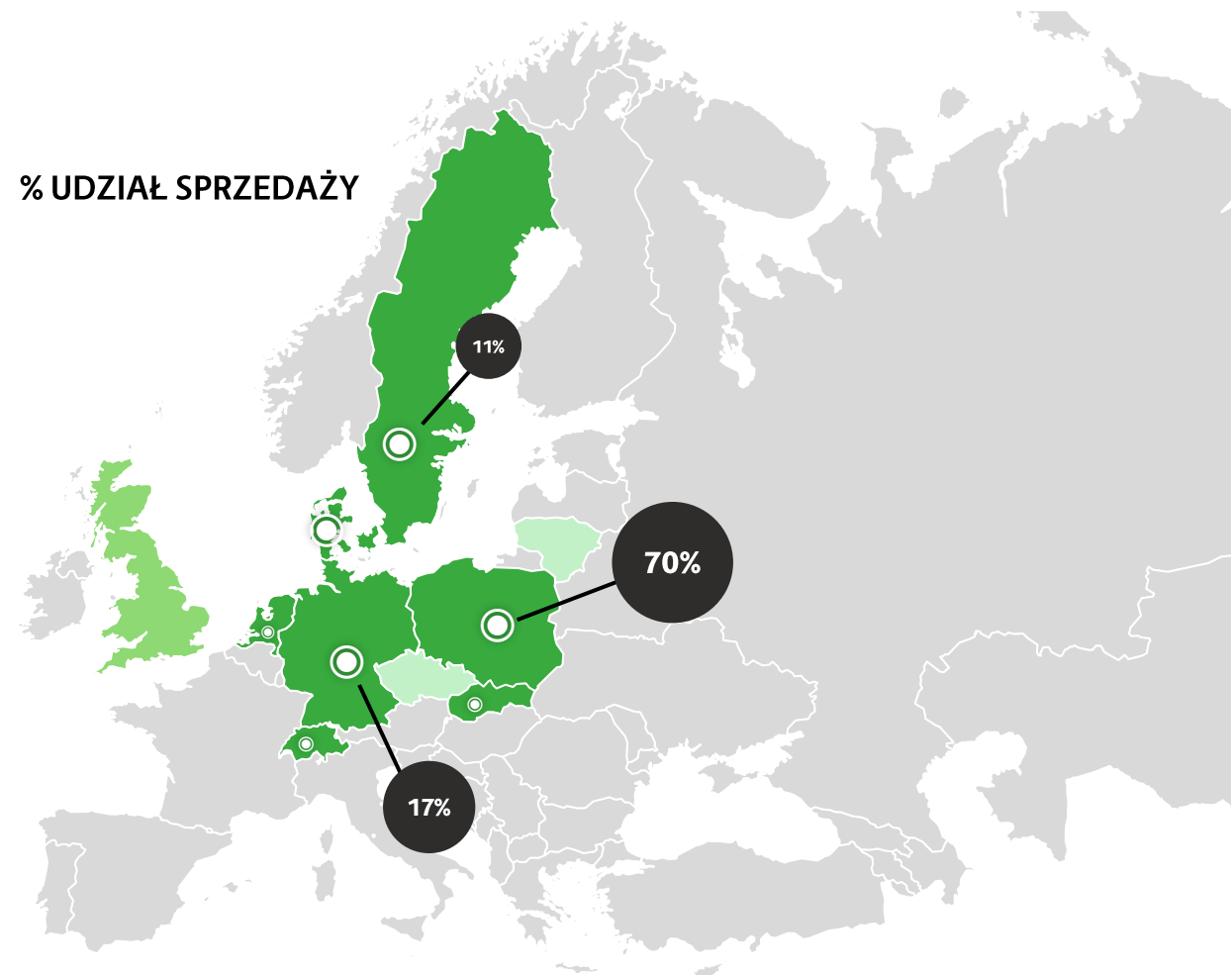
(+60% R/R)

POZOSTAŁE*

5,3

(-64% R/R)

