



Raport zintegrowany

za rok zakończony
31 grudnia 2021 roku

Skonsolidowane sprawozdanie
z działalności Grupy Pekabex

1. O Grupie	7	5. Kwestie pracownicze i społeczne w Grupie Pekabex	107
1.1. Model biznesowy na dzień 31 grudnia 2021 roku	20	5.1. Pracownicy Grupy Pekabex	108
1.2. Rynki zbytu i źródła zaopatrzenia	34	5.1.1. Polityki stosowane w odniesieniu do pracowników	108
1.3. Model tworzenia wartości	35	5.1.2. System kontroli programów pracowniczych	109
1.4. Kapitały	36	5.1.3. Struktura zatrudnienia i polityka wynagrodzeń	109
1.5. Znaczące umowy	44	5.1.4. Relacje z pracownikami	109
1.6. Pozostałe znaczące umowy	47	5.1.5. Komunikacja wewnętrzna	110
		5.1.6. Integracja wewnętrzna	110
2. Strategia i rozwój Grupy Pekabex	51	5.1.7. Rozwój pracowników	110
2.1. Badania i rozwój	54	5.1.8. Różnorodność i włączanie społeczne	111
2.2. Łańcuch dostaw	56	5.1.9. Rekrutacje	112
		5.2. Pekabex dla społeczeństwa	112
3. Działalność Grupy Kapitałowej Pekabex w roku 2021	61	5.2.1. Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne	112
3.1. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Pekabex	62	5.2.2. Środowiska szkolne i naukowe	113
3.2. Znaczące kontrakty	63	5.2.3. Etyka i wartości	114
3.3. Struktura przychodów Pekabex S.A. – segmenty operacyjne	68	5.2.4. Przeciwdziałanie korupcji	114
3.4. Struktura przychodów Grupy Pekabex ze sprzedaży – segmenty operacyjne	69	5.2.5. System zgłaszania naruszeń	115
3.5. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy Pekabex	71	5.2.6. Poszanowanie praw człowieka	115
3.6. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Pekabex S.A.	76	5.2.7. BHP	116
3.7. Zarządzanie zasobami finansowymi	80		
3.8. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi a prognozami wyników	82	6. Środowisko naturalne	121
3.9. Struktura głównych lokat kapitałowych i inwestycji kapitałowych	82	6.1. Polityka klimatyczna Grupy Pekabex	122
3.10. Zaciągnięte kredyty i pożyczki	82	6.2. Emisja gazów cieplarnianych	122
3.11. Udzielone pożyczki	84	6.3. ISO 14001:2015 – System Zarządzania Środowiskowego	124
3.12. Istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe	84	6.4. Działania Grupy w zakresie ochrony środowiska	126
3.13. Umowy przewidujące rekompensatę dla osób zarządzających w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia	84	6.4.1. Wykorzystanie zasobów i ochrona środowiska	128
3.14. Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje	86	6.4.2. Zgodność z Taksonomią UE	134
4. Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego	91	7. Zarządzanie ryzykiem	139
4.1. Wskazanie zbioru zasad, któremu podlega Pekabex S.A.	92	7.1. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia	140
4.2. Akcjonariusze Pekabex S.A., kapitał zakładowy, akcje będące w posiadaniu członków władz	96	7.2. Zarządzanie ryzykiem klimatycznym	156
4.2.1. Akcjonariusze Pekabex S.A.	96		
4.2.2. Kapitał zakładowy	97	8. Outlook	161
4.2.3. Akcje posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące	97	8.1. Pozycja na tle rynku	162
4.2.4. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne	97	8.2. Uwarunkowania dalszego rozwoju Grupy	163
4.2.5. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu	97	8.3. Perspektywa krótko-, średnio- i długoterminowa	167
4.2.6. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych	97		
4.3. Powoływanie i odwoływanie osób zarządzających oraz ich uprawnienia	98	9. Informacje dodatkowe	175
4.3.1. Zarząd	98	9.1. Możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz informacje o powiązaniach Grupy z innymi podmiotami	176
4.3.2. Rada Nadzorcza	98	9.2. Nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności	176
4.4. Zasady zmian Statutu Pekabex S.A.	98	9.3. Sprawy sporne i sądowe	176
4.5. Walne Zgromadzenie i prawa akcjonariuszy oraz sposoby ich wykonywania	98		
4.6. Skład osobowy i zmiany jakie zaszły w okresie sprawozdawczym	100	10. O Raporcie	179
4.7. Polityka wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących	104	10.1. Metodologia i zakres raportu	180
4.8. System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	104	10.2. Zatwierdzenie do publikacji	180
4.9. Polityka różnorodności dotycząca kadry zarządzającej i nadzorującej	105		
		11. Tabele ze wskaźnikami liczbowymi GRI	183

List Prezesa Pekabex S.A.

Tegoroczny list otwierający Raport Roczny miał być podsumowaniem wyzwań, jakie udało nam się podjąć w 2021 roku i sukcesów, jakie osiągnęliśmy. Natomiast trwająca obecnie wojna w sąsiedniej Ukrainie nie pozwala przejść do „business as usual”.

Dlatego chciałbym zacząć od słów wsparcia dla ponad stu naszych ukraińskich pracowników, którzy musieli opuścić miejsca pracy i bezpieczne mieszkania w Polsce, aby bronić kraju. Dla ich rodzin, dla innych rodzin, które uciekły z terenów wojennych, by szukać schronienia za granicami, dla tych, którzy zostali. I podziękować całemu naszemu Zespołowi i Partnerom biznesowym za ogromny wspólny wysiłek udzielanego wsparcia. Największej od 1945 roku wojnie w Europie towarzyszą nie tylko tragedie ludzkie, zniszczone domy, ale także trudna sytuacja gospodarki krajowej i międzynarodowej.

Biorąc powyższe pod uwagę, z pełnym zrozumieniem przyjmujemy wprowadzone przez Unię Europejską sankcje i w szczególności związane z tym zaburzenia na rynku, na którym działamy, podejmując działania dostosowujące naszą działalność do tych zmian.

W 2021 oraz na początku roku 2022 branża budowlana stanęła przed poważnymi wyzwaniami: wzrost cen surowców i materiałów nie miał precedensu w okresie ostatnich kilkunastu lat. Dopasowanie się do nowych realiów wymagało renegotjacji wielu kontraktów – co w znacznym stopniu udało się dzięki temu, że klienci Pekabex to najczęściej liderzy polskiej gospodarki, firmy efektywne, które nie boją się podejmowania czasem trudnych decyzji. Jakość współpracy można rzetelnie ocenić w trudnych czasach i myślę, że naszym Klientom należą się za to podziękowania.

Trudne czasy pozytywnie zweryfikowały przyjętą przez Pekabex strategię: dywersyfikacja geograficzna i produkcyjna, a w szczególności dywersyfikacja portfela zleceń, stała się dla nas kluczem do wyjścia z kryzysu covidowego. Obecnie będzie to ważny czynnik przezwyciężenia problemów wynikających z wybuchu wojny w Ukrainie.



W minionym roku realizowaliśmy 472 kontrakty, a wielkość portfela zamówień na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosła 1 206 200 tys. zł. Główne inwestycje realizowaliśmy dla branży logistycznej - w szczególności dużych międzynarodowych deweloperów, takich jak Panattoni i Prologis; z zakresu branży produkcyjnej flagowym projektem była realizacja hal dla koreańskiego producenta baterii do samochodów elektrycznych SK Innovation w Dąbrowie Górniczej. Z zakresu budownictwa infrastrukturalnego warto zwrócić uwagę na projekty tunelu w Łodzi czy komunikacyjnego połączenia osiedla Naramowice w Poznaniu. Z kolei dla rynku mieszkaniowego budowaliśmy w generalnym wykonawstwie m.in. osiedla w Toruniu i Włocławku. Dywersyfikacja geograficzna oznaczała kontrakty na rosnącym rynku niemieckim, który staje się dla nas tak ważny, jak rynek skandynawski.

Zgodnie ze Strategią Pekabex na lata 2020-2024 „Bezpieczny Rozwój” stawiamy na: automatyzację, dywersyfikację, ekspansję zagraniczną, zwiększenie efektywności procesów i doskonałość techniczną, mając na uwadze cel, jakim jest bezpieczny i zrównoważony rozwój.

- Rok 2021 przyniósł kolejny wzrost produkcji elementów prefabrykowanych, który wyniósł 24% rok do roku.
- Łączne przychody Pekabex wynosiły rekordowe 1 504 862 tys. zł.
- Zwiększamy zdolności generalnego wykonawstwa – sprzedaż zrealizowana w tym segmencie przekroczyła 560 115 tys. zł.
- Kontynuujemy prace nad automatyzacją produkcji, rozbudowując jednocześnie moce produkcyjne naszych zakładów: wielkość nakładów inwestycyjnych wyniosła blisko 40 mln zł. W naszych halach pojawiły się pierwsze roboty produkcyjne.
- Zwiększa się zaangażowanie Grupy Pekabex w projekty realizowane na terenie Niemiec – w roku 2021 wraz z FTO osiągnęliśmy jako Grupa przerób na poziomie 266,5 tys. m³ oraz zakupiliśmy grunt pod budowę pierwszego projektu deweloperskiego w Niemczech.
- Rozwijamy działalność deweloperską: w przygotowaniu są projekty o szacowanej wielkości około 50 tysięcy PUM.
- Rozpoczęliśmy ofertowanie dla klientów jednorodzinnych domów modułowych pod marką P.Homes.

Konsekwentnie realizujemy cele zrównoważonego rozwoju – czyli odpowiedzialności za środowisko, społeczeństwo i ład korporacyjny. Zdajemy sobie sprawę, że polski rynek budownictwa stoi w obliczu koniecznej transformacji i podjęcia działań zmierzających do ograniczenia zmian klimatycznych. Ochrona klimatu nie jest dla nas tylko trendem, ale zobowiązaniem wobec przyszłych pokoleń. Chcemy, aby nasze inwestycje były odpowiedzialne środowiskowo i społecznie, dlatego na początku tego roku przyjęliśmy „Politykę Klimatyczną Grupy Pekabex”, w której deklarujemy wsparcie realizacji celów porozumienia paryskiego oraz unijnej strategii zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych. W ubiegłym roku uruchomiliśmy kampanię dotyczącą ochrony klimatu pod hasłem „Pekabex Goes Green”. Składają się na nią: prace dedykowanego zespołu specjalistów ds. ochrony środowiska, obliczanie śladu węglowego naszych produktów, zmiany dotyczące odpadów i infrastruktury firmy na bardziej przyjazną środowisku, „zielone” kampanie informacyjne dla naszych pracowników czy współpraca z klientami na rzecz certyfikacji BREEAM i LEED.

Rok 2022 z pewnością będzie rokiem, który będzie dla naszej branży wymagający. Wojna w Ukrainie wpłynęła na kolejne przerwanie łańcuchów dostaw, co spowodowało kolejny wzrost kosztów realizacji budów. Uważam jednak, że duża część tego wzrostu ma charakter spekulacyjny i ceny głównych surowców wkrótce zaczną spadać w tempie proporcjonalnym do szybkości, z jaką ewentualnie będzie się pogarszała koniunktura gospodarcza.

Mimo krótkoterminowych turbulencji, perspektywy długoterminowe Grupy Pekabex są korzystne, ze względu na strategiczne przewagi konkurencyjne, związane w szczególności z automatyzacją produkcji.

- Uważam, że kontynuowany będzie trend związany z przenoszeniem produkcji przemysłowej do Europy, co powinno dawać stabilny popyt na budowę hal logistycznych i zakładów przemysłowych.

- Mimo problemów ze spadkiem dostępności kredytów hipotecznych, wraz ze wzrostem jego kosztu, popyt na mieszkania nie powinien znacząco spadać - ze względu na napływ fali uchodźców. Do Polski w ostatnich tygodniach przybyło z Ukrainy ponad 2 mln osób, a część z nich prawdopodobnie tutaj zostanie. Potrzeba więc będzie szybkiego zbudowania wielu mieszkań, do czego technologia prefabrykacji modułowej jest doskonała – przykładem jest realizacja osiedla w Toruniu, gdzie montaż ośmiu czterokondygnacyjnych budynków z 320 mieszkaniami trwał jedynie 9 miesięcy.
- Jeżeli ceny stali utrzymają się na wysokim poziomie konstrukcja żelbetowa będzie w wielu przypadkach dobrą alternatywą jakościową i cenową.

Dziękując naszym Klientom, Partnerom Biznesowym, a przede wszystkim Pracownikom za wspólne działania w 2021 roku, zapraszam serdecznie do zapoznania z Raportem Zintegrowanym Grupy Pekabex.

Z wyrazami szacunku
Robert Jędrzejowski

O Grupie



www.pekabex.pl

GRI: 102-1, 102-3

Jednostką Dominującą Grupy Kapitałowej Pekabex („Grupa Kapitałowa”, „Grupa”) jest spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. („Pekabex”, „Spółka”, „Jednostka Dominująca”, „Emitent”).

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie z działalności – raport zintegrowany („Raport”) spełnia wymogi raportowania zintegrowanego określone przez International Integrated Reporting Council (IIRC). Dane finansowe zostały opracowane według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), zaś pozafinansowe – według wytycznych Global Reporting Initiative w wersji GRI Standards (poziom podstawowy – core). Raport zawiera, zgodnie z art. 55 ust. 2a Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (wraz z późniejszymi zmianami), sprawozdanie z działalności Grupy łącznie ze sprawozdaniem z działalności Jednostki Dominującej, sporządzone jako jeden dokument wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, oświadczeniem na temat informacji niefinansowych oraz innymi informacjami. Poza przypadkami, gdy wyraźnie wskazano, że przedstawione dane dotyczą tylko Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A., obejmują one zarówno Grupę, jak i Spółkę.

Spółka została założona w 1972 roku jako Poznański Kombinat Budowy Domów. W 1991 roku został on przekształcony 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. Na dzień bilansowy Spółka była również właścicielem hali logistyczno-magazynowej, której powierzchnia została skomercjalizowana i jest wynajmowana na rzecz spółek spoza Grupy.

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

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2021 roku wchodzi:



Robert Jędrzejewski

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Prezes Zarządu Pekabex S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Inwestycje II S.A.
- Członek Organu Zarządzającego G + M GmbH
- Członek Rady Nadzorczej Pekabex Bet S.A., Pekabex Pref S.A., Kokoszki Prefabrykacja S.A.

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, a w 2011 roku uzyskał licencję syndyka. Posiada wieloletnie doświadczenie z zakresu zarządzania, które zdobył zarówno jako partner zarządzający (Prezes Zarządu) Sovereign Capital, jak i członek organów poszczególnych spółek portfelowych Sovereign Capital.

Od 2007 roku sprawował funkcję Członka Zarządu Pekabex S.A., a od 2015 roku pełni funkcję Prezesa Zarządu.

ODPOWIADA ZA
strategię
i zarządzanie Grupą



Przemysław Borek

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.
- Prezes Zarządu Pekabex Bet S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Pref S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Inwestycje II S.A.
- Członek Zarządu Poznańskich Inwestycji Magazynowych sp. z o. o.
- Członek Rady Nadzorczej Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Absolwent Politechniki Gdańskiej, w 1995 roku ukończył Wydział Budownictwa Lądowego na kierunku budownictwo, uzyskując tytuł magistra inżyniera w zakresie konstrukcji budowlanych i inżynierskich. Praktyczne umiejętności projektowania i analizy konstrukcji stalowych i żelbetonowych wykorzystywał prowadząc własną Pracownię Projektową ARC Projekt. Od 2002 roku pracował na stanowisku kierownika projektu w firmie Ergon Poland sp. z o.o., następnie w latach 2003-2007 pełnił funkcję Dyrektora Handlowego, budując od podstaw strukturę i pozycję rynkową nowo otwartego polskiego oddziału firmy Ergon.

Od 2008 roku związany z Grupą Pekabex, gdzie pełni funkcję Prezesa Zarządu Pekabex BET. Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A. od 2015 roku.

ODPOWIADA ZA
sprzedaż
i realizację kontraktów



Beata Żaczek

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Bet S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Pref S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Inwestycje II S.A.
- Prezes Zarządu Kokoszki Prefabrykacja S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Inwestycje III sp. z o.o.
- Członek Zarządu Pekabex Casa Fiore sp. z o.o.
- Członek Zarządu Pekabex Katedralna sp. z o.o.
- Członek Zarządu Pekabex Development sp. z o. o.
- Członek Zarządu Poznańskich Inwestycji Magazynowych sp. z o. o.

Absolwentka Wyższej Szkoły Przedsiębiorczości i Zarządzania im. L. Koźmińskiego, kierunku marketing i zarządzanie, specjalność finanse i rachunkowość; na wspomnianej uczelni ukończyła również podyplomowe studia z zakresu zarządzania finansami. Ukończyła program managerski na Uniwersytecie Kalifornijskim. Posiada wiedzę z zakresu finansów, controllingu, księgowości (w tym standardów MSR/MSSF oraz transfer pricing), podatków, prawa korporacyjnego, jak również narzędzi informatycznych wspomagających analizy i raportowanie. 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, administrację, logistykę, IT, sprawy prawne i personalne



Tomasz Seremet

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Członek Zarządu Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Bet S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Pref 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 w 2020 roku został powołany na Członka Zarządu Pekabex S.A.

ODPOWIADA ZA
realizację kontraktów w zakresie generalnego wykonawstwa

Pozostali kluczowi Członkowie Kadry Zarządzającej w Grupie Kapitałowej



Christophe Carion

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Członek Zarządu Pekabex Pref S.A.
- Prezes Zarządu Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji sp. z o.o.
- Członek Zarządu Poznańskich Inwestycji Magazynowych sp. z o.o.
- Członek Organu Zarządzającego G + M GmbH

Absolwent De Nayer Instituut (Belgia). W 2000 roku ukończył studia z tytułem magistra inżyniera budownictwa (Master of Science in Building Engineering). Rozpoczął karierę jako inżynier projektu w Ergon NV z siedzibą w Belgii w latach 2000-2008. W spółce Ergon sp. z o.o. w latach 2002-2005 pracował jako wsparcie działu projektowego, a w latach 2005-2007 pełnił funkcję Dyrektora Produkcji.

Z Grupą związany od 2008 roku.

ODPOWIADA ZA
produkcję
i inwestycje



Anna Jaroszuk

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Członek Zarządu Pekabex Bet S.A.

Jest absolwentką Politechniki Lubelskiej, w 2005 roku ukończyła studia na wydziale Inżynierii Budowlanej i Sanitarnej, Kierunek Budownictwo, w zakresie technologii i organizacji budownictwa. Ukończyła studia podyplomowe: na Uniwersytecie Ekonomicznym w Poznaniu „Zarządzanie Projektami” (2010-2011) oraz na Wyższej Szkole Bankowej „Psychologię Zarządzania” (2013/2014). W 2006 roku rozpoczęła pracę zawodową w firmie Ergon Poland sp. z o.o. jako Asystent Kierownika Projektu, a następnie od 2007 jako Kierownik Projektu.

Od 2008 roku w strukturach Grupy Pekabex jako Kierownik Działu Realizacji, a następnie Dyrektor Działu Realizacji i Dyrektor Operacyjny. Od 2020 pełni funkcję Członka Zarządu Pekabex Bet S.A.

ODPOWIADA ZA
realizację
kontraktów



Edward Więcek

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Członek Zarządu Pekabex Development Sp. z o.o.
- Członek Zarządu Spółek Deweloperskich

W 2001 roku ukończył studia na Politechnice Warszawskiej Wydziale Inżynierii Lądowej a w 2004 roku program Executive MBA na tej samej uczelni. Posiada uprawnienia budowlane w zakresie projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń. Z rynkiem nieruchomości związany od 1996 roku, od pracy w firmie Wacetob. Następnie pracował w dziale projektowym JW. Construction, a w latach 2000-2003 dla saudyjskiego producenta konstrukcji stalowych firmy Zamil Steel. Od 2003 roku pracował w branży maszynowej dla fińskiego producenta Tecwill OY. W kolejnych latach skoncentrował się na zarządzaniu projektami mieszkaniowymi, hotelowymi i komercyjnymi – dla Wojskowego TBS Kwatery (2004-2006), Coteba (2006-2007), Hill International (2007-2014) oraz Skanska Residential (2014-2018), gdzie od 2015 sprawował funkcję Członka Zarządu.

W Grupie Pekabex odpowiada za działania deweloperskie. Z Grupą związany od 2019 roku.

ODPOWIADA ZA
rozwój segmentu projektów deweloperskich
i ich realizację



Piotr Witkowski

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Członek Zarządu Pekabex Development Sp. z o.o.
- Członek Zarządu Spółek Deweloperskich
- Członek Rady Nadzorczej Pekabex Pref S.A., Pekabex Inwestycje II S.A.