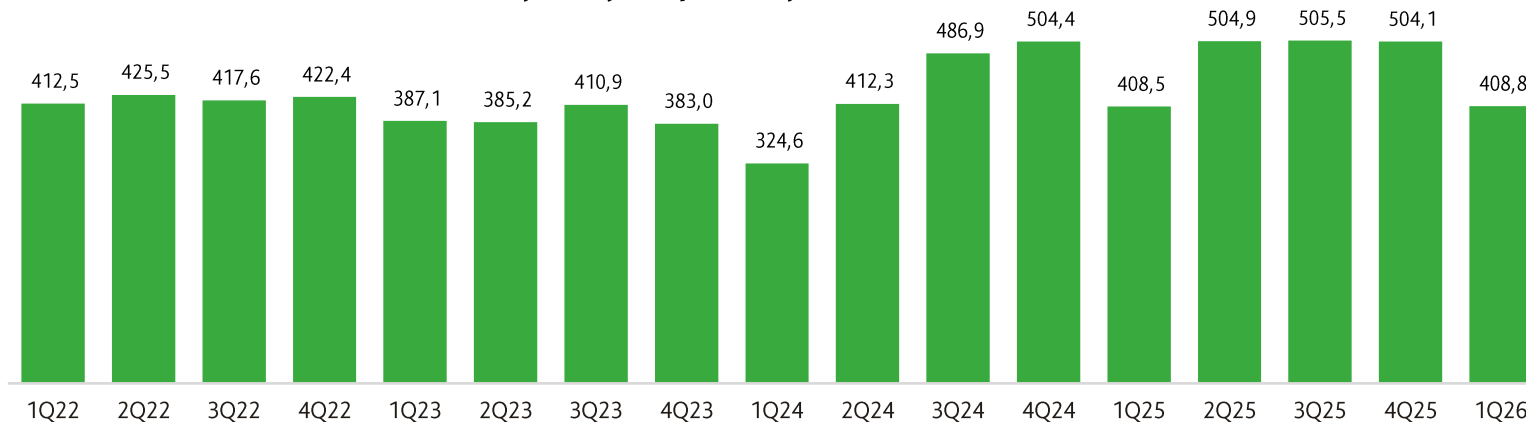
% UDZIAŁ SPRZEDAŻY



*Spółka prowadziła także sprzedaż na rynkach zagranicznych, obejmującą m.in. Szwajcarię, Słowację, Holandię.

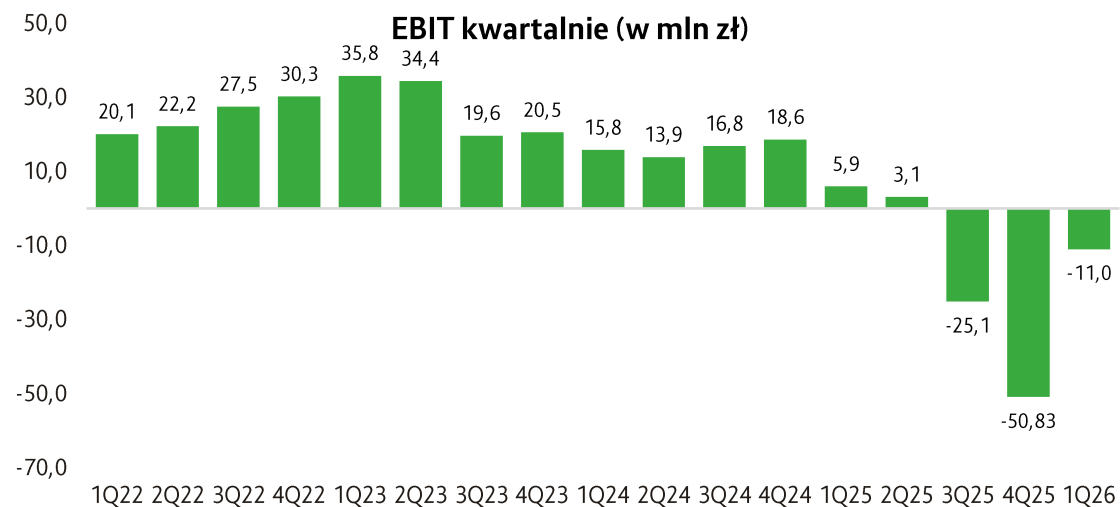
Skonsolidowane kwartalne dane finansowe

Przychody ze sprzedaży kwartalnie (w mln zł)

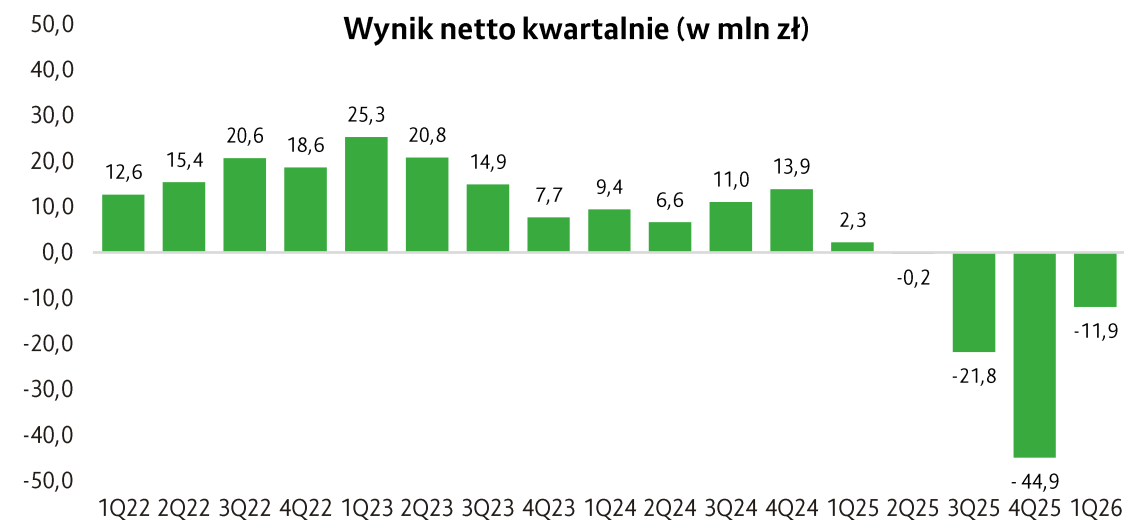


- Stabilny poziom przychodów mimo wymagającego otoczenia rynkowego.
- Utrzymanie sprzedaży vs. 1Q2025.
- Oczekiwane ożywienie rynku w 2H2026 roku, w połączeniu z realizacją planu transformacji i optymalizacji, powinno przełożyć się na poprawę wyników Grupy.

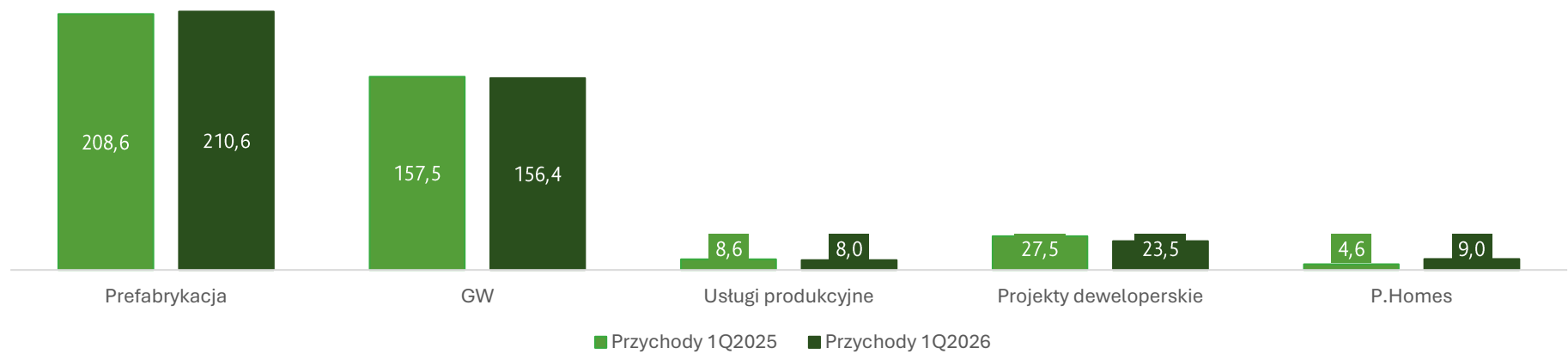
EBIT kwartalnie (w mln zł)



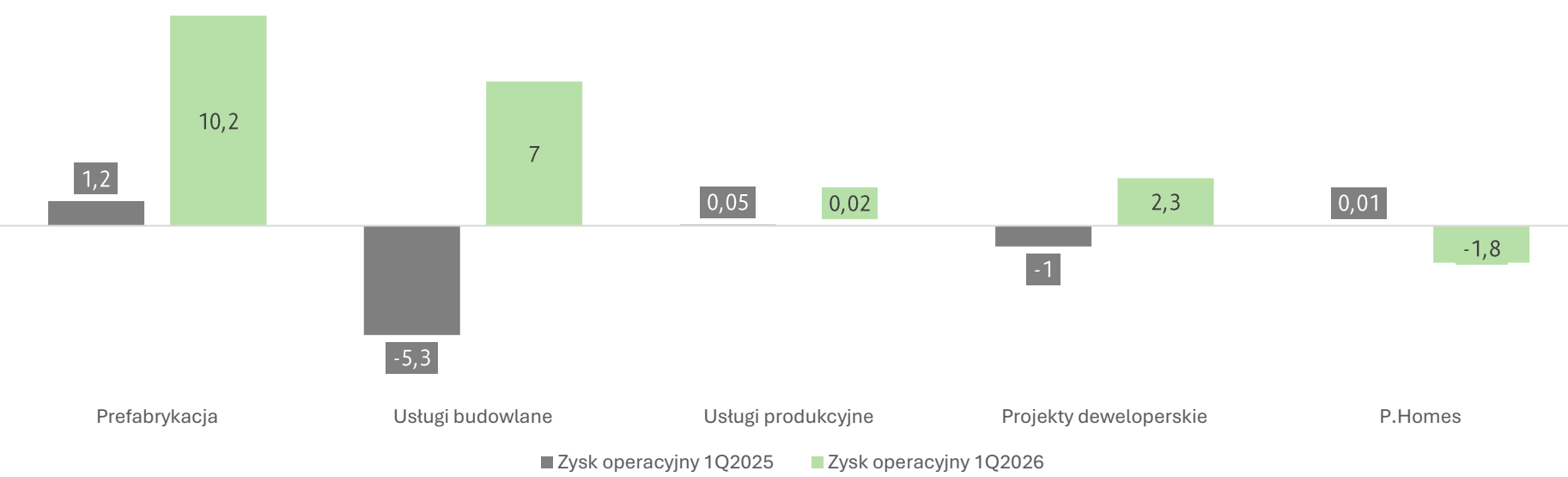
Wynik netto kwartalnie (w mln zł)