Jest absolwentem Uniwersytetu Warszawskiego na kierunku prawo oraz Szkoły Głównej Handlowej na kierunku Finanse i Bankowość, na obu uczelniach uzyskując tytuł magistra. Karierę zawodową rozpoczął w funduszu Sovereign Capital gdzie jako project manager, następnie associate director, a finalnie Członek Zarządu, prowadził projekty restrukturyzacyjne i uczestniczył w zarządzaniu spółkami portfelowymi funduszu.

Z Grupą Pekabex związany od roku 2007 pełniąc funkcje doradcze, Dyrektora Działu Prawnego, a obecnie Dyrektora ds. Rozwoju, odpowiedzialnego między innymi za transakcje fuzji i przejęć. W ramach zarządu Pekabex Development odpowiada za strukturyzowanie transakcji deweloperskich i asset management.

ODPOWIADA ZA
rozwój Grupy oraz segmentu
projektów deweloperskich

Pozostali kluczowi Członkowie Kadry Zarządzającej w Grupie Kapitałowej



Leszek Legat

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Członek Zarządu Kokoszki Prefabrykacja S.A.
- Dyrektor Zarządzający Pekabex Bet S.A. Filial w Szwecji

Absolwent Politechniki Gdańskiej na Wydziale Budownictwa Ogólnego w zakresie Technologii i Organizacji w Budownictwie. W latach 2006-2009 pracował w firmie NCC, gdzie odpowiadał za projekty związane z konstrukcjami żelbetowymi i stalowymi.

W sierpniu 2009 roku rozpoczął współpracę z Grupą Pekabex, tworząc Oddział Gdańsk. Obecnie odpowiada za sprzedaż i realizację obiektów na terenie Skandynawii, a ponadto od roku 2015 pełni funkcję Członka Zarządu w spółce Kokoszki Prefabrykacja S.A.

ODPOWIADA ZA
sprzedaż i realizację
projektów w Skandynawii



Andrzej Marczak

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Członek Zarządu Kokoszki Prefabrykacja S.A.,

Ukończył Technikum Budowlane w Szczecinie na kierunku prefabrykacja budowlana, a następnie studia magisterskie na Wydziale Budownictwa Lądowego Politechniki Szczecińskiej w 1987 roku i studia podyplomowe na Politechnice Szczecińskiej na kierunku Zarządzanie w Budownictwie. Posiada uprawnienia budowlane wykonawcze bez ograniczeń. W latach 1991-1996 był kierownikiem zakładu prefabrykacji budowlanej w Szczecińskim Przedsiębiorstwie Budownictwa Przemysłowego ESPEBEPE S.A. Od 1996 do 2015 pracował w Przedsiębiorstwie Budowlano-Montażowym „SCANBET” sp. z o.o. jako Dyrektor Zakładu Prefabrykacji i Wiceprezes Zarządu spółki. W latach 2014-2017 był Członkiem Okręgowej Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Od 2015 roku w Grupie Pekabex, pełni funkcję Dyrektora Zakładu Prefabrykacji w Gdańsku i Członka Zarządu Kokoszki Prefabrykacja S.A.

ODPOWIADA ZA
nadzór administracyjny w zakładach zlokalizowanych
w Gdańsku



Detlef Dressel

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Prezes Organu Zarządzającego FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH

W 1987 roku ukończył studia na Fachhochschule w Coburgu z tytułem inżyniera budownictwa.

W latach 1987-2001 pracował jako Kierownik Działu Kosztorysów i Konstrukcji Prefabrykatów w firmie Dechant-Bau GmbH.

Prezes Organu Zarządzającego przejętej przez Pekabex S.A. z dniem 28 grudnia 2020 roku spółki FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH. Funkcję Prezesa pełni od założenia FTO. Spółka FTO zlokalizowana jest w Marktzeuln (Bawaria) i prowadzi działalność polegającą na projektowaniu i produkowaniu prefabrykatów wykorzystywanych do budowy hal produkcyjnych i magazynowych, budynków mieszkalnych i handlowych oraz prefabrykowanych elementów mostowych.

W Grupie Pekabex od 28 grudnia 2020 roku.

ODPOWIADA ZA
działalność operacyjną i bieżące zarządzanie
spółkami FTO i G+M



Skład Rady Nadzorczej Pekabex S.A. na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Kompetencje i zasady pracy Rady Nadzorczej Pekabex S.A. określają:

- [Statut Spółki \(dostępny na jej stronie internetowej\)](#),
- [Regulamin Rady Nadzorczej \(jw.\)](#),
- [Kodeks spółek handlowych](#).

Na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Rady Nadzorczej Pekabex S.A. wchodzili:

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., członek RN w PEPEES S.A. i RN w Zakładach Przemysłu Ziemniaczanego „Lublin” sp. z o.o., W latach 1998-2002 pełnił obowiązki Dyrektora Okręgu Poczty w Lublinie w PPUP Poczta Polska. Od 2003 roku Pan Piotr Taracha pełni funkcję Prezesa Zarządu Intrograf Lublin S.A.

PIOTR CYBURT, WICEPRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. 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. Obecnie Prezes Zarządu mBanku Hipotecznego, Kieruje nim od momentu jego utworzenia 1999 roku. Jest Członkiem Rady Związku Banków Polskich i przewodniczy 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.

RYSZARD KLIMCZYK, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

Absolwent Uniwersytetu Gdańskiego, w 1998 rok ukończył Wydział Prawa i Administracji na kierunku prawo, uzyskując tytuł magistra prawa. W 2005 roku ukończył aplikację radcowską w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku. Rozpoczął karierę jako asystent polityczny sekretarza stanu w Gabinetie Politycznym Ministra Sprawiedliwości w latach 1998-1999. W latach 1999-2008 pracował jako prawnik w Kancelarii Radców Prawnych Żelaznowski & Głowiński s.c. w Sopocie. Od czerwca 2005 roku prowadzi własną praktykę radcowską – Kancelarię Radcy Prawnego Ryszard Klimczyk. W latach 2002-2006 był radnym Miasta Gdańska, w latach 2006-2008 – m.in. Członkiem Rady Nadzorczej firmy Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., w latach 2007-2008 – Międzynarodowej Korporacji Gwarancyjnej sp. z o.o., a w latach 2015-2017 – Polskich Linii Lotniczych LOT S.A. Od 2002 roku, poza praktyką radcowską, pełni także funkcje w organach nadzorczych oraz zarządzających spółek prawa handlowego.

MACIEJ GRABSKI, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

Był inwestorem i współtwórcą portalu internetowego Wirtualna Polska. Pan Maciej Grabski pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej spółki od marca 2007 roku. Od 2010 roku Pan Maciej Grabski realizuje inwestycję „Olivia Business Centre” – miejsce działalności wielu polskich i międzynarodowych firm o ugruntowanej pozycji rynkowej i cenionej reputacji.

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 myjnie 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.

MARCIN SZPAK, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

Absolwent Uniwersytetu Gdańskiego, w 1995 roku ukończył Wydział Zarządzania, w 2003 roku uzyskał tytuł doktora ekonomii; absolwent Advanced Management Program IESE Business School University of Navarra. Założyciel i wieloletni prezes spółki doradczej DS Consulting, wyspecjalizowanej w doradztwie strategicznym, finansowym i inwestycyjnym. Przez 5 lat Wiceprezydent Gdańska do spraw gospodarczych, odpowiedzialny za strategię, zarządzanie całym programem inwestycyjnym, rozwój gospodarczy. Przez 9 lat



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

w grupie Energa odpowiedzialny za strategiczne programy inwestycyjne, strategię, rozwój, M&A. Członek rad nadzorczych wielu spółek prawa handlowego. Ekspert do spraw finansowania infrastruktury United Nations Development Programme.

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 dyrektor 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

inne 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 Zadużonych organizowanym przez Development Law Institute Rzym-Londyn. Członek Rady Nadzorczej spółki od lipca 2019 roku. Prowadzi Kancelarię Adwokacką w Warszawie.

Grupa posiada pięć zakładów produkcyjnych na terenie Polski i jeden na terenie Niemiec oraz posiada oddziały poza Polską – oddział na terenie Szwecji, należący do Pekabex Bet S.A. oraz oddział w Niemczech, należący do Pekabex Pref S.A. Grupa oferuje kompleksowe usługi w zakresie betonowych konstrukcji prefabrykowanych: projektowania, produkcji, dostawy oraz montażu prefabrykatów oraz elementów żelbetonowych i sprężonych.



PEKABEX Bet S.A.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Pekabex Bet S.A. (dalej zwana „Pekabex BET”), co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Głównym przedmiotem działalności spółki jest realizacja kontraktów budowlanych (w tym w formule generalnego wykonawstwa) w zakresie zaprojektowania, produkcji, dostawy oraz montażu betonowych konstrukcji prefabrykowanych, wykorzystywanych przy budowie obiektów przemysłowych, handlowych, biurowych, kulturalno-sportowych, hal, budynków, mostów i innych obiektów wielkogabarytowych, a także roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Z dniem 22 stycznia 2019 roku spółka Pekabex Bet zarejestrowała oddział w Szwecji, działający pod nazwą Pekabex Bet S.A. Filial.

Ponadto, Grupa realizuje usługi generalnego wykonawstwa kontraktów budowlanych głównie w zakresie obiektów kubaturowych, w tym hal.

Grupa jest również silnie obecna na rynku budownictwa mieszkaniowego współpracując w tym zakresie z czołowymi spółkami deweloperskimi w Polsce i krajach Skandynawskich. W ramach rozwoju działalności deweloperskiej na własny rachunek Grupa prowadzi przy pomocy spółek celowych inwestycje na terenie Polski i Niemczech.

Od 8 lipca 2015 roku akcje Pekabex S.A. są notowane na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie w systemie notowań ciągłych pod nazwą skrótową „PEKABEX” i oznaczeniem „PBX”. Struktura akcjonariatu została przedstawiona w nocy dotyczącej akcjonariatu w niniejszym Raporcie.

GRI: 102-45, 102-4

W skład Grupy Kapitałowej Pekabex na dzień 31 grudnia 2021 roku wchodziła Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. oraz spółki zależne podlegające konsolidacji przedstawione poniżej. Ze względu na nieistotność na dzień bilansowy nie podlegały konsolidacji spółki: Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A., Pekabex Inwestycje XII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XV sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVI sp. z o.o., Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o., P. Homes sp. z o.o. i Falkenseer Gärten FEA GmbH. Po dniu bilansowym w skład Grupy weszła nowo powstała spółka Rebuild Construction Automation sp. z o.o., w której grupa objęła 50% udziałów oraz spółka Prefabcad sp. z o.o., w której Grupa zakupiła 52% udziałów.

PEKABEX PREF S.A.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Pekabex Pref S.A. (dalej zwana „Pekabex Pref”), co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Głównym przedmiotem działalności spółki jest świadczenie usług produkcyjnych i budowlanych, 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.

CENTRUM NOWOCZESNEJ PREFABRYKACJI SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji sp. z o.o. (dalej zwana „CNP”), co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka zajmuje się głównie wynajmem maszyn i urządzeń, świadczeniem usług IT oraz usług produkcyjnych dla spółek Grupy.

KOKOSZKI PREFABRYKACJA S.A.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A. (dalej zwana „Kokoszki Prefabrykacja”), 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, (pozwolenie na użytkowanie uzyskane w styczniu 2020 roku). Zakład znajduje się na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

PEKABEX INWESTYCJE II S.A.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym Pekabex Inwestycje II S.A., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Głównym przedmiotem działalności spółki jest wynajem majątku podmiotom należącym do Grupy.

PEKABEX CASA FIORE SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 75% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Casa Fiore sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 75% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. 25% udziałów zostało objęte przez wspólników spoza Grupy. Spółka jest spółką celową i prowadzi inwestycję deweloperską Osiedle Casa Fiore przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie. Do 26 maja 2021 roku spółka działała pod nazwą Pekabex Inwestycje III 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 BAIÁ SP. Z O.O.

Na dzień bilansowy raportu Grupa 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 prowadzącą inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu nowoczesnego apartamentowca na Helu, przy ul. Żeromskiego. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie. Do 30 listopada 2021 roku spółka działała pod nazwą Pekabex Inwestycje V sp. z o.o.

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. Do dnia 21 stycznia 2021 roku spółka działała pod nazwą Pekabex Inwestycje VI sp. z o.o.

PEKABEX JASIELSKA SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Jasielska sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Jest to spółka celowa zarejestrowana w KRS 7 lipca 2020 roku, prowadząca inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu III i IV etapu osiedla mieszkaniowego Ja_Sielska w Poznaniu. Do dnia 26 maja 2021 roku spółka działała pod nazwą Pekabex Inwestycje VII sp. z o.o.

PEKABEX INWESTYCJE VIII SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka jest Komplementariuszem w spółce Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A. Spółka jest spółką celową, która prowadziła i zakończyła inwestycje deweloperskie polegające na wybudowaniu domów w zabudowie szeregowej w Józefosławiu pod Warszawą oraz wybudowaniu I i II 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 polegającą na wybudowaniu budynków mieszkalnych i lokali użytkowych przy ul. Katedralnej w Częstochowie. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie. Do dnia 29 kwietnia 2021 roku spółka działała pod nazwą Pekabex Inwestycje IX sp. z o.o.

INTERMODAL LOGISTICS HUB BABIMOST SP. Z O. O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Intermodal Logistics Hub Babimost sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka jest spółką celową prowadzącą inwestycję deweloperską magazynową w Babimostcie. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie. Do dnia 3 stycznia 2022 roku spółka działała pod nazwą Pekabex Inwestycje X sp. z o.o.

PEKABEX INWESTYCJE XI SP. Z O. O.

Pekabex 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 prowadząca inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu V i VI etapu osiedla mieszkaniowego Ja_Sielska w Poznaniu. Spółka została utworzona 22 kwietnia 2021 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 25 maja 2021 roku.

PEKABEX INWESTYCJE XII SP. Z O. O.

Pekabex 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 utworzona 22 kwietnia 2021 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 2 czerwca 2021 roku.

PEKABEX INWESTYCJE XIII SP. Z O. O.

Pekabex posiada 100% udziałów w spółce Pekabex Inwestycje XIII 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. Działalność spółki jest skoncentrowana na realizacji projektów deweloperskich.

PEKABEX INWESTYCJE XIV SP. Z O. O.

Pekabex 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 utworzona 8 czerwca 2021 roku, rejestracja w KRS 29 nastąpiła czerwca 2021 roku.

PEKABEX INWESTYCJE XV SP. Z O. O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje XV sp. z o. o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została utworzona 8 czerwca 2021 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 30 czerwca 2021 roku.

PEKABEX INWESTYCJE XVI SP. Z O. O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje XVI sp. z o. o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została utworzona 22 czerwca 2021 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 8 września 2021 roku.

PEKABEX INWESTYCJE VIII SP. Z O.O. S.K.A.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% akcji jako akcjonariusz spółki Pekabex Inwestycje VIII sp. z o. o. S.K.A. oraz sprawuje pośrednią kontrolę poprzez jedynego komplementariusza Pekabex Inwestycje VIII sp. z o. o. będąc posiadaczem 100% udziałów w tej spółce. Uprawia to Pekabex do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

ORIGIN PEKABEX MECHELINKI SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 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.

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 utworzona 8 stycznia 2021 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 17 lutego 2021 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 utworzona 22 czerwca 2021 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 8 października 2021 roku. Spółka jest dedykowana do bezpośredniej realizacji projektów domów jednorodzinnych budowanych w technologii prefabrykacji. Oferta spółki skierowana jest do inwestorów indywidualnych.

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 Turyngii. Zakres działalności spółki obejmuje kompleksową obsługę od projektowania konstrukcji do zmontowania elementu prefabrykowanego.

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 prowadzi inwestycję polegającą na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Falkensee na przedmieściu Berlina.

Model biznesowy na dzień 31 grudnia 2021 roku

Grupa Kapitałowa Pekabex jest największym i jednym z najbardziej doświadczonych producentów prefabrykatów żelbetowych i sprężonych w Polsce.

Od 50 lat Grupa i jej poprzednicy prawni prowadzi działalność w branży budowlanej.

Grupa stale rozwija asortyment produktów oraz zakres świadczonych usług i obecnie działalność Grupy Pekabex koncentruje się na trzech głównych liniach biznesowych: realizacji betonowych konstrukcji prefabrykowanych, realizacji projektów w formule generalnego wykonawstwa oraz działalności deweloperskiej prowadzonej przez Grupę na własny rachunek.

Prefabrykacja

Pierwszą i 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, elementów 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 możliwość zautomatyzowania produkcji, krótszy czas realizacji kontraktów oraz mniejsza liczba pracowników na placach budowy. Technologia prefabrykacji umożliwia również uzyskanie PUM budynków większej nawet o 8% w stosunku do tego samego projektu realizowanego w technologiach tradycyjnych. Sprężenie betonu pozwala też na zmniejszenie przekrojów, co przekłada się na tańszy transport i montaż, a tym samym na atrakcyjne ceny sprzedaży. Nie bez znaczenia jest również aspekt zrównoważonego budownictwa, w który wpisuje się technologia prefabrykacji.

Produkcją elementów prefabrykowanych w ramach Grupy zajmują się spółki Pekabex BET, Kokoski Prefabrykacja (od 2020 roku) oraz FTO Fertigtteilwerk Obermain GmbH (w strukturach Grupy Pekabex od 28 grudnia 2020 roku). Grupa Pekabex, posiada obecnie sześć zakładów produkcyjnych, jeden na terenie Niemiec i pięć na terenie Polski, w tym otwartą w 2020 roku fabrykę w Gdańsku, która jest jednym z najnowocześniejszych tego typu obiektów w Europie. Odbywa się w niej w pełni zautomatyzowana produkcja stropów filigranowych, ścian z podwójnego filigranu oraz ścian pełnych.

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. Grupa ma świadomość, że sektor przemysłu budowlanego pełni kluczową rolę w dekarbonizacji gospodarki dlatego realizowane działania w tym obszarze są wielokierunkowe i zostały szerzej opisane w dalszej części raportu w rozdziale 6 Środowisko.

Generalne wykonawstwo inwestycji

Drugą linią biznesową Grupy jest świadczenie usług generalnego wykonawstwa inwestycji. Linia ta jest kolejnym krokiem w budowaniu 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”. 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 żelbetowych i sprężonych 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 rozwijają się w ostatnich latach bardzo dynamicznie. Popyt w obszarze budownictwa kubaturowego jest związany przede wszystkim z rozwojem sektora e-commerce, który zauważalnie przyspieszył w okresie pandemii. W odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie na hale magazynowo-logistyczne. Grupa

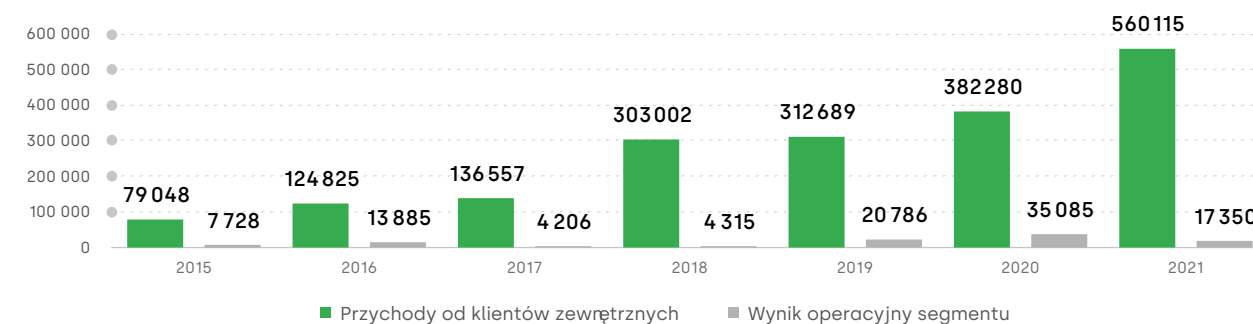
opracowała „System Hal Pekabex®”, który zawiera chronione prawem najnowsze rozwiązania konstrukcyjne, zapewniające klientom optymalne połączenie możliwie najniższej ceny, jakości, walorów użytkowych oraz szybkości wznoszenia. „System Hal Pekabex®” wpisuje się również w rosnące zainteresowanie klientów zrównoważonym budownictwem. Dzięki zastosowanym koncepcjom technologicznym konstrukcje budynków powstające w ramach „Systemu Hal Pekabex®” mają ograniczony ślad węglowy i dodatkowo dużą nośności powierzchni dachowych umożliwiającą montaż paneli fotowoltaicznych produkujących zieloną energię. Grupa współpracuje w zakresie generalnego wykonawstwa budynków kubaturowych z największymi inwestorami parków magazynowo-logistycznych w Europie Środkowo-Wschodniej takimi jak MLP, Prologis, Panattoni, 7R, czy CTP.