Przychody [mln PLN]



EBIT [mln PLN]



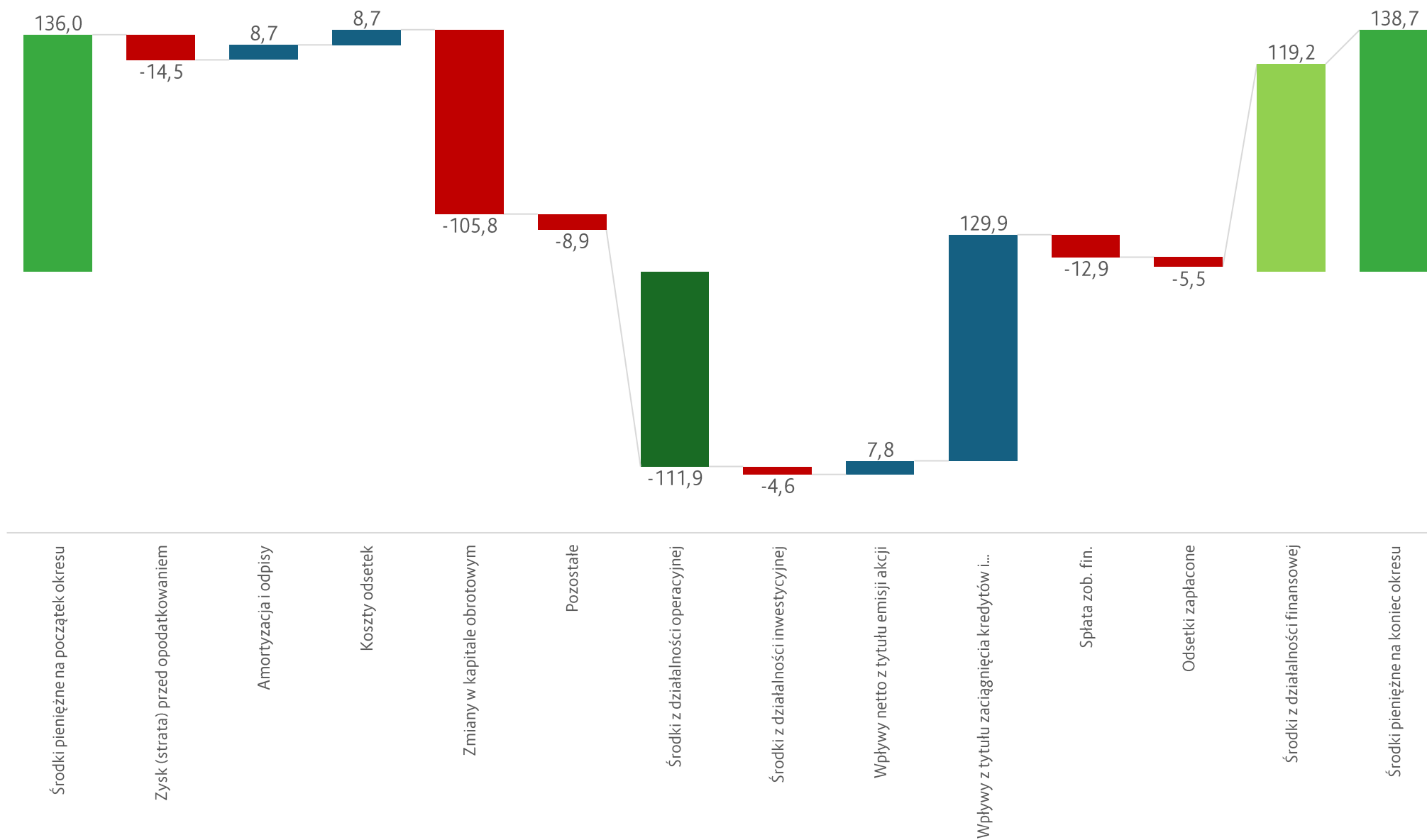
Przychody prefabrykacji na zbliżonym poziomie rdr. Wynik operacyjny ujemny – niższy o 89% rdr

GW: przychody na zbliżonym poziomie rdr. Wynik operacyjny -5,3 mln zł vs. 7 mln w 1Q25

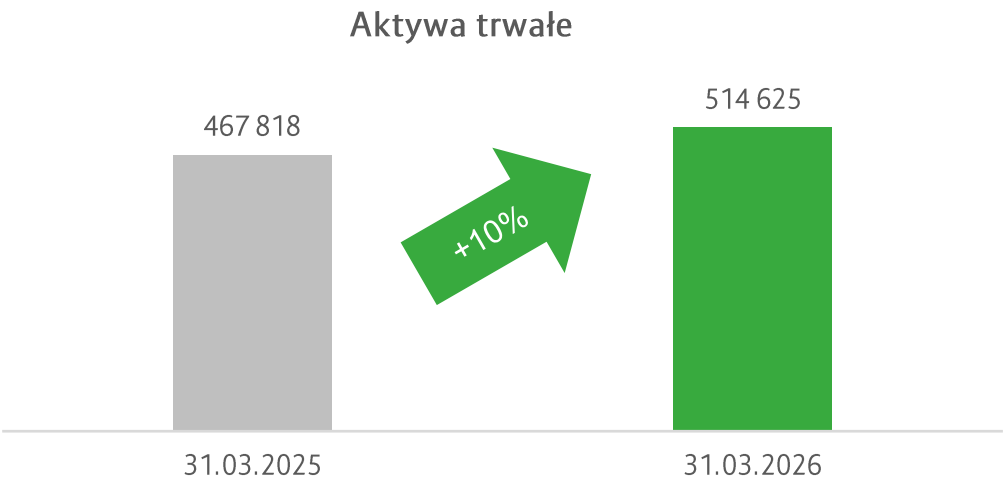
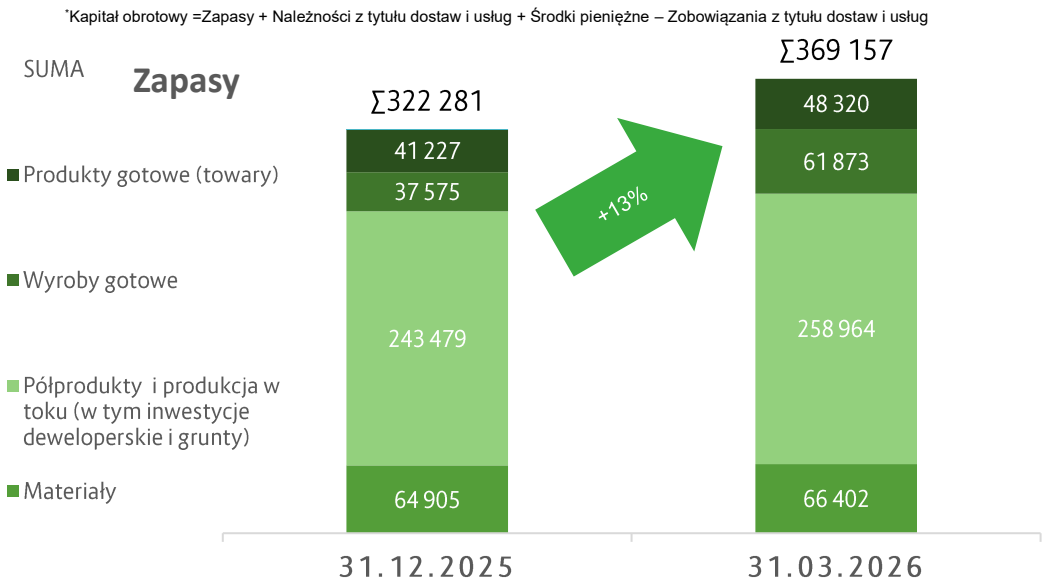
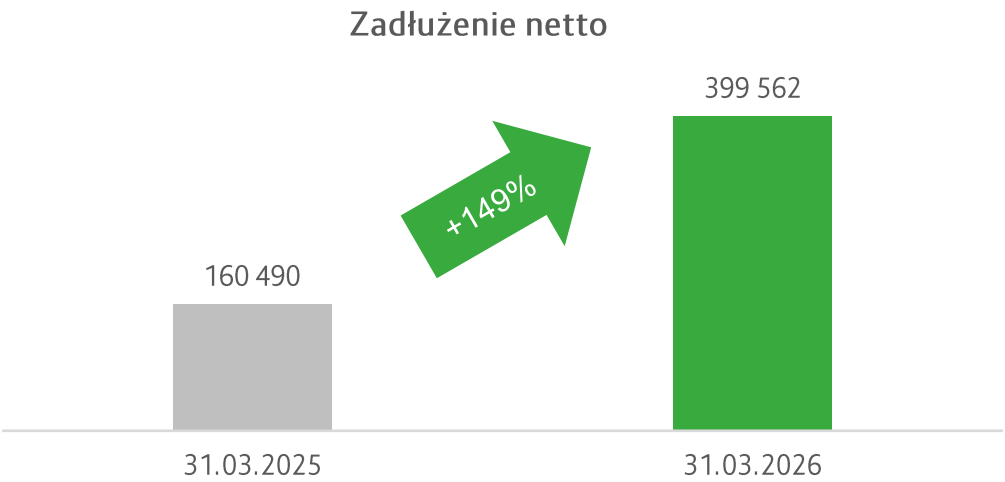
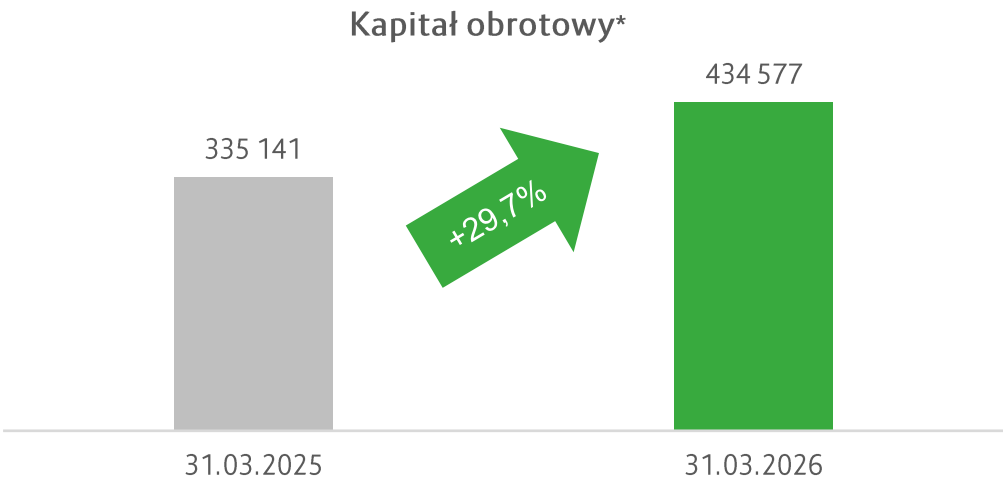
Szacunki wskazują, że poprawa na rynku nastąpi to nie wcześniej niż w drugiej połowie 2026 roku.