Budownictwo mieszkaniowe to drugi bardzo znaczący obszar działalności Działu Generalnego Wykonawstwa Grupy Pekabex. Utrzymujący się od 2013 roku niestabilny popyt na rynku mieszkaniowym, wyrażony wysokimi wskaźnikami sprzedaży mieszkań, przełożył się uruchamianie przez deweloperów z roku na rok coraz większej liczby kolejnych inwestycji. W odpowiedzi na zapotrzebowanie rynku Grupa opracowała rozwiązanie technologiczne - „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”, które umożliwiła szybkie, bezpieczne oraz ekonomiczne wznoszenie budynków, będących 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 są energooszczędne, a dzięki innowacyjnej technologii wznoszenia budynków, eksploatacja i wykorzystywanie zasobów, jest bardziej efektywne, co minimalizuje wpływ na środowisko naturalne. W 2021 roku Grupa realizowała w formule generalnego wykonawstwa inwestycje budowy osiedla mieszkaniowe w Toruniu przy ulicy Okólnej, będącą pierwszą inwestycją w ramach rządowego programu mieszkaniowego, która jest realizowana w technologii prefabrykacji, a także budowę budynków mieszkalnych we Włocławku dla spółki Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp. z o.o.

Szeroka oferta Działu Generalnego Wykonawstwa w zakresie realizacji obiektów logistycznych, magazynowych, produkcyjnych, biurowych, handlowo-usługowych czy mieszkalnych, z użyciem nowoczesnej technologii prefabrykacji, jest skierowana 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.

Przychody z segmentu realizacja kontraktów-usługi budowlane (linia biznesowa - generalne wykonawstwo) w latach 2015-2021 (tys. zł)



Działalność deweloperska

W ramach swojej działalności Grupa Pekabex prowadzi również realizację projektów deweloperskich na własny rachunek. Jest to trzecia linia biznesowa rozwijana przez Grupę. Obejmuje ona spółki deweloperskie, które dzięki posiadanym i ciągle poszerzonym kompetencjom realizują inwestycje od pozyskania nieruchomości, realizacji obiektów, finansowania aż do ich komercjalizacji. Pekabex w ramach realizowanej działalności deweloperskiej oferuje mieszkania, apartamenty wakacyjne, domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej, powierzchnie usługowe oraz obiekty typu hotelowego i rehabilitacyjnego. Obecnie Grupa Pekabex jest w trakcie realizacji lub przygotowania do realizacji projektów:

- w Poznaniu: Ja_Sielska III, Ja_Sielska IV, Ja_Sielska V, Ja_Sielska VI – budynki wielorodzinne,
- w Warszawie: Osiedle Casa Fiore przy ul. Hafciarskiej,
- w okolicach Gdańska: Apartamenty Casa Baia na Helu, Apartamenty Origin Mechelinki, Apartamenty Revital i Centrum Origin Mechelinki,

- w Częstochowie: obiekt mieszkaniowo-usługowy przy ul. Katedralnej,
- w okolicach Berlina (Niemcy): apartamenty w Falkensee

Do przewag konkurencyjnych 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 ok. 5-8% większej ilości PUM-u na takiej samej powierzchni działki. Nie bez znaczenia są też lepsze parametry techniczne budynków np. akustyczne. Ponadto, coraz większego znaczenia nabiera aspekt zrównoważonego budownictwa. Inwestorzy zwracają uwagę na ilość odpadów z budowy czy ślad węglowy budynków. Beton podlega 100% recyklingowi, a elementy z prefabrykatów betonowych generują mniejszy ślad węglowy od konstrukcji monolitycznych (tradycyjnych).

Poniższa tabela prezentuje łącznie powierzchnię użytkową projektów w fazie realizacji i w fazie przygotowań wg stanu na koniec poszczególnych lat*

	2021	2020	2019	2018	2017
Powierzchnia użytkowa w fazie realizacji (w m ²)	3 107	7 664	8 744	2 832	2 832
Powierzchnia użytkowa w fazie przygotowań do realizacji (w m ²)	52 144	39 106	1 752	5 912	5 912
Powierzchnia razem	55 251	46 770	10 496	8 744	8 744

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

Trzy linie biznesowe Grupy: produkcja prefabrykatów, generalne wykonawstwo oraz działalność deweloperska to duża przewaga konkurencyjna i możliwość optymalnego wykorzystania koniunktury.

Trzy działalności biznesowe Grupy wzajemnie się uzupełniają i pozytywnie wpływają na siebie; dzięki tej kompleksowości Pekabex ma ogromne 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 wspierana przez działy wsparcia funkcjonujące w ramach Grupy, takie jak Dział Sprzedaży Prefabrykatów, Dział Projektowy, Dział Logistyki oraz inne działy m.in. HR, Dział Prawny, Dział Finansowy czy Administracja.

Pekabex posiada własne biuro projektowe, wyspecjalizowane w projektowaniu budynków i budowli wznoszonych z prefabrykatów betonowych. Zatrudnia ono blisko 160-ciu wysokiej klasy inżynierów 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 swojej działalności Grupa łączy kompetencje firmy produkcyjnej, inżynierskiej, budowlanej i deweloperskiej. Pekabex zapewnia bezpieczny transport wyprodukowanych prefabrykatów na plac 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. Liczba wysłanych transportów z polskich zakładów Grupy wyniosła w 2021 roku 27 349 w porównaniu do 21 775 w roku 2020 – wzrost o około 20%.

Grupa posiada własny Dział Montażu, który dzięki wykwalifikowanej kadrze inżyniersko-technicznej oraz doświadczonej załodze montażystów 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 wykwalifikowanej pracowni, co generuje bezpieczniejsze środowisko pracy i sprawia, że budownictwo prefabrykowane jest odpowiedzialne społecznie. Niezależnie od pory roku oraz warunków atmosferycznych 21 ekip montażowych (13 pracuje w kraju, a 4 za granicą oraz 4 dla zakładu w Niemczech) pracuje na placach budowy realizując projekty terminowo i zgodnie z uzgodnionymi wcześniej założeniami. 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 zaletą doświadczenia i jakości pracy zespołów Działu Montażu.

Model biznesowy Grupy i rodzaje działalności prowadzonej przez poszczególne spółki zostały przedstawione na poniższym schemacie.



POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.		
Pekabex Bet S.A.	realizacja kontraktów (finansowanie, koordynacja i produkcja)	100%
Pekabex Pref S.A.	usługi produkcyjne, projektowe, księgowe, administracyjne i logistyczne	100%
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji sp. z o.o.	wynajem maszyn i urządzeń oraz świadczenie usług IT dla spółek z Grupy	100%
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	wynajem maszyn i urządzeń spółkom z Grupy oraz produkcja elementów prefabrykowanych w nowym zakładzie w Gdansk-Kokoszkach	100%
Pekabex Inwestycje II S.A.	(100%) wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy	100%
Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o.	usługi produkcyjne	100%

SPÓŁKI DEWELOPERSKIE		
Pekabex Development sp. z o.o.	koordynacja kontraktów deweloperskich	100%
Pekabex Casa Fiore sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycje Osiedle Casa Fiore przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie	75%
Pekabex Casa Baia sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycje budowy apartamentów Casa Baia na Helu	100%
Pekabex Jasielska sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycje budowy osiedla mieszkaniowego JA_SIELSKA etap III i IV w Poznaniu	100%
Pekabex Katedralna sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycje budowy budynków mieszkalno-usługowych przy ulicy Katedralnej w Częstochowie	80%
Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o.	spółka jest Komplementariuszem w Origin Pekabex Mechelinki sp. z o. o. sp. k.	51%
Origin Pekabex Mechelinki sp. z o. o. sp.k.	spółka celowa realizująca inwestycje o nazwie Kompleks Origin ReVital Mechelinki	55%
Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o.	komandytariusz w spółce Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. sp. k.	100%
Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o.	prowadząca inwestycje budowy pierwszych etapów osiedla JA_SIELSKA etap oraz budowy domów w zabudowie szeregowej w Józefostawiu pod Warszawa	100%
Pekabex Inwestycje XI sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycje budowy osiedla mieszkaniowego JA_SIELSKA etap V i VI w Poznaniu	100%
Pekabex Inwestycje VIII sp. z o. o. S.K.A.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XII sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XV sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XVI sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
P. Homes sp. z o.o.	spółka dedykowana do realizacji projektów domów jednorodzinnych budowanych w technologii prefabrykacji	100%
Intermodal Logistics Hub Babimost sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycje budowy hali logistyczno-magazynowej w Babimoście	100%

SPÓŁKI ZLOKALIZOWANE NA TERENIE NIEMIEC		
G + M GmbH	wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń dla FTO, posiada 100% udziałów w FTO	76%
FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH	realizacja kontraktów (finansowanie, koordynacja i produkcja)	76%
Falkenseer Gärten FEA GmbH	spółka deweloperska celowa prowadząca inwestycje budowy osiedla mieszkaniowego w Falkensee na przedmieściu Berlina	100%

Grupa specjalizuje się w produkcji tradycyjnych prefabrykowanych elementów zbrojonych oraz nowoczesnych elementów sprężonych.

Grupa Pekabex posiada sześć zakładów produkcyjnych. Pięć jest zlokalizowanych na terenie Polski: w Poznaniu, Mszczonowie, dwa w Gdańsku (w tym działający od 2020 roku jeden z najnowocześniejszych zakładów produkcyjnych w Europie), oraz w Bielsku-Białej. Grupa posiada także jeden zakład produkcyjny zlokalizowany na terenie Niemiec w Marktzeuln (zakupiony pod koniec 2020 roku).

We wszystkich fabrykach produkowane są elementy wykorzystywane w budownictwie wielkokubaturowym (np. hale produkcyjne, magazyny, biura, obiekty handlowe, dworce, parkingi), inżynieryjnym (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 najczęściej jako ściany zewnętrzne wraz z elewacją, wyposażone w instalację elektryczną, posiadające zamontowane okna i parapety zewnętrzne, a także wykończone specjalnymi tynkami strukturalnymi.



Moce produkcyjne:

Gdańsk I
40 tys. m³ – struktury i ściany
120 tys. m² – płyty stropowe

Gdańsk II
500 tys. m² - elementy stropowe filigranowe i ściany z podwójnego filigranu

Poznań
50 tys. m³ – struktury i ściany
200 tys. m² – płyty stropowe

Mszczonów/ Warszawa
50 tys. m³ – struktury i ściany
200 tys. m² – płyty stropowe
60 tys. m³ – elementy tubingowe

Bielsko-Biała
25 tys. m³ – struktury i ściany
35 tys. m² – płyty stropowe

Marktzeuln (Niemcy)
30 tys. m³ – struktury i ściany



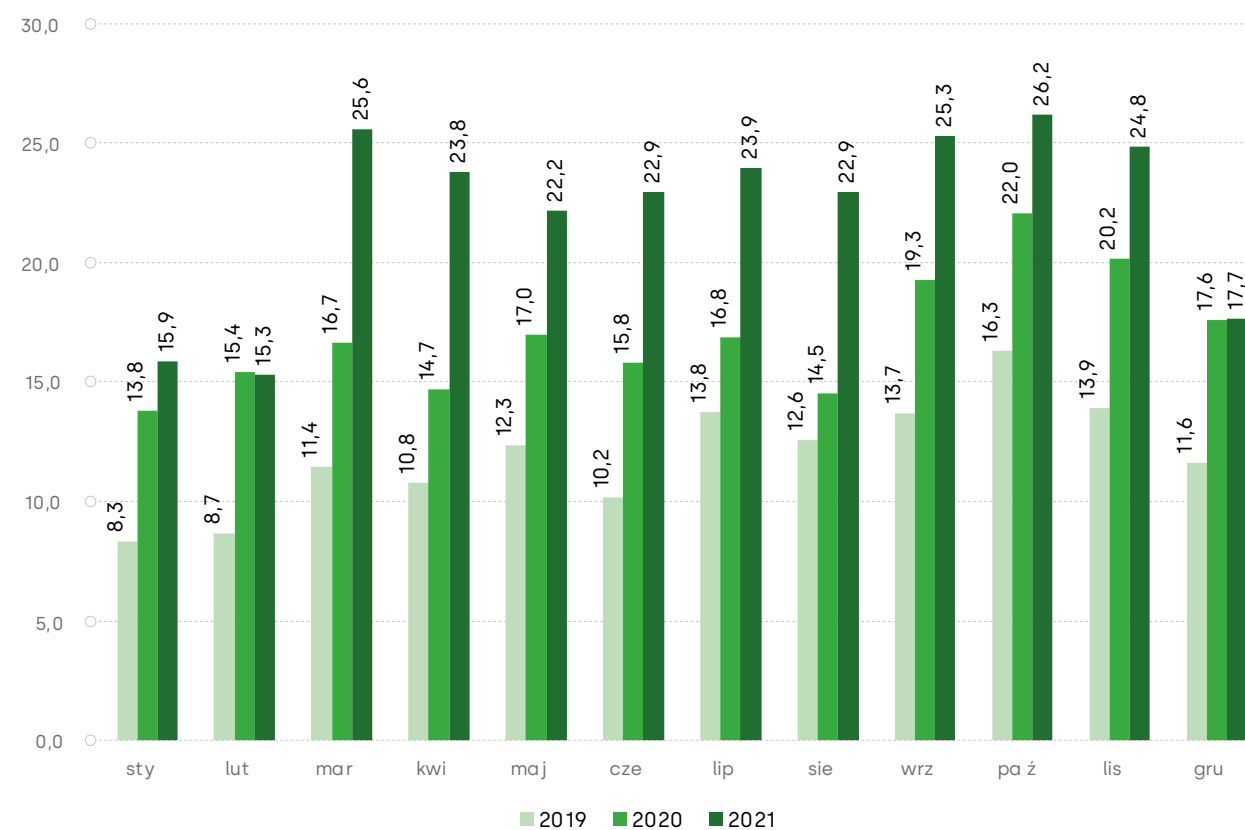
Magazyn Wyrobów Gotowych Pekabex, Poznań

Całkowity wolumen produkcji, wypracowany przez 6 zakładów produkcyjnych w 2021 roku wyniósł 266,5 tys. m³.

Tym samym Grupa osiągnęła w 2021 roku rekordową w swojej historii wielkość produkcji.



Wielkość produkcji w poszczególnych miesiącach 2021 roku (kolor zielony) kształtowała się następująco w porównaniu do analogicznych okresów w 2019 oraz w 2020 roku:



Hala Panattoni, Bielsko-Biała

Fabryki prefabrykatów Grupy posiadają wyposażenie umożliwiające wytwarzanie elementów o szerokim spektrum wymiarowym, zarówno w technologii zbrojenia tradycyjnego, jak i przy zastosowaniu sprężenia.

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. 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.

→ Nowoczesny sprzęt i rozwinięta technologia pozwalają na produkcję elementów o zwiększonej długości (dźwigary 45 m), jak i o znacznych masach (ponad 100 t).

GRI: 102-2

Główne produkty wytwarzane przez Pekabex

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, stopostupy (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.

Główne produkty wytwarzane przez Pekabex przedstawia poniższe zestawienie.



Słupy

Pekabex produkuje słupy i stopostupy 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.

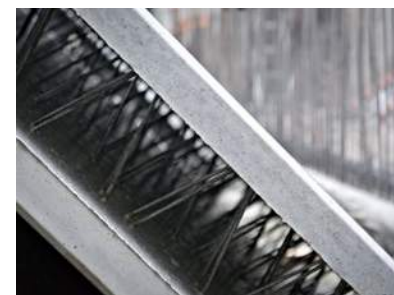


Ściany

Pekabex wytwarza prefabrykowane elementy ściennie jedno-, dwu- i trójwarstwowe z warstwą izolacyjną ze styropianu, pianki poliuretanowej 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.

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.



Ściany i płyty stropowe typu filigran

Ściany 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.

Płyty

Szeroki wachlarz produkowanych przez Grupę płyt obejmuje:

- płyty kanałowe,
- płyty TT zbrojone i sprężone,
- płyty pełne sprężone PS,
- płyty panwiowe,
- płyty typu filigran.



Prefabrykaty inżynierskie

W zakładach produkcyjnych Grupy wytwarzane są prefabrykowane elementy żelbetowe i sprężone o wysokim stopniu zaawansowania technologicznego i projektowego, na potrzeby budownictwa inżynierskiego.

Belki dachowe

Pekabex posiada w ofercie żelbetowe i sprężone belki dachowe – dźwigary dachowe o rozpiętościach przekraczających 45 metrów, płatwie, podciąg, rygle. Elementy mogą być wyposażone w akcesoria stalowe.



Inne

Pozostałe produkty wytwarzane w zakładach produkcyjnych Grupy Pekabex to:

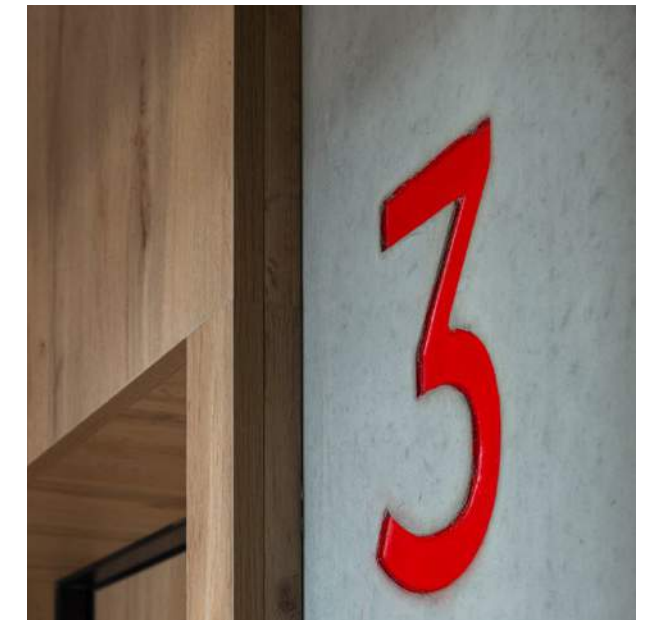
- przyczółki mostowe,
- biegi schodowe i balkony,
- elementy klatek schodowych,
- balasty dźwigów,
- niecki fontann, cokoły, oraz inne prefabrykaty, produkowane na życzenie klientów.



Magazyn Wyrobów Gotowych Pekabex, Poznań



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

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.

Zarządzenie jakością w zakładach produkcyjnych

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 żelbetonowych prefabrykatów, na wszystkich etapach procesu w każdej z 6 fabryk, sprawują Działy Produkcyjne, a w zakresie kontroli spełnienia wymagań jakościowych Dział 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.

Aby zapewnić produktom najwyższą jakość przy realizacji każdego kontraktu pracuje przydzielony projektant koordynujący prace projektowe nad dokumentacją techniczną. Każdy prefabrykat podlega kontroli w oparciu o indywidualną dokumentację techniczną, a w przypadku płyt stropowych kanałowych produkowanych seryjnie dokładnej kontroli podlega każda partia produkcji z częstotliwością tygodniową. Wyniki kontroli są zapisywane w formularzach z kontroli wyrobu. Sprawdzeniu za zgodność wyprodukowanych prefabrykatów z dokumentacją techniczną podlegają wszystkie prefabrykaty. Są one kontrolowane co do wymagań przedmiotowych zharmonizowanych norm europejskich w zakresie parametrów takich jak np.:

- poślizgi cięgien sprężających,
- rozmieszczenie zamontowanych detali,
- zgodności wymiarów z dokumentacją projektową.
- System Zakładowej Kontroli Produkcji (ZKP) obejmuje również laboratoria działające przy zakładach produkcyjnych Grupy w Poznaniu, Gdańsku, Mszczonowie oraz Bielsku-Białej. Laboratoria wspomagają system kontroli oraz rozwój technologiczny gwarantując najwyższą jakość produktów Grupy poprzez:
- ciągłe udoskonalanie składu mieszanki betonowej,
- wykonywanie badań zgodnych z wymaganiami norm,
- badanie i kontrolę surowców do produkcji świeżej mieszanki betonowej,
- prowadzenie wymaganych normą badań wytrzymałościowych stwardniałego betonu.