Spodziewanymi kluczowymi czynnikami poprawy sytuacji w branży budowlanej w 2026 roku będą: ożywienie inwestycji publicznych w infrastrukturę finansowanych ze środków unijnych i KPO, inwestycje MON, stabilizacja inflacji w pobliżu celu, wzrost PKB oraz ustabilizowanie kosztów pracy.

Cash flow (w mln zł)



Kapitał obrotowy i zadłużenie



*Wartość „półproduktów produkcji w toku” stanowią głównie projekty deweloperskie w trakcie realizacji. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wartość projektu przenoszona jest do pozycji „towary”.



≡ Pekabex

Potencjał Grupy Pekabex

Potencjał Grupy

Fabryki - rozmieszczone w kluczowych regionach kraju oraz zakład w Niemczech zapewniają szybkie dostawy i sprawną logistykę dla każdej lokalizacji inwestycji.



Strategiczny rozwój segmentów generalnego wykonawstwa, dewelopmentu oraz P.homes **nie jest przypadkowy** – zapewnia ciągłość i rozwój w segmencie prefabrykacji.

Pekabex[®]



300 tys. m³

Łączne moce produkcyjne*

*Przy idealnym dopasowaniu do linii; realnie ok. 340 tys. m³



6 zakładów

W PL i DE



2,2 tys.

Liczba pracowników
i osób współpracujących



65.000 m²

PUM w banku ziemi



1000*

Domów jednorodzinny rocznie
do 2030 roku



3,5 mld*

Przychodów w średnim horyzoncie



280 mln*

EBITDA

w w średnim horyzoncie

*Realizacja tych założeń będzie uzależniona od dalszego kształtowania się warunków makroekonomicznych i geopolitycznych, tempa poprawy sytuacji na kluczowych rynkach działalności Grupy oraz braku istotnych, nieprzewidzianych perturbacji wpływających na łańcuchy dostaw, koszty finansowania, poziom inwestycji i harmonogramy realizacji projektów.

Portfel projektów deweloperskich Pekabex

- Na koniec 1Q 2026 roku Pekabex Development miał podpisanych 53 umowy deweloperskie. W 2Q26 przekazał klientom 18 mieszkań
- Celem jest zwiększenie liczby zawartych umów deweloperskich o 50 -100 proc. oraz osiągnięcie w roku 2026 istotnego wyniku finansowego
- Bank ziemi posiadany przez Pekabex Development pozwala na wybudowanie kolejnych 65.000 m2 PUM

Miasto	Nazwa inwestycji	start budowy/sprzedaży	PUM + PU	lokali łącznie	w sprzedaży w 2026
Hel	Casa Baia	2023	3 171	69	8
Częstochowa	Katedralna I	2023	8 567	177	32
Poznań	Jasielska III	2023	6 531	124	2
Falkensee	Falkensee	2023	753	10	6
Mechelinki	Mechelinki C	2023	1 917	58	15
Poznań	Jasielska V	2025	6 922	143	108
Poznań	Milczańska 18	2025	5 318	105	48
Pruszków	Pruszków	2026	11 488	239	239
Poznań	Łacina	2026	5 014	160	160
Warszawa	Krynoliny	2026	2 000	20	20
Ząbki	Drewnicka 1	2026	5 100	120	120
Warszawa	Hafciarska 2	2026	2 500	32	32
SUMA	12		59 281	1 257	790



P. Homes

System budowy domów jednorodzinnych w technologii prefabrykacji

- Segment obecnie neutralny finansowo – ale rośnie w siłę
- Technologia: montaż 1 tydzień + 3 miesiące do stanu deweloperskiego, pełna obsługa „pod klucz”, trwałość żelbetowa, rozwiązania energooszczędne, doświadczenie 50 lat

	Realizacja w 1Q2026	Plany na 2026
Umowy projektowe	49	180
Sprzedane domy	17	100

- Plan sprzedażowy 2026: 100 domów (realizacja 2027), średnia wartość umowy: 800 tys.zł
- = **72 mln zł** przychodu ze sprzedaży.
- Segment nie wymaga nakładów kapitałowych i ma pozytywny cashflow.