Grupa Pekabex kontroluje materiały wsadowe do produkcji w oparciu o dostarczane przez kwalifikowanego dostawcę dokumenty jakościowe w zakresie zgodności ze specyfikacjami technicznymi. Kandydaci na dostawców wypełniają stosowne ankiety, poprzez które są weryfikowani aby osiągnąć status dostawców kwalifikowanych. Dodatkowo, dla potwierdzenia parametrów technicznych materiały są wyrywkowo badane przez akredytowane laboratoria. Każda z fabryk Pekabex posiada wymagane prawem polskim i europejskim certyfikaty zgodności w zakresie produkcji, co pozwala na oznakowanie znakiem „CE” i znakiem budowlanym „B” produkowanych prefabrykatów żelbetonowych.

W zakresie zarządzania jakością oraz dla utrzymania najwyższych standardów Grupa Pekabex wdrożyła i utrzymuje również następujące certyfikaty:

- certyfikat potwierdzający zgodność Systemu Zarządzania Jakością z normą ISO 9001:2015 „Systemy zarządzania jakością”,
- certyfikat zgodności z normą 45001:2018 „Systemy zarzą-

- dzania bezpieczeństwem i higieną pracy”,
- certyfikat zgodności z normą ISO 14001:2015 „Systemy zarządzania środowiskowego”,
- certyfikaty zgodności z zakładową kontrolą produkcji w zakresie wytwarzania spawanych konstrukcji stalowych do klasy EXC2,
- certyfikaty potwierdzające dla produkowanych wyrobów budowlanych – spełnienie wymagań przepisów krajowych, niektórych państw UE, jak np. Niemiec, Szwecji czy Norwegii.

W Grupie funkcjonuje system rejestracji/archiwizacji protokołów z kontroli prefabrykatów (w tym z kontroli wizualne elementów przed ich wysyłką), co pozwala na bieżąco analizować zaistniałe przypadki niezgodności pomiarów gabarytowych gotowych wyrobów prefabrykowanych. Istniejący system kontroli jakości zakłada także archiwizowanie tzw. deklaracji niezgodności. Zawierają one zapisy o niezgodnościach oraz o sposobach ich usuwania w oparciu o decyzję projektanta dedykowanego dla każdego realizowanego kontraktu, a także potwierdzenie przez kontrolerów jakości poprawnego usunięcia niezgodności. Prowadzony rejestr niezgodności służy do dalszych analiz, które owocują szkoleniami dla pracowników w zakresach, w których pojawiły się niezgodności i w konsekwencji do zmniejszenia liczby niezgodności.

Niektórzy kontrahenci Grupy organizują tzw. audyty klienckie. W ramach tych audytów kontrahenci zapoznają się z posiadanymi przez firmę technologiami produkcji, certyfikatami zgodności z prawem europejskim i polskim oraz z dokumentacją systemową i dokumentami z produkcji, a także sprawdzają funkcjonowanie systemów kontroli jakości w praktyce.



Osiedle Tollare Marina w Sztokholmie, Szwecja

Nagrody i wyróżnienia

Wśród najważniejszych nagród i wyróżnień, otrzymanych w 2021 roku przez Pekabex, znalazły się:

Wyróżnienie w ramach 5 Gali Real Estate Impactor

Pekabex został laureatem 5 edycji Real Estate Impactor organizowanej przez dziennik Rzeczypospolita, w której nagradzane są wyjątkowe inicjatywy, które zmieniają oblicza miast i podejście do projektowania. Grupa otrzymała wyróżnienie w kategorii „Obiekt wnoszący nową wartość dla mieszkańców” za senioralną inwestycję Revital w Mechelinach. Apartamenty, które powstają w ramach projektu, to nowoczesna forma budownictwa senioralnego, uwzględniająca potrzeby mieszkańców.

Wyróżnienie Najlepszego Pracodawcy Roku 2021 od Gazety Finansowej

Grupa znalazła się na liście Najlepszych Pracodawców Roku 2021 organizowanym przez Gazetę Finansową. Ranking wyróżnia firmy, które doceniają i dostrzegają potrzeby pracowników oraz są charakteryzując się elastycznym podejściem do rynku pracy szybko reagując na zachodzące zmiany.

Pierwsza nagroda w XIII edycji TOPBUILDER 2021 dla inwestycji JA_Sielska w Poznaniu

Osiedle Ja_Sielska w Poznaniu została zwycięzcą XIII edycji TOPBUILDER 2021. „TopBuilder” to ceniony przez branżę na polskim rynku budowlanym prestiżowy tytuł oraz nagroda za wyróżniające się w danym roku produkty, obiekty i usługi. Od kilkunastu lat nagradzani za nie są inwestorzy, deweloperzy, generalni wykonawcy, producenci oraz architekci.

Wyróżnienie w rankingu Giełdowa Spółka Roku 2021

Grupa znalazła się na prestiżowej liście laureatów „Giełdowa Spółka Roku” Pulsu Biznesu. Ranking powstaje w oparciu o badanie opinii ekspertów – analityków i zarządzających, którzy oceniają która spółka ma najbardziej kompetentny zarząd, odniosła w roku poprzednim najbardziej spektakularny sukces, może się pochwalić najlepszą w giełdowej stawce jakością produktów i usług, najlepiej prowadzi relacje z inwestorami i ma najciekawsze perspektywy rozwoju.

Nominacja do nagrody Symbol Innowacji 2021

Grupa otrzymała nominację do tytułu „Symbol Innowacji 2021” w ogólnopolskim programie medialnym. Wyróżnienia przyznawane są od 11 lat przez redakcję „Monitora Rynkowego”, niezależnego dodatku do „Dziennika Gazety Prawnej” oraz „Monitora Biznesu”, niezależnego dodatku do „Rzeczpospolitej”. Laureatami programu zostają firmy i instytucje, cechujące się innowacyjnością, przekształcające swoje środowisko za pomocą inteligentnych mechanizmów opartych na wiedzy i kompetencji.

Wyróżnienie w ramach WNP Award 2021

Grupa znalazła się w gronie laureatów wyróżnień gospodarczych przyznawanych przez redakcję portalu gospodarczego WNP.PL oraz Magazynu Gospodarczego „Nowy Przemysł”. Laureatami wyróżnień zostały przedsiębiorstwa, które świetnie poradziły sobie w pandemicznej rzeczywistości, a do tego często wywarły znaczący, przełomowy wpływ na pozytywne przeobrażenia gospodarcze, wskazując innym kierunki rozwoju, swoją aktywnością ilustrując ważne trendy w gospodarce.

III miejsce w konkursie „Buduj bezpiecznie” od Państwowej Inspekcji Pracy w Poznaniu

Zespół budowy „Enter” Etap I, osiedla budowanego w generalnym wykonawstwie przez Pekabex na poznańskich Naradowicach dla klienta ECHO Investment, zajęł III miejsce w konkursie „Buduj bezpiecznie” Państwowej Inspekcji Pracy za prowadzenie robót zgodnie z wysokim standardem BHP.

II miejsce w konkursie „Buduj bezpiecznie” od Państwowej Inspekcji Pracy w Bydgoszczy

Nagrodę za zajęcie II miejsca w konkursie „Buduj bezpiecznie” Państwowej Inspekcji Pracy w Bydgoszczy, otrzymał Zespół budowy osiedla przy ul. Okólnej w Toruniu, realizowanej przez Pekabex w generalnym wykonawstwie.

Wyróżnienie Top Inwestycje Komunalne 2021

Nowo wybudowany obiekt przy ul. Kobyłepole został laureatem konkursu Top Inwestycje Komunalne 2021 zorganizowanego przez PortalSamorządowy.pl. Schronisko w stolicy Wielkopolski, którego Pekabex był generalnym wykonawcą, znalazło się w gronie 10 najlepszych inwestycji komunalnych w kraju. To prestiżowe wyróżnienie przyznawane jest najlepszym inwestycjom w Polsce.

Grand Prix Builder Super Power 2021

Wyróżnienie dla Ligii Szulc, Pełnomocniczki Zarządu ds. Komunikacji Pekabex, która została Laureatką Grand Prix Builder Super Power 2021. Wyróżnieniem Builder Super Power są nagradzani dyrektorzy i menedżerowie firm z szeroko rozumianej branży budowlanej, głównie w obszarach handlu oraz sprzedaży, HR, marketingu, PR i komunikacji, ale także badań oraz rozwoju, doradztwa technicznego i obsługi klienta.

GRI: 102-13

Członkostwo w organizacjach

Pekabex jako lider rynku prefabrykacji betonowej 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
- Dansk Byggeri
- Polish Circular Hotspot
- Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego.



1.2.

Rynki zbytu i źródła zaopatrzenia

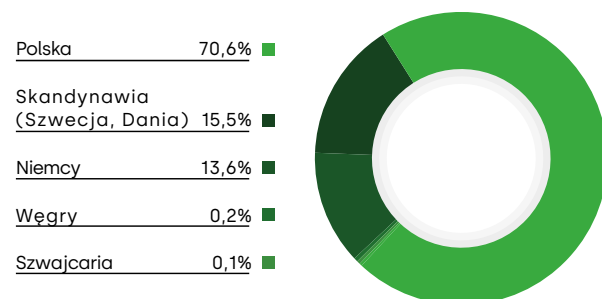
Popyt na prefabrykaty betonowe oraz elementy żelbetowe i sprężone jest ściśle skorelowany z rozwojem branży budowlanej, a ten z kolei ma silny związek z koniunkturą gospodarczą oraz sytuacją makroekonomiczną w danym kraju. Branża budowlana okazała się relatywnie odporna na zawirowania związane z pandemią Covid-19. Niestabilny popyt można było obserwować szczególnie w segmencie budownictwa wielokubaturowego i mieszkaniowego, co sprawiło, że sektor budowlany po początkowym krótkotrwałym spowolnieniu finalnie zanotował rekordowe wzrosty. Wyzwaniem ostatnich miesięcy 2021 roku i początku 2022 były dostępność i rosnące ceny surowców, materiałów budowlanych i energii. Dodatkowo, obecna sytuacja geopolityczna związana z wojną w Ukrainie i wprowadzonymi sankcjami gospodarczymi na Rosję i Białoruś tylko pogłębiła niekorzystną sytuację i przełożyła się na sektor budowlany, który musi funkcjonować w warunkach zawirowań związanych z ograniczoną podażą niezbędnych w budownictwie komponentów.

Ponad 90% zakupów realizowanych przez Grupę dotyczy dostawców krajowych. Kluczowymi surowcami i materiałami zamawianymi przez Grupę są m. in. stal, cement, kruszywa, sklejka, akcesoria, chemia budowlana. Do kluczowych zakupów należą również usługi transportowe oraz podwykonawcze związane z realizacją kontraktów w formule generalnego wykonawstwa.

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 2021 roku na terenie Polski, Niemiec, Szwecji, Danii, a także po raz pierwszy na terenie Szwajcarii i Węgry. Natomiast usługi produkcyjne – na terenie Niemiec.

Poniższa tabela pokazuje wysokość przychodów uzyskanych na poszczególnych rynkach oraz zmianę w stosunku do poprzedniego roku:



W tys. zł	od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020	Zmiana wartościowa	Zmiana %
Polska	1 062 304	738 516	323 788	43,8%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	70,6%	49,1%		
Skandynawia (Szwecja, Dania)	232 975	168 340	64 635	38,4%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	15,5%	17,7%		
Niemcy	205 340	45 332	160 009	353,0%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	13,6%	4,8%		
Islandia	-	140	-140	
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	0,00%	0,01%		
Szwajcaria	1 577	-	1 577	
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	0,1%	0,00%		
Węgry	2 666	-	2 666	
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	0,2%	0,00%		
Ogółem	1 504 862	952 327	552 535	58,0%

Wzrost przychodów ogółem dotyczy głównie segmentu Realizacja kontraktów - prefabrykacja (wzrost o 371 292 tys. zł).

Przychody ze sprzedaży na terytorium Polski wzrosły o 323 788 tys. zł w stosunku do 2020 roku, tj. o 43,8%. Przychody z realizacji kontraktów na terenie Skandynawii wzrosły o 64 635 tys. zł, tj. o 38,4%. Wzrost obrotów na terenie Niemiec był wynikiem przede wszystkim nabycia przez Grupę pod koniec grudnia 2020 roku zakładu produkcyjnego na terenie Niemiec. Przychody ze sprzedaży w Niemczech wzrosły o 160 009 tys. zł w stosunku do 2020 roku, tj. o 353%, 72% z tego stanowią przychody wygenerowane przez FTO. Nowymi rynkami zbytu były dla Grupy w 2021 roku Szwajcaria i Węgry.

1.3.

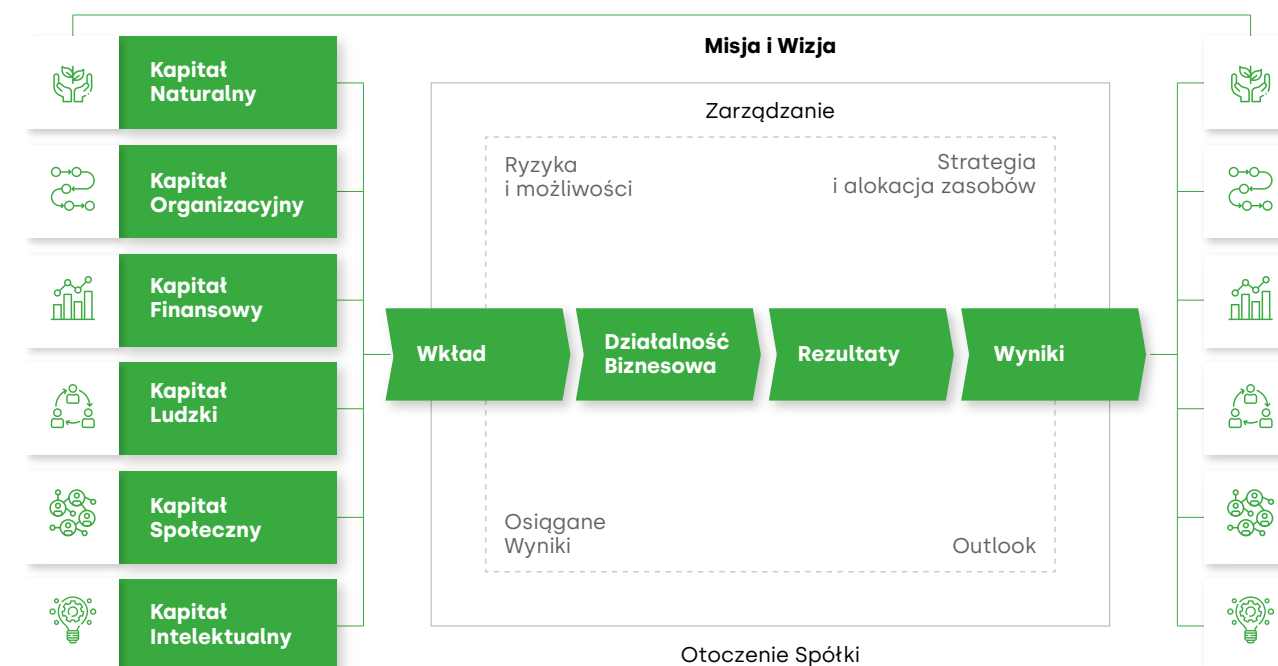
Model tworzenia wartości

Grupa Pekabex integruje wszystkie swoje elementy łańcucha wartości w sposób umożliwiający zrównoważony rozwój całej organizacji, a także zdobycie i utrzymanie trwałej przewagi konkurencyjnej, również w kontekście dynamicznie zmieniających się warunków rynkowych. Sprawne przepływy pomiędzy poszczególnymi składowymi modelami tworzenia wartości pozwalają na realizację założonych celów Grupy zapewniając elastyczne dopasowanie procesów do zmienności otoczenia biznesowego.

W 2021 roku głównym odbiorcą Grupy była spółka PDC Industrial Center 163 Sp. z o.o. Przychody ze sprzedaży do tego kontrahenta w 2021 roku osiągnęły 5,7% przychodów Grupy. Przychody zrealizowane z tym kontrahentem należały do segmentu Realizacja kontraktów - usługi budowlane oraz Realizacja kontraktów - prefabrykacja. Drugim pod względem obrotów odbiorcą Grupy była spółka Skanska Sverige AB. Przychody ze sprzedaży do tego kontrahenta w 2021 roku osiągnęły 4,5% przychodów Grupy, natomiast w 2020 roku ich udział wynosił nieco poniżej 6,0%. Obroty z tym kontrahentem należą do segmentu Realizacja kontraktów - prefabrykacja.

Grupa raportuje kwestie związane z łańcuchem wartości w sposób zintegrowany prezentując istotne informacje na temat strategii, wyników, możliwości, ryzyka i zarządzania Grupą, ukazując je w kontekście otoczenia i najbardziej prawdopodobnych scenariuszy jego zmian w przyszłości (Outlook). Prezentacja procesu tworzenia wartości w Grupie Pekabex obok modelu biznesowego obejmuje także kapitały (finansowy, organizacyjny, ludzki, intelektualny, społeczny i naturalny), jak również zmiany, jakie zachodzą w tych kapitałach i ich wykorzystaniu. Taki sposób prezentacji pozwala jeszcze lepiej odzwierciedlić nie tylko ważne uwarunkowania i wskaźniki finansowe, ale także cały szereg kwestii, które w bardziej skomplikowany, niebezpośredni sposób odgrywają rolę w tworzeniu wartości, istotnie wpływając na osiągnięte wyniki ekonomiczne.

Pogłębiona prezentacja kluczowych kwestii finansowych i pozafinansowych pozwala lepiej pokazać czynniki ważne dla interesariuszy Grupy, w szczególności te dotyczące okresu dłuższego niż perspektywa jej strategii i odnoszące się do fundamentów jej podejścia do zrównoważonego rozwoju.



1.4.

Kapitały

Zgodnie z koncepcją raportowania zintegrowanego procesy mające miejsce w Grupie są przez nią postrzegane całościowo, z punktu widzenia tworzenia wartości dla jej interesariuszy. Można je ująć za pomocą sześciu kapitałów.

Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza





Kapitał Finansowy

Kapitał finansowy Grupy Pekabex to wypracowane środki własne, przepływy pieniężne będące wynikiem realizacji rentownych kontraktów oraz zewnętrzne finansowanie (m.in. udzielone przez banki i inwestorów) i linie gwarancyjne pozyskane w instytucjach finansowych.

Najważniejszym aspektem kapitału finansowego jest zapewnienie środków do realizacji strategii operacyjnej i inwestycyjnej Grupy oraz zabezpieczenie stabilności i wiarygodności Grupy dla inwestorów, pracowników, dostawców, odbiorców oraz pozostałych interesariuszy.

Kapitał finansowy umożliwia elastyczność i zapewnia bezpieczeństwo operacyjne, dzięki czemu Grupa jest w stanie realizować nawet kilka dużych, kapitałochłonnych projektów jednocześnie oraz własne inwestycje. Kapitał Finansowy umożliwia efektywne wykorzystanie posiadanych zasobów. Pozwala on na utrzymanie i rozwój wszystkich linii biznesowych Grupy oraz na budowę silnej i stabilnej organizacji, gotowej do dalszego rozwoju i odpornej na zmienność czynników rynkowych. Dzięki kapitałowi finansowemu Grupa również w przypadku niesprzyjających warunków zewnętrznych może spokojnie realizować podjęte zobowiązania.

Z kapitałem finansowym wiążą się procesy jego pozyskiwania z zewnętrznych instytucji oraz wypracowywania, poprzez dobre planowanie i profesjonalne zarządzanie produkcją i realizacją kontraktów.

Kluczowe Wkłady Dotyczące Kapitału

- Dzięki kapitałowi finansowemu Grupa ma możliwość finansowania realizacji kontraktów (zakup materiałów, produkcja etc.) do czasu otrzymania zapłaty za wykonane usługi i dostarczone towary, a także ekspansji na rynku krajowym i zagranicznym, co przyczynia się do wzrostu jej wartości
- Kapitał finansowy i osiąganie pozytywnych wyników zapewnia Grupie zaufanie inwestorów, instytucji finansowych i pracowników
- Kapitał finansowy zapewnia finansowanie kapitałów: ludzkiego, intelektualnego, organizacyjnego, społecznego i naturalnego.

Zarządzanie wynikami Kapitału

Grupa Pekabex prowadzi szereg działań mających na celu zarządzanie wynikami z kapitału finansowego. Są to m.in.:

- korzystanie z optymalnych źródeł finansowania,
- zarządzanie portfelem zleceń,
- planowanie przepływów długo- i krótkoterminowych,
- zabezpieczanie przepływów ze względu na ryzyka,
- weryfikacja klientów pod kątem zdolności kredytowej,
- utrzymywanie stabilności finansowej poprzez działania optymalizujące wydatki i strukturę aktywów,
- monitorowanie należności,
- realizacja polityki zabezpieczeń,
- inwestowanie w moce produkcyjne,
- automatyzacja i informatyzacja procesów, ukierunkowane na zwiększanie wydajności,
- wprowadzanie nowych, innowacyjnych produktów,
- rozszerzanie działalności o nowe segmenty.

Osiągnięte Rezultaty

- Aktywa razem: 1 220 339 tys. zł
- Należności krótkoterminowe: 341 491 tys. zł
- Środki pieniężne: 114 648 tys. zł
- Kapitał własny: 405 622 tys. zł
- Zobowiązania długoterminowe: 210 018 tys. zł
- Zobowiązania krótkoterminowe: 604 699 tys. zł
- Przychody ze sprzedaży: 1 504 862 tys. zł
- EBITDA: 84 492 tys. zł
- Zysk netto: 40 641 tys. zł
- Dług netto: to 136 794 tys. zł
- Dostępne maksymalne limity gwarancyjne:
 - ubezpieczeniowe: 189 354 tys. zł, w tym wykorzystane na udzielone gwarancje 105 355 tys. zł
 - bankowe: 594 199 tys. zł, w tym wykorzystane na gwarancje 214 423 tys. zł
- Rozbudowa zakładu produkcyjnego w Mszczonowie.
- Rozwój nowych projektów deweloperskich, w tym również na terenie Niemiec.
- Akwizycja na rynku niemieckim.
- Wyemitowanie nowej serii obligacji o wartości 40 000 tys. zł.
- Otrzymanie dofinansowania z NCBiR na prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania innowacyjnego produktu i wraz z technologią jego produkcji.
- Zawarcie nowych umów wielocelowych linii kredytowych z gwarancją spłaty udzieloną przez BGK.
- Rozpoczęcie współpracy z nowymi instytucjami finansowymi, w szczególności z Santander Bank Polska S.A., oraz Credit Agricole Bank Polska S.A.



Kapitał Ludzki

Kapitał ludzki to dla Pekabex przede wszystkim ludzie, posiadający wiedzę i doświadczenie oraz realizujący jej cele, przez co kreowana jest wartość Grupy.

Pekabex to firma inżynierska, dlatego to od inżynierów w dużej mierze zależy jej sukces. Specjalistyczna wiedza oraz doświadczenie to obok aktywów materialnych drugi kluczowy kapitał Grupy. Jest on niezbędny na każdym etapie realizacji procesów wewnątrz organizacji, począwszy od sprzedaży i projektowania, poprzez zamówienie odpowiednich surowców i materiałów, organizację pracy, produkcję elementów, kontrolę ich jakości i bezpieczny transport, aż po montaż na placu budowy, a w przypadku kompleksowej realizacji – również zaplanowanie i zorganizowanie całego procesu budowy.

W działach wspierających pracownicy Grupy czuwają nad odpowiednim wsparciem organizacyjnym, prawnym, finansowym i księgowym prowadzonej działalności. Dostarczają terminowo informacje niezbędne do podejmowania decyzji i wypleniania bieżących obowiązków sprawozdawczych wewnętrznych i zewnętrznych.

Pracownicy Grupy posiadają odpowiednie wykształcenie oraz kwalifikacje. Są zaangażowani, zmotywowani, elastyczni i gotowi do niestandardowych działań. Kapitał ludzki jest też jednym z kluczowych czynników sukcesu w zrównoważonym rozwoju organizacji, dlatego Pekabex w polityce zarządzania zasobami ludzkimi dąży do utrzymania oraz pozyskania do organizacji pracowników o kompetencjach zgodnych z potrzebami biznesowymi Grupy, ale również zdolnych kreować wartość firmy oraz zrównoważone środowisko pracy wspierające innowacyjność, stwarzające możliwości ciągłego rozwoju kompetencji oraz promujących ideę organizacji uczącej się.

Kluczowe Wkłady Dotyczące Kapitału

- Wykwalifikowana kadra inżynierska i specjalistyczna posiada wiedzę i doświadczenie branżowe.
- Grupa utrzymuje system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy oparty o normę ISO 45001:2018.
- W Grupie wdrożono procedurę BHP dla podwykonawców i zewnętrznych wykonawców.
- Grupa zatrudnia z rynków zewnętrznych i osoby zagrożone wykluczeniem społecznym.
- Wsparcie dla uchodźców z Ukrainy w ramach udzielenia schronienia i zapewnienia podstawowych warunków bytowych.
- Grupa zapewnia środki ochrony osobistej w związku z pandemią COVID-19 i wdrożyła procedury mające na celu maksymalne ograniczenia ryzyka w miejscu pracy – zarówno w zakładach produkcyjnych jak i w biurach.

Zarządzanie wynikami Kapitału

Grupa Pekabex prowadzi liczne działania mające na celu zarządzanie kapitałem ludzkim. Są to m.in.:

- Zapewnianie pracownikom odpowiednich warunków BHP.
- Umożliwianie pracownikom rozwoju, np. poprzez dostęp do odpowiednich szkoleń.
- Badanie potrzeb pracowniczych przez ankiety „Badania satysfakcji Pracowników Pekabex” i wdrażanie w życie rozwiązań wypracowanych wspólnie z pracownikami.
- Zapewnianie licznych benefitów pracowniczych.
- Otwartość na zatrudnianie osób z zagranicy i ich szkolenie.
- Otwartość na inicjatywy pracownicze budujące pozytywną atmosferę pracy i wzmacniające relacje.
- Organizacja stażów i praktyk dla uczniów i studentów.

Osiągnięte Rezultaty

- Liczba miejsc pracy (pracownicy oraz osoby współpracujące) we wszystkich spółkach Grupy: ok. 2 600 osób.
- Liczba pracowników zagranicznych (obcokrajowców): 329.
- Wydatki na szkolenia w 2021 roku były wyższe niż roku ubiegłym, znaczną ich część stanowiły wydatki na szkolenia z zakresu wdrożenia nowego systemu typu ERP (Gardens).
- Liczba praktykantów i stażystów w 2021 roku: 30.
- Dofinansowanie wydarzeń ważnych dla pracowników (poza organizacją firmowych wydarzeń integracyjnych), takich jak zespołowe i indywidualne aktywności sportowe.
- Przeprowadzenie przez firmę zewnętrzną w 2021 roku „Badania satysfakcji Pracowników Pekabex”, obejmujące wszystkie osoby w pracujące w Grupie kapitałowej w Polsce, mające celu zdefiniowania obszarów do doskonalenia wpływających na rozwój organizacji poprzez zaangażowanie pracowników.
- Wdrożenie programu Lean Green Belt.
- Zainicjowanie programu szkoleń w cyklu Akademia Managera.
- Poprawa warunków pracy: remonty, usprawnianie procesów wewnętrznych, idea tworzenia bardziej przyjaznej organizacji.
- Wdrożenie programu „Mam pomysł”, który wspiera inicjatywę pozytywnych zmian w organizacji.
- Wsparcie finansowe i organizacyjne dla pracowników z Ukrainy, wspieranie ich działań w celu zapewnienia warunków pobytu ich bliskim i innym osobom z Ukrainy szukającym schronienia w Polsce.
- Dystrybucja środków ochrony osobistej (płynów, maseczek, rękawiczek).



Kapitał Intelektualny

Kapitał intelektualny Grupy Pekabex oparty jest o doświadczenie i wiedzę odpowiednio dobranej kadry, ciągłą walidację istniejących rozwiązań, a także specjalistyczne oprogramowanie (np. do projektowania). Głównym składnikiem kapitału intelektualnego jest wiedza pracowników oraz ogół ich kompetencji, dlatego Pekabex zatrudnia zespół wykwalifikowanych projektantów i inżynierów, których pomysły są rozwijane i wdrażane. Grupa ma świadomość, że w dynamicznie zmieniającym się otoczeniu rynkowym koncentracja na innowacyjności będzie kluczowa by utrzymać pozycję biznesową, dlatego działania badawczo-rozwojowe są ważnym elementem łańcucha wartości Grupy.

Firma posiada własne Centrum Badawczo-Rozwojowe, w ramach którego prowadzi badania akustyczne, wytrzymałościowe i ognioodporności; Grupa zarejestrowała własne wzory użytkowe oraz oczekuje na decyzje w sprawie kolejnych zgłoszonych do rejestracji praw ochronnych oraz patentów. Kapitał intelektualny pozwala Grupie opracowywać efektywne, optymalne i bezpieczne rozwiązania konstrukcyjne i produktowe.

Kluczowe Wkłady Dotyczące Kapitału

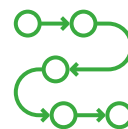
- W Grupie wdrożono procedury tworzenia i zatwierdzania dokumentacji oraz realizacji kontraktów.
- Kluczowym działaniem jest optymalizacja rozwiązań i procesów.
- Rozwiązania techniczne i informatyczne przekładają się na wydajność produkcji i montażu, a co za tym idzie – na wartość/rentowność kontraktów.
- Indywidualne rozwiązania produktowe są dostosowane do potrzeb odbiorców.

Zarządzanie wynikami Kapitału

- Realizacja projektów z obszaru badań i rozwojów.
- Rozwój systemów informatycznych, robotyzacja i automatyzacja procesów.
- Grupa jest aktywnym uczestnikiem konferencji naukowych i branżowych.
- Grupa współpracuje z uczelniami technicznymi i instytutami badawczymi.
- Grupa jest zaangażowana w różnego rodzaju inicjatywy wspierające nowe pomysły i współpracę przedsiębiorstw, np. członkostwo w Polsko-Niemieckiej Izbie Przemysłowo-Handlowej (AHK).
- Grupa jest aktywnym członkiem stowarzyszeń działających na rzecz rozwoju sektora budowlanego, np. Stowarzyszenia Producentów Betonu.

Osiągnięte Rezultaty

- Grupa posiada Centrum Badawczo-Rozwojowe, w ramach którego funkcjonują zespoły zajmujące się określonymi zagadnieniami.
- Opracowanie i wdrożenie „System Pekabex® Budynki Mieszkalne” oraz „System Hal Pekabex®”.
- W 2021 roku Grupa zgłosiła do Urzędu Patentowego 1 wynalazek, w sumie Grupa posiada 17 praw ochronnych na wzory użytkowe i 2 patenty.
- Strategia dywersyfikacji produktowej, segmentowej i geograficznej.
- Prace badawcze w zakresie opracowania innowacyjnego prefabrykowanego modułu łazienkowego wraz z technologią jego produkcji na co uzyskała dofinansowanie z NCBiR.
- W 2021 roku Grupa kontynuowała współpracę z uczelniami wyższymi i szkołami zawodowymi.
- Udział w inicjatywie 4YoungEngineers w ramach Stowarzyszenia Producentów Betonu prowadząc działania edukacyjne promujące wśród młodych architektów i inżynierów budownictwa wykorzystanie prefabrykacji betonowej w budownictwie.
- Organizacja konkursu na najlepszą pracę dyplomową.
- Organizacja profilowanych staży i praktyk oraz rekrutacja najlepszych studentów i absolwentów.
- Stworzenie Działu Pekabex Engineering odpowiedzialnego za automatyzację procesów produkcyjnych w oparciu o innowacyjne rozwiązania technologiczne.
- Współpraca z inżynierskim start-upem ReBuild.



Kapitał Organizacyjny

Kapitał organizacyjny Grupy Pekabex to przede wszystkim jej struktura organizacyjna, misja, wizja, strategia, cele operacyjne i strategiczne, wartości. Składają się na niego także wewnętrzne procedury (działowe i międzydziałowe), regulaminy, instrukcje, zarządzenia i procesy wewnętrzne wraz z odpowiedzialnymi za nie osobami.

Kapitał organizacyjny Grupy to wreszcie podział kompetencji pomiędzy działy i ich wzajemne oddziaływanie, powodujące nieustanny rozwój – ludzi, infrastruktury, fabryk.

Kluczowe Wkłady Dotyczące Kapitału

- Grupa w trybie ciągłym analizuje potrzeby w zakresie doskonalenia lub tworzenia procesów i procedur.
- W Grupie funkcjonuje sprawny system kontroli.
- Struktura Grupy sprzyja sprawnemu podejmowaniu decyzji.
- Poprawne zdefiniowanie osób i jednostek odpowiedzialnych za poszczególne procesy zapewnia ich sprawną realizację.

Zarządzanie wynikami Kapitału

- Władze Spółki definiują i komunikują strategię, misję, wizję, cele i wartości.
- Grupa posiada procedury wewnętrzne regulujące odpowiedzialność w poszczególnych działach.
- Grupa redaguje biuletyny wewnętrzne, m.in. drukowany kwartalniki pracowniczy, który wspiera komunikację.
- Pracownicy regularnie odbywają spotkania działowe.
- Zarząd cyklicznie spotyka się z menadżerami, co umożliwia wymianę informacji o działaniach i ich wynikach.
- Zarząd zatwierdza ogólnofirmowe procedury mające na celu lepszą organizację procesów.

Osiągnięte Rezultaty

- W 2021 roku Grupa kontynuowała wdrażanie nowego systemu typu ERP (Gardens).
- W ramach organizacji dążącej do ciągłego doskonalenia w 2021 roku wdrożono projekt „Lean Green Belt” mający wspomagać dynamiczny rozwój oraz procesy rozwiązywania problemów i szukania optymalnych rozwiązań.
- Rozwój struktury organizacyjnej zajmującej się nowymi obszarami i segmentami działalności (segment realizacji projektów deweloperskich).
- W 2021 roku Grupa zakupiła niemiecką spółkę deweloperską, która będzie realizowała inwestycję na przedmieściach Berlina.
- W Grupie stale opracowywane i aktualizowane są procedury.
- Prowadzenie intensywnych prac nad wdrożeniem strategii zrównoważonego rozwoju oraz zintegrowaniem jej z modelem biznesowym i celami strategicznymi organizacji.
- Dbłość o terminowe raportowanie oraz o realizowanie kontraktów zgodnie z ich harmonogramami.



Kapitał Społeczny

Kapitał społeczny dla Grupy Pekabex to utrzymywanie szerokich kontaktów z partnerami społecznymi: organizacjami, instytucjami i społecznościami a także wspólne normy i wartości oparte na zaufaniu i długofalowej współpracy. Grupa przywiązuje szczególną uwagę do budowania relacji zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz organizacji. Grupa angażuje się też w szereg przedsięwzięć takich jak działalność charytatywna, edukacyjna, współpraca z ośrodkami akademickimi i naukowymi, wolontariat pracowniczy oraz wsparcie wielu ważnych wydarzeń sportowych i kulturalnych.

Interesariuszami, z którymi Grupa utrzymuje relacje, są klienci, pracownicy, potencjalni pracownicy, społeczności lokalne, środowiska szkolne i naukowe, dostawcy, media, udziałowcy i inwestorzy, urzędy, banki i inne instytucje finansowe.

Kluczowe Wkłady Dotyczące Kapitału

- Stawianie na wieloletnie, zaangażowane relacje z klientami oraz dostawcami i jest otwarta na różnorodne działania.
- W relacjach z dostawcami obowiązuje „Zbiór zasad postępowania dla kontrahentów Grupy Kapitałowej Pekabex”.
- Grupa swoimi działaniami w zakresie raportowania wzmacnia transparentną komunikację z inwestorami.
- W relacjach z pracownikami Grupa wykazuje dbałość o bezpieczne środowisko pracy, zapewnienie godnych warunków pracy i likwidowanie nierówności, dbałość o rozwój pracowników oraz wspieranie ich w łączeniu celów osobistych, zawodowych i społecznych.
- Rozwiązywanie potencjalnych konfliktów ze społecznościami lokalnymi i jest otwarta na różnorodność.
- Angażowanie się w inicjatywy podejmowane przez lokalne społeczności i wspieranie ich finansowo.

Podnoszenie jakości życia społeczności poprzez angażowanie się w budowę obiektów użyteczności publicznej; dzięki prefabrykacji znacznie skraca się czas budowy i mieszkańcy krócej znoszą uciążliwości związane z inwestycjami, np. drogowymi.

Zarządzanie wynikami Kapitału

- Utrzymywanie dobrych relacji z władzami i organizacjami lokalnymi i parafiami.
- Informowanie, online i offline, o wpływie działalności Grupy na społeczność.
- Dbanie o relacje z uczelniami, które przekładają się na wzrost jej kapitału ludzkiego oraz intelektualnego.
- Pekabex regularnie komunikuje się z inwestorami, zwłaszcza w formie publikowania raportów oraz okresowej organizacji spotkań.
- Grupa jest płatnikiem podatków lokalnych, dzięki czemu przyczynia się do rozwoju regionów.
- Wspieranie inicjatyw oddolnych pracowników w zakresie wolontariatu.
- Pekabex na bieżąco współpracuje z mediami w celu komunikowania interesariuszom szerszego spojrzenia na swoją działalność.
- Zatrudnianie lokalnych podwykonawców, dzięki czemu wspiera przedsiębiorczość w miejscu realizowanych przez Grupę kontraktów.

Osiągnięte Rezultaty

- W 2021 roku Grupa kontynuowała współpracę z Wyższą Szkołą Logistyki w Poznaniu (studia dualne).
- Pekabex stale współpracuje z Państwowymi Szkołami Budownictwa w Gdańsku oraz prowadzi klasy patronackie w Zespole Szkół Budownictwa nr 1 w Poznaniu.
- W 2021 roku pracownicy Grupy zorganizowali przy wsparciu organizacji m.in. zbiórkę na rzecz schroniska dla zwierząt oraz brali czynny udział w finale WOŚP.
- Organizacja wsparcia rzeczowego i finansowego dla pracowników z Ukrainy i ich rodzin w formie zorganizowanych działań Grupy i oddolnych inicjatyw pracowniczych.
- Grupa wspiera lokalne inicjatywy, w 2021 roku wsparła realizację projektu ogrodu przy Akademii Lubrańskiego w Poznaniu. To drugi projekt ogrodu na terenie Miasta Poznania (obok ogrodu na Osiedlu Podolany), którego realizację wspiera Pekabex.
- W 2021 roku Grupa zapłaciła łącznie 3 784 tys. zł z tytułu podatku od nieruchomości oraz 579 tys. zł z tytułu podatku od prawa wieczystego użytkowania.



Kapitał Naturalny

Kapitałem naturalnym Grupy jest ograniczanie bezpośredniego i pośredniego wpływu na środowisko naturalne, ograniczanie zużycia zasobów oraz możliwość lepszej kontroli emisji zanieczyszczeń związanych z produkcją budowlaną. Wszelkie działania biznesowe prowadzone przez Grupę uwzględniają oddziaływanie na klimat, w szczególności ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. W przyjętej przez Grupę Polityce Klimatycznej zostało wpisane zobowiązanie do osiągnięcia neutralności klimatycznej we wszystkich zakresach emisyjności do 2050 roku.

Kluczowe Wkłady Dotyczące Kapitału

- Podejmowanie działań w kierunku dekarbonizacji we wszystkich zakresach emisyjności.
- Odpowiedzialne gospodarowanie surowcami i materiałami w całym łańcuchu dostaw.
- Minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów i prowadzenia gospodarki obiegu zamkniętego.
- Ograniczenie emisji hałasu.
- Dążenie do wzrostu świadomości ekologicznej pracowników a także wszystkich uczestników łańcucha dostaw poprzez akcje edukacyjne.
- Współpraca ze społecznościami lokalnymi w celu ochrony środowiska naturalnego i bioróżnorodności.
- Racjonalne wykorzystanie zasobów oraz prowadzenie optymalnej gospodarki energetycznej.
- Wykorzystywanie i systematyczne zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w swojej działalności.

Zarządzanie wynikami Kapitału

- W 2021 Grupa opracowała Politykę Klimatyczną, która została przyjęta po dniu bilansowym.
- Zaangażowanie w różnego rodzaju inicjatywy wspierające działania w zakresie ochrony klimatu.
- Modernizacja posiadanego parku maszynowego i zwiększenie poziomu automatyzacji produkcji.
- Stosowanie zamkniętego obiegu wody, kontrola odpadów, recykling, stosowanie filtrów.
- Grupa prowadzi nadzór kwestii związanych z kapitałem naturalnym; udoskonala monitorowanie i ewidencję procesów w celu spełnienia najwyższych standardów raportowania zgodnie z wytycznymi Komisji Europejskiej dotyczącymi raportowania niefinansowego.
- Logistyka Grupy jest oparta wyłącznie o firmy, które przestrzegają co najmniej standardów Euro 6 w zakresie emisji spalin.
- Grupa prowadzi intensywne prace mające na celu przełożenie strategii klimatycznej Grupy na wymierne działania w obliczu globalnych wyzwań klimatycznych.