Długoterminowy cel: 1000 domów rocznie w perspektywie po 2030 roku



Łączna wartość 3 tys. największych inwestycji budowlanych w Polsce wynosi **1,87 bln zł**, z czego **334 mld zł** jest w realizacji, a **1,54 bln zł** w fazie planowania i przetargów.

(źródło: "Wprost" nr 13, 30 marca 2026 "40 czempionów budownictwa", za: Spectis).

- Morskie farmy wiatrowe na Bałtyku (m.in. Baltica, BC-Wind, Baltic Power) to projekty o łącznej wartości **ok. 130 mld zł**.
- Rynek budowlany mierzy się z istotnym deficytem kadr (60-150 tys. pracowników), który już dziś wpływa na tempo i koszty realizacji inwestycji - odpowiedzią na problem jest **prefabrykacja**.
- Widać perspektywę wzrostu w:
 - Budownictwie infrastrukturalnym
 - Budownictwie przemysłowym – lekkie ożywienie
 - Budownictwie wojskowym, obronie cywilnej i przemyśle zbrojeniowym

Jesteśmy w TOP 10 największych firm budowlanych w Polsce pod względem przychodów,
co potwierdza naszą skalę działania i obecność wśród kluczowych graczy rynku.

źródło: "Wprost" nr 13, 30 marca 2026 "40 czempionów budownictwa"

Dlaczego Pekabex?

- **Lider budownictwa systemowego** w Polsce z rosnącą obecnością w Europie
- **Dostawca** nowoczesnych systemów prefabrykowanych
- Prefabrykacja jako **nowy standard budownictwa** - z długoterminowym potencjałem wzrostu
- Prefabrykacja **tańsza dzięki szybszej realizacji**
- Nowoczesna produkcja, automatyzacja i **największe w kraju moce produkcyjne**
- **Generalne wykonawstwo** jako motor ekspansji
- Dynamiczny rozwój segmentu **deweloperskiego** oraz **P. Homes**



Połączenie wieloletniego doświadczenia z innowacyjnością oraz kompleksową obsługą sprawia, że Pekabex pozostaje zaufanym partnerem dla inwestorów, gwarantując im bezpieczeństwo, jakość i stabilność na każdym etapie realizacji projektu.

Dziękujemy za uwagę



www.pekabex.com

Niniejsza prezentacja została przygotowana wyłącznie na użytek wewnętrzny i nie może być ujawniana osobom trzecim lub publikowana. Informacje zawarte w niniejszej prezentacji są informacjami poufnymi oraz stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Grupy Pekabex (Pekabex Bet S.A., Pekabex Development Sp. z o.o. oraz Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex Bet S.A. - "Grupa Pekabex") w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji z dnia 16 kwietnia 1993 r.

Materiały zawarte w niniejszym dokumencie, w szczególności: dokumentacja projektowa, rysunki, opisy techniczne, koncepcje, grafiki i rozwiązania techniczne stanowią know-how oraz własność intelektualną spółek z Grupy Pekabex zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 r. oraz ustawy prawo własności przemysłowej z dnia 30 czerwca 2000 r. Kopiowanie, rozpowszechnianie, udostępnianie osobom trzecim oraz wykorzystanie know-how i przedmiotowych materiałów lub ich części, bez uprzedniej, pisemnej zgody wskazanych powyżej spółek jest zabronione.



Załączniki



ZALETY

Przewagi prefabrykacji



Skrócenie czasu realizacji

Skrócenie czasu realizacji inwestycji nawet o 40%.



Lepsze wykorzystanie powierzchni

2 do 5 % więcej powierzchni użytkowej (PUM)



Najwyższa jakość i kontrola

Produkcja w fabrykach, minimum opóźnień i szybkość realizacji niezależnie od warunków atmosferycznych. Nowoczesny design budynków.



Mniej prac na budowie

Mniejsza liczba ekip na budowie. Redukcja kosztów budowy i eksploatacji. Porządek na budowie – mniej hałasu, sprzętu, niższe zużycie zasobów w porównaniu z tradycyjnym budownictwem.



Mniejsze ryzyko wykonawcze

Prefabrykaty eliminują wiele problemów typowych dla tradycyjnych prac mokrych.