Osiągnięte Rezultaty

- Grupa jest członkiem Polish Circular Hotspot – organizacji działającej na rzecz propagowania gospodarki obiegu zamkniętego.
- Grupa wdrożyła w 2021 system zarządzania środowiskowego wg normy PN-EN ISO 14001:2015.
- Grupa Pekabex poprawiła kontrolę emisji i zapobieganie awariom środowiskowym poprzez wprowadzenie systemowego zarządzania ryzykiem i sytuacjami awaryjnymi.
- Grupa kontroluje odpady na etapie montażu – nawet 100% użytych materiałów może być powtórnie wykorzystanych.
- Grupa pozyskuje kruszywo ze źródeł naturalnych, a cement od firm, których sposób produkcji jest odpowiedzialny społecznie.
- Kupowana przez Grupę stal jest w 90% pozyskiwana z materiału przetworzonego – tylko 10% pochodzi z rud żelaza.
- W 2021 roku Grupa nie zapłaciła istotnych kar ani nie zostały na nią nałożone istotne sankcje pozafinansowe z tytułu nieprzebrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska.
- Grupa założyła panele fotowoltaiczne w zakładzie produkcyjnym w Mszczonowie i systematycznie będzie realizowała instalacje w pozostałych lokalizacjach.
- Grupa przeprowadziła szereg akcji edukacyjno-informacyjnych w ramach organizacji pod hasłem „Pekabex Goes Green”.
- Udział inwestycji w standardzie BREEAM/LEED w przychodach operacyjnych Grupy wyniósł w 2021 roku 21,3%

1.5.

Znaczące umowy

Spółki zależne od Emitenta, Pekabex Bet S.A. i FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH, zawarty w 2021 roku oraz po dacie bilansowej, w toku zwykłej działalności operacyjnej, znaczące umowy na dostawę towarów oraz roboty budowlane. Poniżej zamieszczono informacje na temat umów spełniających przyjęte przez Grupę kryterium istotności.

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy*	Waluta umowy
15 stycznia 2021	Winthrop Technologies GmbH	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wykonanie konstrukcji prefabrykowanej w ramach inwestycji budowy budynku – FR11 Data Centre we Frankfurcie		
19 stycznia 2021	MLP Pruszków II sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wykonanie inwestycji pn. „Budynek magazynowy o numerze C4 w osiach 6-11/N-H oraz jednokondygnacyjnego budynku socjalno-biurowy dla hali C4”	3%	EUR
26 stycznia 2021	Bart sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest rozbudowa zakładu produkcyjnego BART sp. z o.o. poprzez budowę hali magazynowej (etap II inwestycji)	4%	PLN
5 lutego 2021	Toto Societa Per Azioni Costruzioni Generali S.A. Oddział w Polsce	Przedmiotem umowy jest wyprodukowanie i dostarczenie elementów prefabrykowanych dla wykonania drogowych obiektów inżynierskich	4%	PLN
3 marca 2021	NCC Sverige AB	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, produkcja, dostawa i montaż konstrukcji prefabrykowanej dla trzech budynków mieszkalnych w Malmo w Szwecji	2%	PLN
8 marca 2021	SK Engineering & Construction Co. Ltd. sp. z o.o. Oddział w Polsce	Przedmiotem umowy jest wykonanie konstrukcji dla inwestycji budowy II etapu fabryki produkcji baterii litowo-jonowych M-Project for Poland Ph-2 zlokalizowanej w Dąbrowie Górniczej, Tuczawa	7%	PLN
19 marca 2021	BIMs Plus FHH sp. z o.o. Górny Śląsk sp. k.	Przedmiotem umowy jest wykonanie prac budowlanych i prac z nimi związanych w zakresie inwestycji polegającej na rozbudowie hali magazynowej położonej w Przyszowicach	6%	PLN
31 marca 2021	Prologis Poland XLIII sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest generalne wykonawstwo budynku magazynowego dla potrzeb przechowywania i dystrybucji towarów, systemu dróg i placów oraz zapewnienie infrastruktury technicznej w Poznaniu DC2 Prologis Park Poznań III	10%	EUR

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy*	Waluta umowy
7 kwietnia 2021	MDR Sianów sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest budowa siedmiu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych 4-kondygnacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości gruntowej położonej w Sianowie przy ul. Słowackiego	4%	PLN
26 kwietnia 2021	Prologis Poland LXXX sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest generalne wykonawstwo budynku magazynowego dla potrzeb przechowywania i dystrybucji towarów, systemu dróg i placów oraz zapewnienie infrastruktury technicznej w Łodzi DCA2 Prologis Park Łódź	4%	EUR
28 kwietnia 2021	CTP Invest Poland sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie budynku hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleciami socjalno-biurowymi; budynku wartowni; budynku przepompowni wraz ze zbiornikiem wody ppoż.; zbiornika retencyjnego; wewnętrznego układu drogowego wraz z miejscami postojowymi	3%	PLN
12 maja 2021	BIMs PLUS FHH Sp. z o.o. Warszawa sp. k.	Przedmiotem umowy jest budowa budynku magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Kolonia Dybów	12%	PLN
27 maja 2021	Max Bögl Fertigteilwerke GmbH & Co KG	Przedmiotem umowy jest produkcja i dostawa elementów prefabrykowanych na inwestycję realizowaną w Michelsrombach	3%	EUR
2 czerwca 2021	Raben Real Estate Poland sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest generalne wykonawstwo w systemie "pod klucz" hali magazynowej – etap III przy ul. Transportowej w Grodzisku Mazowieckim	4%	PLN
7 lipca 2021	TB Development sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie przez Spółkę prac ziemnych i drogowych w ramach realizacji zadania inwestycyjnego - budowy Centrum produkcyjno-magazynowo -logistycznego wraz z segmentami socjalno-biurowymi	5%	PLN
4 sierpnia 2021	Azurite Poland Propco V sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest generalne wykonawstwo w systemie "pod klucz" budynku magazynowego w Raciborzu wraz z infrastrukturą techniczną	3%	PLN
15 września 2021	Dachland sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wykonanie konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej dla inwestycji "Rozbudowa hali Wydziału Płynów" Zakładu Reckitt Benckiser Production Poland Sp. z o.o., zlokalizowanej w Nowym Dworze Mazowieckim	2%	PLN
18 października 2021	SK Ecoplant Co. Ltd sp. z o.o. Oddział w Polsce	Przedmiotem umowy jest wykonanie konstrukcji prefabrykowanej budynku dla Inwestycji Fabryka separatorów do baterii litowo – jonowych Faza 3&4 zlokalizowanej w Dąbrowie Górniczej, Tuczawa	11%	PLN
9 listopada 2021	PDC Industrial Center 163 sp. z o.o	Przedmiotem umowy jest budowa Centrum produkcyjno-magazynowo- logistycznego wraz z segmentami socjalno-biurowymi, budynkiem portierni, zbiornikiem na wodę do celów przeciwpożarowych wraz z pompownią, placami, parkingami i niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej w Bielsku-Białej	16%**	EUR

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy*	Waluta umowy
15 listopada 2021	Paweł Rochowski P.U.H. Ampro	Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie prac ziemnych i drogowych w ramach realizacji zadania inwestycyjnego - budowy budynku magazynowego z zapleczem usługowym i administracyjno – socjalnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Kolonia Dybów w związku z umową zawartą przez Spółkę z BIMs Plus FFH Sp. z o.o. Warszawa Sp.k.	2%	PLN
15 listopada 2021	Bremer AG	Przedmiotem umowy jest produkcja i dostawa elementów prefabrykowanych	2%	EUR
17 grudnia 2021	PDC Industrial Center 226 sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest budowa hali magazynowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowaną w Jaryszkach w gminie Kurnik	7%	EUR
23 grudnia 2021	7R S.A.	Przedmiotem umowy jest realizacja obiektów magazynowo-produkcyjnych wraz z biurami oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną w Lubiewie Gdańskim	9%	PLN
21 stycznia 2022	Lech Fabrics sp. z o.o. sp. k.	Przedmiotem umowy jest budowa hali magazynowej z częściami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, która będzie realizowana w Kostrzynie	4%	EUR
21 lutego 2022	Skanska Sverige AB	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, produkcja, dostawa, montaż elementów prefabrykowanych w ramach inwestycji o nazwie Malmö Citadellsgymnasium, zlokalizowanej w Malmo, w Szwecji	2%	PLN
18 marca 2022	CTP Invest Poland sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie "pod-klucz" budynków magazynowych wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynków magazynowych z dopuszczalną funkcją produkcji nieuciążliwej, z pomieszczeniami socjalno-biurowymi parterowymi, pomieszczeniami technicznymi, budynkiem wartowni, oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Iłowa	25%	PLN
18 marca 2022	CTP Invest Poland sp. z o.o.	Przedmiot umowy jest kompleksowe wykonanie "pod-klucz" wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku magazynowego z dopuszczalną funkcją produkcji nieuciążliwej o pow. ok. 31 482,81m ² z pomieszczeniami socjalno-biurowymi wraz z budynkiem wartowni, budynkiem pompowni pożarowej ze zbiornikiem wody przeciwpożarowej, budynkiem stacji trafo, oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kobyłka	7%	PLN
7 kwietnia 2022	Anton Röhr sp. z o. o. Transport Międzynarodowy Poznań	Przedmiotem umowy jest realizacja zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku magazynowego z częścią socjalno-biurową i portiernią oraz infrastrukturą techniczną, która będzie realizowana na nieruchomości położonej w Mosinie przy ulicy Stanisława Lema	6%	PLN

* do 7 kwietnia 2021 roku wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2019 roku, po tej dacie wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2020 roku

** łączna wysokość wynagrodzenia podstawowego i z tytułu wykonania wszystkich opcji wynosi 19% przychodów

*** Zestawienie nie zawiera umów, które zostały rozwiązane do dnia publikacji raportu

Biuro wic Noex, Komorniki (wizualizacja)



1.6

Pozostałe znaczące umowy



→ podpisane w okresie sprawozdawczym oraz po dacie bilansowej

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
28 września 2021	Narodowe Centrum Badań i Rozwoju	Umowa na dofinansowanie 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”. Całkowity koszt realizacji Projektu wynosi 8 803 tys. zł. Całkowita kwota wydatków kwalifikowanych wynosi 8 803 tys. zł. Na warunkach określonych w umowie z dnia 28 września 2021 roku, Narodowe Centrum Badań i Rozwoju, jako instytucja organizująca konkurs, przyznała Spółce Pekabex Bet S.A. dofinansowanie w kwocie nie przekraczającej 4 034 tys. zł. Okres kwalifikowalności wydatków został rozpoczęty 1 lipca 2021 roku i potrwa do 31 lipca 2023 roku.	n/d	PLN

* Wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2020 roku

** Umowa opisana szerzej w notce 3

W 2021 roku GK Pekabex zawarła nowe umowy ubezpieczenia oraz aneksy wydłużające okres obowiązywania umów ubezpieczeniowych

z: AVIVA TUO S.A., AXA Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A., Colonnade Insurance S.A., Chubb European Group SE, InterRisk TU S.A. Vienna Insurance Group, PZU, Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia S.A., TUiR Warta. 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)
- ubezpieczenie od ryzyk cybernetycznych
- ubezpieczenie kosztów leczenia w zagranicznych podróżach służbowych

Umowy na ubezpieczeniowe linie gwarancyjne (dotyczy gwarancji kontraktowych), które Grupa posiadała na koniec 2021 roku, przedstawiały się następująco:

Nazwa gwaranta	Kwota limitu na dzień bilansowy (w tys. zł)	Okres obowiązywania	Zmiany w 2021 roku oraz po dniu bilansowym
UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.	10000	11.05.2022	W dniu 12 maja 2021 podpisano umowę generalną o gwarancje ubezpieczeniowe. Maksymalny limit kwotowy wynosi 10 000 tys. zł, limit na pojedynczą gwarancję 6 000 tys. zł.
Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Allianz Polska S.A.	30000	31.05.2022	W dniu 25 maja 2021 roku podpisano aneks do umowy dotyczący: <ul style="list-style-type: none"> • przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 31 maja 2022 roku, • zwiększenia wartości limitu do kwoty 30 000 tys. zł • ustalenia limitu dla pojedynczej gwarancji w wysokości 5 000 tys. zł.
Towarzystwo Ubezpieczeń Europa S.A.	6000	czas nieokreślony	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.	30000	czas nieokreślony	W dniu 26 maja 2021 roku podpisano aneks do umowy dotyczący: <ul style="list-style-type: none"> • zwiększenia wartości limitu do kwoty 30 000 tys. zł, • ustalenia limitu dla pojedynczej gwarancji w wysokości 5 500 tys. zł.
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group	15 500	08.02.2023	Po dniu bilansowym, 9 lutego 2022 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 8 lutego 2023 roku.

Nazwa gwaranta	Kwota limitu na dzień bilansowy (w tys. zł)	Okres obowiązywania	Zmiany w 2021 roku oraz po dniu bilansowym
Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA S.A.	3000	czas nieokreślony	W dniu 12 lipca 2021 podpisano aneks do umowy dotyczący: <ul style="list-style-type: none"> • zwiększenia wartości limitu do kwoty 3 000 tys. zł, • zwiększenia limitu na pojedynczą gwarancję do 700 tys. zł.
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia S.A.	40000	czas nieokreślony	W dniu 18 grudnia 2020 roku podpisano aneks do umowy dotyczący zwiększenia wartości limitu do kwoty 40 000 tys. zł.
Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	3000	czas nieokreślony	-
WIENER Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group	7000	06.02.2023	Po dniu bilansowym, 9 lutego 2022 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 6 lutego 2023 roku.
Generali TU S.A.	10000	22.12.2022	W dniu 28 grudnia 2021 roku podpisano aneks do umowy dotyczący: <ul style="list-style-type: none"> • przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 22 grudnia 2022 roku.
Coface Mainz	20 697*	czas nieokreślony	-
R+V Versicherung	13 798*	czas nieokreślony	-
AXA Versicherung	4 599*	czas nieokreślony	-
VHV Versicherung	2 760*	czas nieokreślony	-
Suma	198 654		-

* kwota limitu przeliczona z EUR według kursu średniego NBP z 31 grudnia 2021 roku

20 lipca 2021 roku Rada Nadzorcza Pekabex S.A. podjęła uchwałę o wyborze firmy Grant Thornton Polska sp. z o.o. sp.k., wpisanej pod numerem 4055 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 2021 roku oraz badania sprawozdań finansowych Pekabex S.A. i Grupy Pekabex za rok 2021.

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 Grant Thornton Polska.

Umowa między Pekabex S.A. a firmą audytorską została zawarta z dniem 16 sierpnia 2021 roku i dotyczy okresu wskazanego powyżej. Spółka korzysta z usług wspomnianej firmy od czasu wejścia na giełdę w 2015 roku, w tym skorzystała z usługi badania prospektu emisyjnego.

Informacja o wynagrodzeniu audytora została przedstawiona w nocie nr 31.5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Pozostałe znaczące umowy dotyczące finansowania Grupy zostały opisane w rozdziale 3 niniejszego raportu.



Osiedle deweloperskie Casa Bata, Hel (wizualizacja)

2.0

GRI: 102-16

Strategia i rozwój Grupy Pekabex



www.pekabex.pl

Misja Grupy:

Wierzmy, 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 i zrównoważony rozwój, 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.

Dotychczas obrana strategia na lata 2020-2024 potwierdza, że przyjęte kierunki rozwoju są właściwe. Przyjęte założenia strategiczne będą konsekwentnie aktualizowane i ich realizacja będzie kontynuowana w kolejnych latach. Grupa zamierza w dalszym ciągu umacniać wiodącą pozycję na rynku poprzez realizację kolejnych inwestycji i projektów biznesowych w różnych obszarach aktywności Grupy przy uwzględnieniu zrównoważonego rozwoju.

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

- 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, operacyjnego i finansowego Grupy.
- Elastyczność działania przy jednoczesnej sprawności operacyjnej i optymalizacji kosztowej.
- Budowanie zaufania do marki.
- Uwzględnianie zasad zrównoważonego rozwoju w podejmowaniu decyzji biznesowych.

Wzrost i dywersyfikacja sprzedaży

- Rozwój w segmencie budownictwa mieszkaniowego w Polsce i rozwój oferty dla tego segmentu.
- 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.
- Rozbudowa mocy produkcyjnych w posiadanych zakładach.

Kompleksowa oferta i innowacyjne produkty

- 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. W opinii Zarządu zleceniodawcy w Polsce coraz bardziej doceniają rozwiązania nowatorskie i kompleksowe (całościowe), obejmujące zarówno doradztwo w zakresie technologii prefabrykowanej, jak i projektowanie, produkcję, transport oraz montaż prefabrykatów, a także kompleksową realizację obiektów. W celu sprostania ich oczekiwaniom Grupa zamierza kontynuować oferowanie i szerokie promowanie tego rodzaju rozwiązań, także świadcząc usługi generalnego wykonawcy. W ramach kompleksowych usług Grupa bierze odpowiedzialność za całą inwestycję (bądź jej wydzielone kompletne części), podzlecając całość lub część działań (np. prace budowlane). Całościowa realizacja kontraktu umożliwia Grupie wpływ na wybór wykorzystywanej technologii, a więc kreowanie rynku dla technologii prefabrykowanej, a także na wybór dostawców prefabrykatów. Koordynowanie całego procesu budowlanego zwiększa elastyczność procesów produkcyjnych dzięki możliwości dokładniejszego planowania poziomu zapotrzebowania na prefabrykaty w określonym czasie.
- 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) i bardziej skomplikowanych technicznie (np. tubingi) oraz innowacyjnych.

Ciągła poprawa efektywności operacyjnej

- 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 systemu 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.
- Efektywne zarządzanie łańcuchem dostaw.

Ekspansja rynkowa

- Ekspansja zagraniczna w Skandynawii i Europie Zachodniej.
- Rozwój w segmencie mieszkaniowym w Polsce. Zbliżenie się do klienta docelowego.
- Rozwój segmentu realizacji kontraktów budowy obiektów niemieszaniowych ("System Hal Pekabex®", generalne wykonawstwo inwestycji).
- Wzrost skuteczności i efektywności procesu proaktywnej sprzedaży.

Uczenie się i rozwój

- Otwarta komunikacja i współpraca pomiędzy działami w procesach i projektach.



Osiedle deweloperskie Osiedlowa 43, Józefostaw

- Jasne procedury, zależności organizacyjne i zasady działania w Grupie.
- 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.

Zrównoważony rozwój

Integracja czynników zrównoważonego rozwoju ze strategią biznesową oraz optymalne zarządzanie tymi kwestiami jest kluczowym wyzwaniem na najbliższe lata dla Zarządu Grupy oraz całej organizacji. Jednym z podstawowych działań w ramach w obszarze zrównoważonego rozwoju było i będzie w kolejnych okresach włączenie do bieżących przedsięwzięć projektów i inicjatyw z obszaru ochrony klimatu, działań społecznych oraz dobrych praktyk ładu korporacyjnego.

Środowisko

Realizacja celów związanych z ochroną klimatu odnosi się przede wszystkim do realnych działań związanych z redukcją emisji gazów cieplarnianych w całym łańcuchu wartości z uwzględnieniem celu redukcji emisji w Polityce Klimatycznej. Zarząd Grupy Pekabex, zdając sobie sprawę jak ważnym społecznie zagadnieniem jest przeciwdziałanie zmianom klimatu, wspiera postanowienia Porozumienia Paryskiego związane z ograniczeniem globalnego ocieplenia poprzez utrzymanie wzrostu temperatury poniżej 2° C względem poziomów z okresu przedindustrialnego i dążenie do ograniczenia wzrostu temperatury do 1,5° C powyżej poziomów z okresu przedindustrialnego. Grupa będzie również dążyła do uzyskania neutralności klimatycznej do 2050 roku. Podstawowe działania Grupy zmierzające do realizacji wyznaczonego celu to m.in. optymalizacja źródeł energii, efektywne gospodarowanie zasobami, prowadzenie gospodarki obiegu zamkniętego, wykorzystywanie

nowoczesnych technologii do poprawy efektywności energetycznej, zielona certyfikacja produktów, ograniczanie wpływu na środowisko i bioróżnorodność.

Spółeczeństwo

Zarząd Grupy Kapitałowej ma świadomość, że działalność biznesowa Grupy wpływa na otoczenie społeczne tj. pracowników, kontrahentów oraz społeczność lokalną. Cele zrównoważonego Grupy z tego obszaru skupiają się przede wszystkim na aspektach, na które działalność Pekabex ma najszersze oddziaływanie tj. na bezpieczeństwie i higienie pracy zwłaszcza na placach budowy, bezpieczeństwie produktów oraz realizacjach projektów budowlanych z uwzględnieniem odpowiedzialności społecznej, walce z nierównościami społecznymi, na relacjach z lokalnymi społecznościami oraz na różnorodności i inkluzywności w miejscu pracy.

Ład korporacyjny

Zarząd Grupy realizuje cele zrównoważonego w obszarze ładu korporacyjnego z uwzględnieniem specyfiki działalności i celów strategicznych Grupy. Ład korporacyjny to przede wszystkim wewnętrzny system nadzoru firmy, który ma wspierać kluczowe potrzeby organizacji i zewnętrzne wymagania interesariuszy, w tym inwestorów. Jest to realizowane przede wszystkim poprzez system odpowiednich procedur, standardów i mechanizmów kontroli wewnętrznej wdrożonych w celu zapewnienia efektywnego zarządzania i usprawnienia procesów decyzyjnych. Działania w obrębie ładu korporacyjnego podejmowane w Grupie skupiają się m. in. na przestrzeganiu standardów etyki biznesu w całym łańcuchu wartości oraz przeciwdziałaniu korupcji i łapownictwu, a także zdefiniowaniu roli kluczowych osób w organizacji w kwestii dostosowania strategii biznesowej do wyzwań związanych ze zrównoważonym rozwojem.

Strategia Grupy Pekabex nie została formalnie przyjęta, jednak jest dostępna publicznie i jest realizowana przez Zarząd.

2.1.

GRI: 103-1, 103-2, 103-3

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 usystematyzowanie 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.

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 łączenia elementów prefabrykowanych, nowoczesne i wysokiej jakości gotowe elementy prefabrykowane oraz nowatorskie procesy technologiczne. Do tej pory Grupa zgłosiła do Urzędu Patentowego 19 wzorów użytkowych (1 w 2013 roku, 4 w 2015 roku,



Betony architektoniczne

5 w 2017 roku, 4 w 2018 roku oraz 5 w 2019 roku, 1 w 2020 roku), z czego otrzymała 16 praw ochronnych i oczekuje na rozpatrzenie pozostałych wniosków. Ponadto, Grupa w 2021 roku zakupiła od podmiotu zewnętrznego 1 wzór użytkowy. Grupa otrzymała 2 patenty (w 2019 roku) i nadal oczekuje na wydanie patentów dla 5 zgłoszonych do rejestracji wynalazków (1 zgłoszony w 2017 roku, 1 w 2019 roku, 1 w 2020 roku oraz 1 w 2021 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 Intelektualnej. 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 wrześniu 2021 roku Spółka Pekabex Bet podpisała umowę na dofinansowanie 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 dotyczy opracowania 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. Łazienki prefabrykowane to w pełni wykończone i wyposażone pomieszczenia, wykonane poza inwestycją budowlaną. Spełniają wysokie kryteria higieny i bezpieczeństwa i są wykonane z zastosowaniem innowacyjnej technologii.

Całkowity koszt realizacji Projektu wynosi 8 803 tys. zł. Całkowita kwota wydatków kwalifikowanych wynosi 8 803 tys. zł. Na warunkach określonych w umowie z dnia 28 września 2021 roku, Narodowe Centrum Badań i Rozwoju, jako instytucja organizująca konkurs, przyznała Spółce Pekabex Bet S.A. dofinansowanie w kwocie nie przekraczającej 4 034 tys. zł.

Okres kwalifikowalności wydatków został rozpoczęty się 1 lipca 2021 roku i potrwa do 31 lipca 2023 roku.

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 otrzymała 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 indywidualizowanych 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.
- 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 struktura 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 5 inżynierów, w tym trzech konstruktorów i dwóch automatyków, którzy realizują procesy projektowania i rozwoju maszyn i urządzeń produkcyjnych, przygotowują ich specyfikację, a także dokonują instalacji, rozruchu i pomiarów. Pekabex Engineering zrealizował w sumie 111 projektów, a 16 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 opracowanie półautomatycznej rozkładanej nogi stojaka do transportu i składowania elementów ściennych, modernizacja układu podnoszenia maszyny do czyszczenia palet oraz automatyzacja wężta betoniarskiego m.in. poprzez nadanie nowej kinetyki ruchu, możliwość śledzenia poziomu napełnienia zbiorników, możliwość kontroli poprzez system monitoringu.

Po dniu bilansowym w styczniu 2022 roku, w celu dalszego rozwoju procesów automatyzacji w Grupie Kapitałowej, Pekabex razem z Rebuild sp. z o. o. zarejestrował nowy podmiot o nazwie Rebuild Construction Automation sp. z o. o.. Pekabex objął 50% udziałów w tej spółce. Spółka jest dedykowana do realizacji innowacyjnych projektów mających zaowocować powstaniem prototypów maszyn i urządzeń produkcyjnych wykorzystywanych później

w fabrykach Grupy. Nowa spółka łączy inżynierów specjalizujących się w automatyzacji oraz w pracach badawczo-rozwojowych, ze specjalistami w dziedzinie prefabrykacji. To połączenie ma zagwarantować automatyzację procesów produkcyjnych firmy, co prowadzić będzie do umocnienia pozycji Grupy Pekabex na rynku. Celem nowej spółki jest identyfikacja obszarów produkcyjnych w Grupie Pekabex, które mogą zostać usprawnione, proponowanie kierunków rozwoju procesów pod kątem ich automatyzacji oraz nadzorowanie prac związanych z badaniami i opracowywaniem nowych produktów.

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 2021 roku Pekabex brał udział m.in. w następujących wydarzeniach:

- Targi BUDMA - w ramach Forum Gospodarczego Build4Future odbyła się prelekcja Tomasza Seremeta, Członka Zarządu Pekabex Bet S.A.
- Cykliczne wykłady online dla studentów budownictwa i architektury uczelni technicznych na terenie całej Polski, organizowane przez Grupę samodzielnie lub w ramach programów – np. „Builder4Future” organizowanego przez czasopismo „Builder” i Stowarzyszenie Producentów Betonów.
- Prelekcja pt. „Obecne praktyki cyrkularne w budownictwie i kierunki przyszłych zmian”, która była częścią cyklu webinarów organizowanych przez Instytut Innowacji i Odpowiedzialnego Rozwoju, Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii oraz Polskiej Akademii Nauk.
- Wystąpienie na konferencji „Prefabrykacja w architekturze”, organizowanej przez portal Sztuka Architektury.
- Targi TAROPAK – na stoisku Pekabex przedstawiane były oferty oraz doradztwo w zakresie budownictwa hal m.in. dla branży opakowaniowej.
- Pekabex jest jednym z wystawców firm z obszaru „smart city”, organizowanej przez Polski Fundusz Rozwoju na terenie warszawskiego Centralnego Domu Technologii. Na wspólnym stoisku z PFR Nieruchomości prezentowana jest technologia nowoczesnej prefabrykacji, a jednym z eksponatów jest ściana trójwarstwowa.
- Konferencja Polskiego Stowarzyszenia Menedżerów Budownictwa odbywająca się we współpracy z Politechniką Warszawską w Mikołajkach w 2021 miała tytuł „Nowe oblicze prefabrykacji w zrównoważonym zielonym budownictwie – wymagania, potrzeby”. Wśród występujących byli przedstawiciele Grupy Kapitałowej Pekabex.
- Poznańskie Targi Mieszkaniowe we wrześniu 2021 roku. Pekabex brał udział w targach mieszkaniowych promując inwestycję Ja_Sielska.

Specjaliści pracujący w Grupie Kapitałowej Pekabex publikują eksperckie artykuły w największych polskich magazynach branżowych, takich jak „Inżynier Budownictwa”, zeszyty naukowe Stowarzyszenia Producentów Betonu, „Mosty”, „Izolacje”, „Nowoczesne Hale”, „Murator”, „Builder”, „EuroBuild”, „Materiały budowlane” itp.

GRI: 102-9

2.2.

Łańcuch dostaw

Grupa posiada wiarygodne grono dostawców kluczowych surowców i materiałów do produkcji prefabrykatów, w tym w szczególności stali, cementu oraz kruszywa.

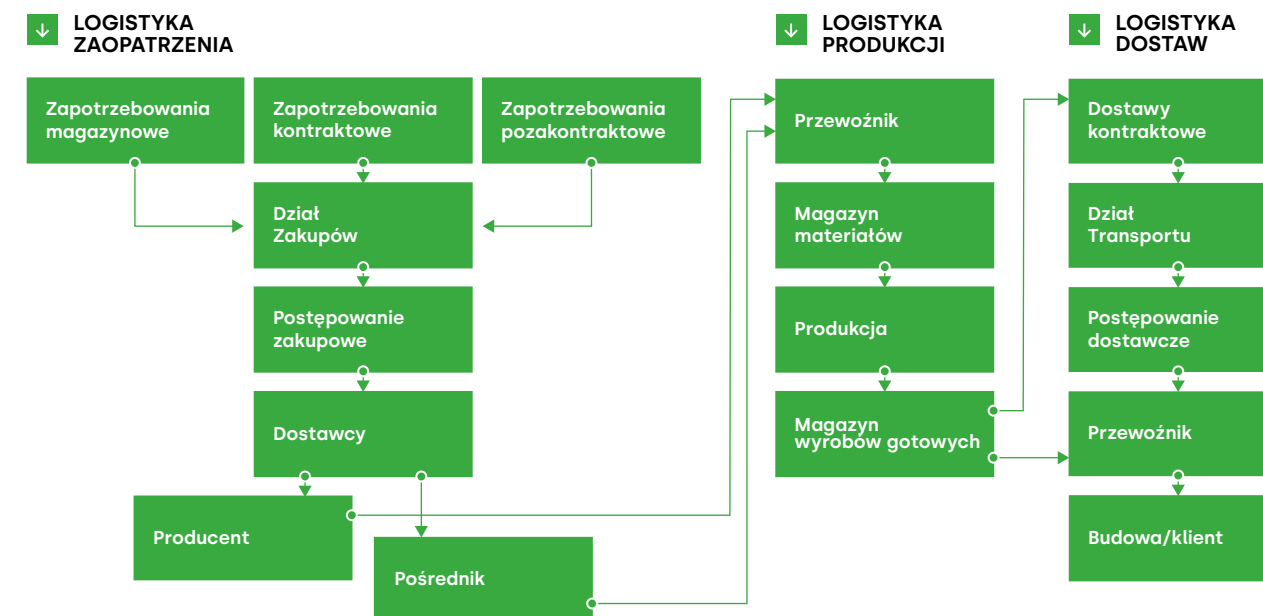
Struktura dostawców Grupy jest rozproszona, dzięki czemu Grupa nie jest uzależniona od jednego bądź kilku podmiotów.

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.

Grupa Pekabex posiada scentralizowany Dział Zakupów, który ma biuro w centrali w Poznaniu. Zakupy dokonywane są zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem przy użyciu nowoczesnych narzędzi, m.in. platformy zakupowej Login Trade, przyspieszającej i usprawniającej komunikację z dostawcami. 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.

Najbardziej pracochłonna jest organizacja dostaw do Działu Utrzymania Ruchu. Zakupy specjalistycznych maszyn, urządzeń części zamiennych wymagają wiedzy technicznej, znajomości branży oraz często są to zakupy pilne. Charakteryzują się ogromną różnorodnością zamawianych materiałów. Do grupy zakupów pracochłonnych zaliczamy w szczególności zakup kruszyw, żwirów i piasków, ponieważ wymagają one oddzielnych warunków zakupu dla poszczególnych zakładów. Skomplikowanym procesem zakupowym charakteryzują się także zakupy zagraniczne, zakupy stali, sklejki oraz izolacji termicznych; spowodowane to jest głównie niestabilnością cen tych materiałów i surowców oraz ograniczoną dostępnością, czego doświadczyła w 2021 roku oraz w pierwszym kwartale 2022 roku zarówno Grupa, jak i cały rynek usług budowlanych. Związane jest to z szybko rosnącą inflacją, dynamicznym

łańcuch dostaw/wartości Pekabex przedstawia się następująco:



wzrostem cen energii, gazu oraz paliw, wahaniami kursów walut, dużym popytem na rynku i jednocześnie zmniejszoną podażą surowców. Duży wpływ na niektóre materiały i surowce używane w przemyśle budowlanym ma także wojna w Ukrainie. Brak dostaw z Ukrainy i Rosji, osłabienie złotówki, międzynarodowe sankcje gospodarcze czy odpływ siły roboczej z Polski mogą mieć dalszy negatywny wpływ sytuację na rynku.

Najmniej pracochłonna jest realizacja zamówień na dostawy wody, chemii (dodatki do betonu), drewna, sklejki, elementów łącznych, paliw, stali sprężonej 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, narzędzia itd. W 2021 roku Pekabex posiadał w swojej bazie 604 aktywnych dostawców, z którymi realizował ponad 11 000 zamówień.

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, 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, potocznie zwanych firankami, 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 załadunek elementów szerszych niż 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 100 ton, wysokości przekraczającej 4 metry czy długości całkowitej powyżej 40 metrów. Do tego typu taboru zaliczane są m.in. Inloadery oraz naczepy typu Nachlauer.

Szczególnego planowania wymaga transport ponadnormatywny, który stanowi ok. 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.

Grafika prezentuje dostawy zrealizowane przez Grupę w 2021 roku



Oprócz surowców i materiałów, Pekabex kupuje na rynku wiele usług, w tym usługi podwykonawcze związane z realizowanymi kontraktami. W szczególności segment działalności, w którym Grupa realizuje kontrakty w formule generalnego wykonawstwa - Realizacja kontraktów – usługi budowlane, opiera się o sieć podwykonawców.

W 2021 roku Grupa Pekabex podpisała we wspomnianym segmencie 18 umów z inwestorami. Przy każdej realizacji Grupa współpracuje z grupą 40 - 60 firm podwykonawczych.

→ Grupa wybiera na podwykonawców firmy lokalne, dzięki czemu realnie wpływa na sytuację ekonomiczną społeczności lokalnych.

Realizacja kontraktów w formie generalnego wykonawstwa oznacza przede wszystkim koordynację pracy szeregu podwykonawców i dostawców. Niezbędna w tym procesie jest skuteczna kontrola wszystkich procesów przez inżynierów i menedżerów zatrudnionych w Dziale Generalnego Wykonawstwa, którzy umiejętnie zarządzają zasobami i dostosowują je do aktualnych potrzeb. Jest to niezbędne, dla terminowości realizacji kontraktów i zachowania efektywności kosztowej. Zarządzanie łańcuchem dostaw wymaga skutecznej selekcji kooperantów oraz ich bieżącego monitorowania, ale także przekazywania informacji zwrotnej oraz szkolenia osób pracujących w ramach realizacji zleconych kontraktów.

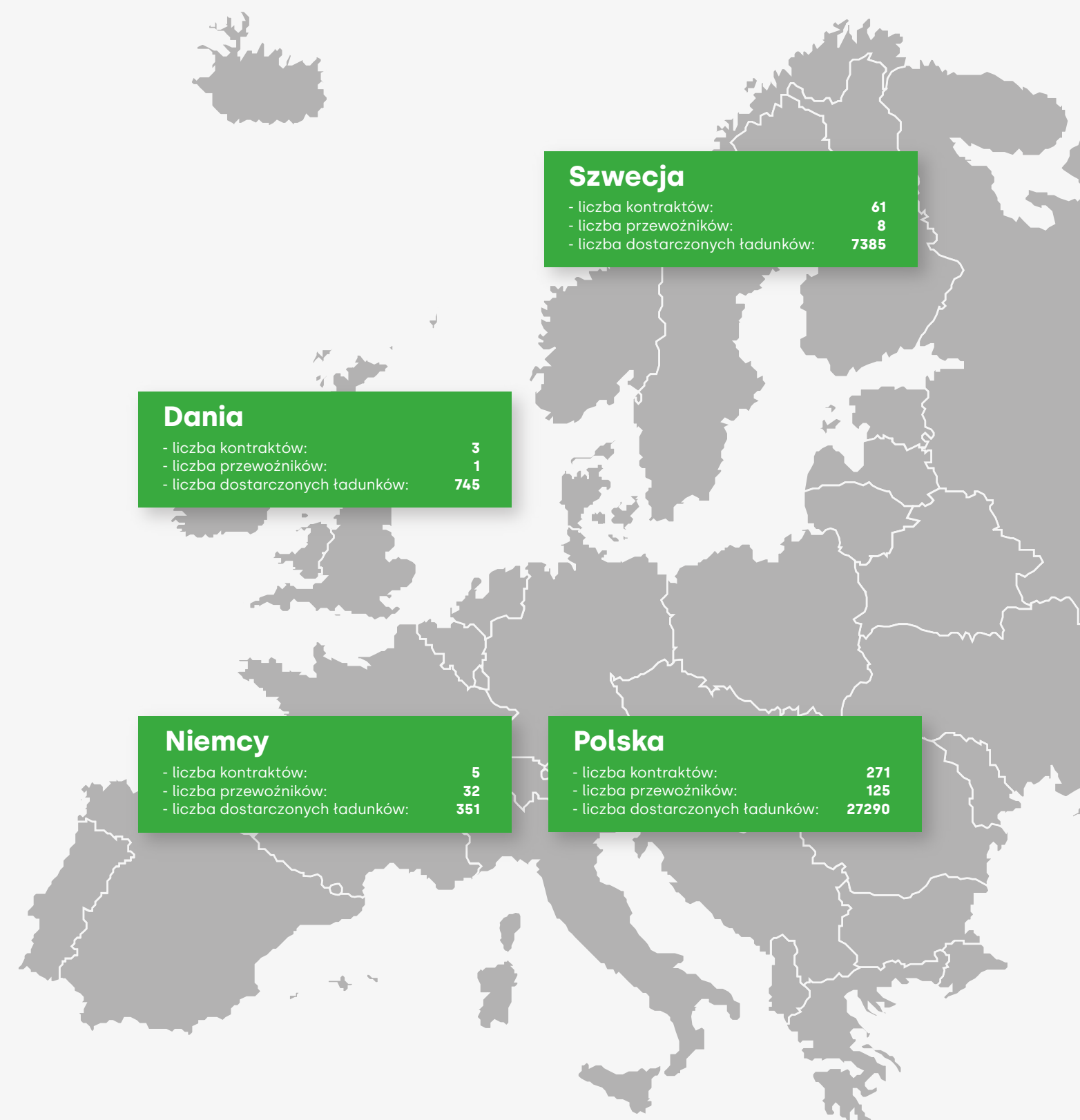
Podwykonawcy współpracujący z Pekabex są weryfikowani nie tylko pod kątem zgodności jakości usług ze standardami Grupy, a także pod kątem przestrzegania bezpieczeństwa i higieny pracy oraz prawa w zakresie zatrudniania cudzoziemców. W Grupie Pekabex funkcjonuje system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy oparty o normę ISO 45001:2018, którym są objęci pracownicy, a także osoby, które nie mają takiego statusu, ale których praca lub miejsce pracy jest kontrolowane przez Grupę.

Łańcuch dostaw realizacji inwestycji w formie generalnego wykonawstwa obejmuje oprócz podwykonawców na budowach również dostawców zaopatrujących w materiały i surowce oraz zapewniający wybrane usługi specjalistyczne.

W 2021 roku Dział Logistyki Pekabex pracował nad zwiększeniem funkcjonalności wdrażanego systemu klasy ERP. W 2021 roku w dalszym ciągu Grupa mierzyła się z niestabilnością dostaw spowodowaną przez Covid-19, obecnie wyzwaniem są skutki wojny w Ukrainie i zawirowania w gospodarce tym spowodowane. Dział Logistyki zapewnił ciągłość dostaw oraz zaopatrywał firmę we wszelkie niezbędne środki ochrony dla pracowników.

Niektóre ze zmian w zakresie dostawców głównych materiałów i surowców w 2021 roku:

- W Kokoszki Prefabrykacja SA - zmiana dostawcy cementu z Cemex Polska na Lafarge Cement S. A.
- W zakładzie produkcyjnym w Mszczonowie - dywersyfikacja dostaw cementu: Cemex Polska, Górażdże Cement, Lafarge Cement





Działalność Grupy Kapitałowej Pekabex w roku 2021

3.0



www.pekabex.pl

3.1.

Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Pekabex

Rok 2021 był dla Grupy Pekabex kolejnym rekordowym rokiem pod względem wypracowanych przychodów jak i wielkości produkcji.

Jednakże, był to również trudny rok pod kątem rosnących kosztów, niestabilności rynku materiałów i surowców oraz usług podwykonawstwa.

W 2021 roku Grupa realizowała 472 kontrakty budowlane zarówno w formule jako dostawca konstrukcji prefabrykowanych jak i kompleksowej realizacji inwestycji. Kontrakty dotyczyły różnego rodzaju obiektów i miały różne zakresy, co zostało szerzej opisane w części raportu poświęconej segmentom działalności.