Redukcja kosztów budowy i eksploatacji obiektu

Brak konieczności odśnieżania, niższa kubatura, lepsza akustyka.



Trwałość i bezpieczeństwo konstrukcji

Ognioodporność, zwiększona nośność, bezpieczeństwo, odporność na czynniki chemiczne i biologiczne.

Ekologia, Bezpieczeństwo, Jakość

- **End-to-end delivery:** od koncepcji do realizacji, w modelu „Design & Build”, zapewniający spójność i efektywność projektów.
- **Integracja produkcji i projektowania:** własne prefabrykaty oraz biuro projektowe gwarantują kontrolę jakości, skrócenie czasu realizacji i minimalizację ryzyka wykonawczego.
- **Systemy prefabrykowane Pekabex®:** innowacyjne rozwiązania dla hal i budynków mieszkalnych, umożliwiające obniżenie kosztów, przyspieszenie budowy i wdrażanie standardów zrównoważonego rozwoju.
- **Doświadczenie projektowe:** wsparcie inwestycji logistycznych, mieszkaniowych, PRS i akademickich w dużej skali, od obiektów standardowych po wymagające realizacji specjalistyczne.



Rynek magazynowy

- **Transformacja rynku:** spadek dynamiki tradycyjnej logistyki, wzrost projektów przemysłowych i wysoko technologicznych (IONWAY, UMICORE, OSM Bieruń).
- **Dywersyfikacja geograficzna:** silny popyt poza „wielką piątką”, m.in. Kraków, Trójmiasto i średnie aglomeracje.
- **Zrównoważony rozwój i innowacje:** ESG, BREEAM/LEED oraz technologie smart (AI, IoT, automatyzacja) kluczowe dla przewagi konkurencyjnej.

Budownictwo mieszkaniowe stanowi strategiczny segment Generalnego Wykonawstwa Pekabex, pozwalający na wykorzystanie innowacyjnych systemów prefabrykacji w projektach o różnej skali i charakterze – od osiedli w programach rządowych (Toruń, Włocławek), przez inwestycje deweloperskie, po wyspecjalizowane obiekty akademickie czy PRS m.in. w Warszawie i Poznaniu. Podejście „Design & Build” i kontrola jakości na każdym etapie realizacji umożliwiają efektywne zarządzanie kosztami i terminami.

Bilans: Aktywa



Aktywa [dane skonsolidowane]	31.03.2026 [w tys. zł]	31.12.2025 [w tys. zł]	Zmiana	Zmiana [%]
Aktywa trwałe	514 625	508 297	6 328	1,2%
Wartość firmy	25 239	25 239	-	0,0%
Wartości niematerialne	10 908	10 505	403	3,8%
Rzeczowe aktywa trwałe	405 624	410 360	-4 736	-1,2%
Nieruchomości inwestycyjne	29 474	22 495	6 979	31,0%
Inwestycje w jednostkach zależnych	300	300	-	0,0%
Należności i pożyczki	738	1 521	-783	-51,5%
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	15 499	13 865	1 634	11,8%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 022	20 246	2 776	13,7%
Pozostałe aktywa trwałe	3 822	3 706	116	3,1%
Aktywa obrotowe	1 238 165	1 132 076	106 089	9,4%
Zapasy	435 559	387 186	48 373	12,5%
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	201 544	178 357	23 187	13,0%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	428 320	399 104	29 216	7,3%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	138 713	136 004	2 709	2,0%
Pozostałe obrotowe	34 028	31 425	2 269	7,2%
Aktywa razem	1 752 790	1 640 373	112 417	6,9%

Bilans: Pasywa



Pasywa [dane skonsolidowane]	31.03.2026 [w tys. zł]	31.12.2025 [w tys. zł]	Zmiana	Zmiana [%]
Kapitał własny	481 467	484 711	-3 244	-0,7%
Kapitał podstawowy	24 826	24 826	-	0,0%
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	25 245	25 245	-	0,0%
Pozostałe kapitały	-1 994	2 823	829	-29,4%
Zyski zatrzymane	397 418	408 260	-10 842	-2,7%
Udziały mniejszości	36 050	29 203	6 847	23,4%
Zobowiązania długoterminowe	211 269	201 937	9 332	4,6%
Kredyty i pożyczki długoterminowe	119 867	112 588	7 279	6,5%
Leasing finansowy długoterminowy	18 703	14 993	3 710	24,7%
Pozostałe długoterminowe	72 699	74 356	-1 657	-2,2%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 060 054	953 725	106 329	11,1%
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	568 015	617 599	-49 584	-8,0%
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	379 408	225 447	153 961	68,3%
Leasing finansowy krótkoterminowy	20 297	18 453	1 844	10,0%
Rezerwy pracownicze	35 672	31 242	4 430	14,2%
Pozostałe krótkoterminowe	56 662	60 983	-4 321	-7,1%
Zobowiązania razem	1 271 323	1 155 662	115 661	10,0%
Pasywa razem	1 752 790	1 640 373	112 417	6,9%