W 2021 roku, tak jak w latach poprzednich, największe przychody Grupa realizowała z projektów dotyczących budowy hal magazynowo-logistycznych. Popyt na powierzchnię logistyczną rośnie w całej Europie, w 2021 roku był on wyższy o 50% od średniej europejskiej z ostatnich 5 lat. Na tym tle wyróżnia się Polska, gdzie w 2021 roku nowy popyt był o około 58% wyższy w porównaniu z poprzednim rokiem. Obecnie Polska jest szóstym największym rynkiem w Unii Europejskiej pod względem całkowitych zasobów magazynowych oraz drugim pod względem aktywności nowej podaży, więc potencjał do rozwoju jest wciąż bardzo duży. Optymistyczne prognozy związane ze wzrostem tego segmentu budownictwa oraz zauważalna dynamizacja sprzedaży internetowej (e-commerce), która napędza popyt na powierzchnie magazynowe, pozwalają przewidywać, że działalność Grupy związana z budową hal magazynowo-logistycznych również w latach kolejnych będzie się rozwijała.

Drugim istotnym rynkiem działalności Grupy jest budownictwo mieszkaniowe. Pekabex z roku na rok zwiększa udział obiektów mieszkaniowych w swoim portfelu kontraktów, w 2021 roku Grupa wypracowała blisko dwukrotny wzrost przychodów z kontraktów dotyczących obiektów mieszkalnych w porównaniu do roku 2020. Dane statystyczne z rynku potwierdzają, że sektor deweloperski w 2021 roku był

w bardzo dobrej w kondycji. Według wstępnych danych GUS, w 2021 roku oddano do użytkowania 234,7 tys. mieszkań, tj. o 6,3% więcej niż przed rokiem. Więcej na temat perspektyw rynku mieszkaniowego znajduje się w rozdziale 8 raportu. Prognozy pokazują, że budownictwo mieszkaniowe wciąż ma wysoki potencjał wzrostu, ponieważ deficyt na rynku mieszkaniowym jest nadal wyraźnie odczuwalny, a zasoby mieszkaniowe dużo niższe niż na rynkach Europy Zachodniej. Dlatego Grupa zamierza również w kolejnych latach rozwijać ten obszar swojej działalności, zarówno poprzez współpracę ze spółkami deweloperskimi jak i prowadząc własne inwestycje, które szerzej zostały opisane w punkcie 3.6 raportu.

W 2021 roku dużym wyzwaniem dla firm działających w branży budowlanej, w tym również dla Grupy Pekabex, był zdestabilizowany rynek surowców i materiałów. Skokowy wzrost cen miał negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Grupę Kapitałową. Popyt na surowce i materiały budowlane w skali światowej odczuwalnie przeważał nad podażą. Przedsiębiorstwa całego sektora permanentnie funkcjonowały w sytuacji znacznej nieprzewidywalności, nie tylko ze względu na skokowe wzrosty cen, zwłaszcza stali, ale również ze względu na konieczności zabezpieczenia łańcuchów dostaw. Grupa wypracowała politykę zakupową w ramach, której od lat podejmuje działania minimalizujące ryzyko niestałości cen kluczowych zasobów, między innymi poprzez wyprzedzające kontraktowanie surowców, materiałów i energii, a także usług podwykonawców (zwłaszcza w przypadku dużych kontraktów realizowanych w formule generalnego wykonawstwa). Ważnym elementem wprowadzonym przez Grupę w celu ograniczania niepewności związanej z nagłymi zmianami cen jest również stosowanie klauzuli indeksacyjnej w umowach kontraktowych.

Ważnym aspektem działalności, który Grupa bierze pod uwagę w podejmowaniu swoich decyzji biznesowych jest również kwestia zrównoważonego rozwoju, a w szczególności wpływu organizacji na klimat. Budownictwo jest najbardziej materiałochłonnym sektorem gospodarki i odpowiada za 30% globalnej emisji gazów cieplarnianych. Dlatego będzie ono odgrywać kluczową rolę w procesie dekarbonizacji gospodarki Unii Europejskiej i realizacji celu europejskiego Zielonego Ładu, jakim jest osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 roku. Obserwuje się, że różni interesariusze - a przede wszystkim inwestorzy - coraz większą wagę przywiązują do stosowania rozwiązań ograniczających ślad węglowy, a także innych rozwiązań zgodnych z koncepcją zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą odpowiedzialność środowiskową i społeczną. Rynek budowlany kieruje się także w stronę zapewnienia w ofercie niestandardowych, przyjaznych środowisku i elastycznych rozwiązań, które dają możliwość wyróżnienia się i podniesienia atrakcyjności obiektów, dlatego rynek elementów prefabrykowanych będzie coraz bardziej docenianym komponentem rynku budowlanego odpowiadającym na współczesne wyzwania. Wiąże się to z zaletami prefabrykacji w postaci wysokiej jakości produkowanych elementów, ich trwałości i wysokich standardów jakościowych (na przykład akustycznych), efektywności kosztowej, ograniczonego wpływu na środowisko (aspekty ekologiczne) oraz znaczącego skrócenia czasu budowy.

3.2.

Znaczące kontrakty

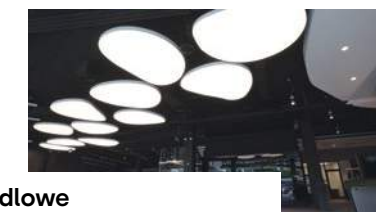
Inwestycje zrealizowane przez Grupę Pekabex w 2021 roku charakteryzowały się dużym zróżnicowaniem pod względem projektowym, produkcyjnym i logistycznym.

Grupa realizowała projekty dla najbardziej wymagających klientów z całej Polski oraz Europy.

Doświadczenie w zakresie dużych projektów kubaturowych pozwala Grupie na jeszcze większą skuteczność w realizacji kontraktów, przy jednoczesnym dbaniu zarówno o własne dobro, jak i właściwe relacje 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 niewątpliwie cechy, które sprawiają, że technologia prefabrykacji staje się coraz bardziej popularna. Dodatkowo, mając na względzie transformację rynku 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 handlowe



Obiekty biurowe



Obiekty infrastrukturalne



Obiekty mieszkaniowe



Obiekty przemysłowe



Obiekty magazynowo - logistyczne



Obiekty użyteczności publicznej



Obiekty nietypowe

Poniżej przedstawiono wybrane projekty spośród kilkuset kontraktów realizowanych przez Grupę Pekabex w 2021 roku.

Obiekty przemysłowe

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



Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza

W marcu 2021 roku Grupa podpisała umowę, której przedmiotem jest wykonanie konstrukcji prefabrykowanej dla inwestycji budowy II etapu fabryki produkcji baterii litowo-jonowych M-Project for Poland Ph-2 zlokalizowanej w Dąbrowie Górniczej, Tuczawa. Inwestycja realizowana na zlecenie koreańskiego koncernu SK Innovation ma istotne znaczenie dla polskiej gospodarki i rozwoju sektora automotive w obszarze elektromobilności. Produkcja w fabryce ma się rozpocząć pod koniec IV kwartału 2023 roku. Nowy zakład powstaje na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (KSSE) w Dąbrowie Górniczej, na obszarze 28-hektarów. Całkowite nakłady inwestycyjne związane z utworzeniem i uruchomieniem fabryki w Tuczawie przekroczą 1,5 mld euro. Szacuje się, że roczna zdolność produkcyjna zakładu wyniesie łącznie 860 mln m² separatorów. Oznacza to, że fabryka w Tuczawie będzie największym zakładem SK Innovation na świecie, dzięki czemu spółka umocni pozycję globalnego lidera tej branży. W październiku 2021 roku Grupa podpisała kolejną umowę dotyczącą wykonania konstrukcji prefabrykowanej dla kolejnych etapów inwestycji fabryki separatorów do baterii litowo – jonowych zlokalizowanej w Dąbrowie Górniczej, Tuczawa.

Obiekty magazynowo-logistyczne

Kontrakty na wybudowanie hal są projektami, które stały się wizytówką Pekabex. Hale magazynowo-logistyczne z prefabrykatów betonowych gwarantują wysoką jakość i funkcjonalność obiektów oraz - co ma niebagatelne 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, solarów, 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 2021 roku Grupa kontynuowała współpracę z największymi inwestorami parków magazynowo-logistycznych w Polsce takimi jak MLP, Panattoni, Prologis, CTP, czy 7R.



Prologis Park Poznań III

W kwietniu 2021 roku Grupa podpisała z CTP Invest Poland umowę, którą zapoczątkowała współpraca na szeroką skalę z międzynarodowym deweloperem magazynowym z Czech. Umowa dotyczy budowy hali na terenie parku logistycznego w Opolu. CTP Invest Poland realizuje inwestycję w CTPark Opole 12 mln euro polegającą na budowie parku powierzchni magazynowych i hali lekkiej produkcji. Po dniu bilansowym Grupa podpisała jeszcze dwa kontrakty z deweloperem; jeden na wykonanie w formule generalnego



Hala MLP, Pruszków

wykonawstwa budynków magazynowych z pomieszczeniami socjalno-biurowymi na terenie łowy w Legnickiej Strefie Ekonomicznej, który będzie jednym z największych kontraktów, prowadzonych do tej pory przez Grupę w zakresie obiektów magazynowo-logistycznych oraz drugi kontrakt, którego przedmiotem jest budowa budynku magazynowego z dopuszczalną funkcją produkcji nieuciążliwej wraz z całą infrastrukturą techniczną i budynkami obsługującymi kompleks oraz zagospodarowaniem terenu.

W 2021 roku Grupa kontynuowała współpracę z Panattoni, realizując dla jednego z największych deweloperów parków magazynowo-logistycznych w Europie, kolejne kontrakty w formule generalnego wykonawstwa. Jedną z tych inwestycji prowadzona jest w Jaryszkach koło Poznania i obejmuje budowę hali magazynowej wraz z infrastrukturą o powierzchni 26 608 m². Druga realizacja zlokalizowana jest na terenie Panattoni Park III w Bielsku-Białej i obejmuje budowę trzech hal o łącznej powierzchni blisko 100 000 m² wraz z segmentami socjalnymi, zbiornikiem przeciwpożarowym oraz niezbędną infrastrukturą.

W 2021 roku Grupa podpisała z MLP kolejne kontrakty, których realizacja odbywała się na terenie Parku Logistycznego MLP Pruszków II w formule generalnego wykonawstwa. Do tej pory Grupa zrealizowała już dziewięć projektów w tej lokalizacji. Obiekty powstawały przy pomocy technologii BIM, a wybrane budynki posiadają prestiżowy certyfikat ekologiczny BREEAM.

W 2021 roku Grupa podpisała dwie znaczące umowy na realizację hal magazynowo-logistycznych z deweloperem tych powierzchni – Grupą Prologis; jedną w obrębie DC2 Prologis Park Poznań III, a drugą w DCA2 Prologis Park Łódź. Oba kontrakty zakładały realizację w formule

generalnego wykonawstwa, a umowy oprócz budowy hal zakładały również wykonanie infrastruktury technicznej. Hala w Poznaniu o powierzchni 47 tys. m² z trzykondygnacyjnym budynkiem biurowym powstała w rekordowym tempie, od podpisania umowy z klientem do stawiania pierwszych konstrukcji minęło zaledwie 26 dni, całość inwestycji zamknęła się w sześciu miesiącach realizacji.

W grudniu 2021 roku Grupa nawiązała współpracę z inwestorem 7R, który jest jednym z liczących się deweloperów powierzchni magazynowych i produkcyjnych. Dostarcza on rozwiązania dla różnych branż m. in. dla logistyki, lekkiej produkcji, e-commerce, farmacji czy motoryzacji. Przedmiotem umowy Pekabex z 7R jest realizacja obiektów magazynowo-produkcyjnych wraz z biurami oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną w Lubiewie Gdańskim.

Obiekty mieszkaniowe

Produktem dedykowanym dla obiektów mieszkalnych jest stworzony przez Grupę „Systemem Pekabex Budynków Mieszkalnych”. 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, na którym realizowanych jest wiele kontraktów na obiekty mieszkalne jest rynek skandynawski. Grupa wciąż z powodzeniem rozwija sprzedaż w tamtym regionie, co jest możliwe również dzięki otwartej w 2020 roku nowoczesnej fabryce Pekabex w Gdańsku. Jedną z największych do tej pory realizowanych na tym rynku inwestycji, jest budowa obiektów mieszkalnych w Goteborgu (Szwecja). Kontrakt jest realizowany

na podstawie umowy z Skanska Sverige AB i swoim zakresem obejmuje projektowanie, produkcję, dostawę oraz montaż elementów prefabrykowanych. W ramach inwestycji powstaje 361 mieszkań oraz przedszkola i lokale usługowe, a łączna powierzchnia inwestycji to 38 000 m². Dzięki zastosowanej technologii prefabrykacji zminimalizowano uciążliwość budowy, a prace trwały nieprzerwanie nawet w warunkach zimowych. Za wykonanie konstrukcji odpowiadał Zespół Montażu złożony z kilkunastu pracowników Grupy. Zakończenie inwestycji jest przewidywane na II kwartał 2022 roku.



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

W 2021 roku w Grupa realizowała znaczące kontrakty budowy osiedli mieszkaniowych w formule generalnego wykonawstwa w ramach rządowego programu „Mieszkanie Plus”. Pierwszy z nich to toruńska inwestycja przy ulicy Okólnej, która obejmuje powstanie 320 mieszkań oraz infrastruktury technicznej takiej jak plac zabaw, czy osiedlowy układ dróg i chodników. Budynki mieszkalne w ramach tej inwestycji powstają w niemożliwym dla budownictwa konwencjonalnego tempie i jakości tj. około 20 ścian dziennie, co przekłada się na jedną kondygnację na tydzień. Budowę i wykończenie ośmiu trzykondygnacyjnych budynków, których budowa zakończyła się w pierwszym kwartale 2022 roku. Dnia 7 kwietnia 2021 roku Grupa podpisała kolejną umowę realizowaną w ramach programu „Mieszkanie Plus”. Realizowany kontrakt zakłada wybudowanie siedmiu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych 4-kondygnacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Sianowie przy ul. Słowackiego. W ramach inwestycji powstanie 168 mieszkań oraz miejsc parkingowych, przestrzeni zielonej oraz przewidziano także dwa place – jeden dla najmłodszych mieszkańców, drugi to przestrzeń przeznaczona do sportu i rekreacji. Zakończenie inwestycji przewidziano na I kwartał 2023 roku.

W ramach istotnych kontraktów budowy obiektów mieszkalnych realizowanych w 2021 roku przez Grupę jest także budowa czterech budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą (łącznie 288 lokali) przy ulicy Celulozowej we Włocławku. Realizacja inwestycji odbywa się na podstawie umowy podpisanej z Miejskim Budownictwem Mieszkaniowym sp. z o.o. Technologia budownictwa modułowego w systemie Pekabex pozwala montować elementy konstrukcyjne nawet przy temperaturach sięgających znacznie poniżej -10°C, co daje przewagę nad tradycyjnymi rozwiązaniami pozwalając znacząco skrócić czas realizacji inwestycji, co mogliśmy zaobserwować przy okazji tej realizacji. Zakończenie kontraktu jest planowane na II kwartał 2022 roku.

Zarząd Grupy Kapitałowej wierzy, że prefabrykacja jest przyszłością polskiego budownictwa mieszkaniowego; analizy ekspertów przewidują, że w długim terminie udział prefabrykacji w budownictwie mieszkaniowym będzie rość. Od lat Pekabex współpracuje w tym zakresie z deweloperami nie tylko z rynku skandynawskiego, ale również coraz częściej z dostarcza swoje produkty na rodzimy rynek współpracując z takimi firmami z tej branży jak choćby Echo Investments (realizacja na terenie poznańskich Naradowic), czy Dekpol. Grupa również z powodzeniem realizuje własne projekty rozwijając linię biznesową inwestycji deweloperskich prowadzonych na własny rachunek. W 2021 roku Grupa zakończyła sprzedaż lokali w ramach II etapu inwestycji osiedla Ja_Sielska w Poznaniu (4 budynki wielorodzinne, 110 mieszkań) oraz osiedla domów jednorodzinnych w Józefostawie pod Warszawą (12 segmentów). Grupa jest także zaangażowana w inwestycje w trakcie realizacji m. in. w budowę kameralnego osiedla Casa Fiore w Warszawie-Międzylesiu, apartamentowców Casa Baia na Helu, czy realizację projektu budowy kompleksu zdrowotnego Origin ReVital Mechelinki. Szczegółowy opis realizacji w ramach projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę na własny rachunek znajduje się w dalszej części niniejszego rozdziału.

Grupa Pekabex posiada w swojej ofercie budownictwa mieszkaniowego 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 konstrukcje stawiane w technologii tradycyjnej. Oferta jest skierowana przede wszystkim do klienta indywidualnego.

Obiekty użyteczności publicznej

Działalność operacyjną Grupy obejmuje również realizację kontraktów związanych z obiektami użyteczności publicznej takimi jak szkoły, przedszkola, uczelnie, placówki medyczne, czy obiekty kulturalne. W 2021 roku Grupa zrealizowała blisko 30 kontraktów związanych z budową lub modernizacją obiektów użyteczności publicznej zarówno w kraju jak i za granicą.

W lutym 2021 zakończył się montaż elementów na budowie Teatru Letniego w Parku Kasprowicza w Szczecinie. W zakres prac związanych z przebudową Teatru Letniego,



Parking podziemny, Międzynarodowe Targi Poznańskie, Poznań

które realizowała Grupa wchodziła m.in. rozbudowa sceny od strony widowni, rozbiorka starego zadaszania i budowa nowego, przebudowa widowni, przebudowa dróg dojazdowych do obiektu, a także renowacja i konserwacja istniejącego łuku żelbetowego będącego znakiem rozpoznawczym Teatru. Prace montażowe objęły montaż 376 płyt audytorijnych, 129 stopni i schodków oraz 68 płyt TT w przeciągu dwóch zimowych miesięcy.

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.

Grupa realizowała w 2021 roku kontrakt w formule generalnego wykonawstwa na wybudowanie parkingu podziemnego na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich. To jedna z najważniejszych nowych inwestycji w Poznaniu. Obiekt będzie miał 3-kondygnacje i pomieści 652 samochody. Budowla znajdzie się 12 metrów pod poziomem terenu, a jej powierzchnia wyniesie 18 250 m²; nad nią powstanie otoczony zielenią plac, który będzie służyć jako miejsce spotkań, rekreacji i wypoczynku, z ogródkami gastronomicznymi i miejscem na wydarzenia kulturalne, koncerty i eventy.

Grupa w 2021 roku zrealizowała w ramach podpisanej umowy na wykonanie, dostawę i montaż konstrukcji prefabrykowanych budowę parkingu wielopoziomowego w Bydgoszczy przy ul. Grudziądzkiej. Ukończony budynek ma niemal 20 000 m² powierzchni całkowitej i nieco ponad 17 000 m² powierzchni użytkowej. Taką powierzchnię zaplanowano w pięciopiętrowej konstrukcji o wysokości 16 metrów. Dodatkowo, obiekt jest zbudowany z elementów prefabrykowanych i będzie miał dwa kolory – szary (beton), a także pionowe, brązowe pasy, co czyni z niego oryginalny i ciekawy architektonicznie budynek, który będzie ozdobą miasta Bydgoszczy.

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”. Umowa została podpisana ze spółką Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów sp. z o. o. jeszcze w 2020 roku, a zakończenie jej realizacji jest planowane na III kwartał 2023 roku. W ramach realizacji powstaje ok. 30 tys. elementów prefabrykowanych obudowy tunelu tzw. tubingów. Produkcja elementów pod ten kontrakt odbywa się w zakładzie w Mszczonowie w nowo wybudowanej hali nr 4. Drugim dużym kontraktem, na produkcję i dostawę tubingów na inwestycję realizowaną w Berlinie, jest podpisany jeszcze 2020 roku a realizowany w 2021 oraz w 2022 roku jest kontrakt z firmą Implenia Construction GmbH NL Tunnelbau z siedzibą w Monachium.

3.3.

Struktura przychodów Pekabex S.A. – segmenty operacyjne

Poniżej zaprezentowano strukturę przychodów Spółki w 2021 roku, wraz z danymi porównawczymi za 2020 rok:

Dane w tys. zł	od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020
Przychody z najmu	12 707	10 341
Opłata za znak towarowy	5 659	4 823
Pozostałe	222	213
Ogółem	18 588	15 377

Przychody z najmu w 2021 roku stanowiły 68,4% przychodów ogółem, a w 2020 roku – 67,2%. Pekabex S.A. realizuje całość 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 nowo wybudowaną halę logistyczną; pierwsza połowa hali została wynajęta do podmiotu spoza Grupy kapitałowej w pierwszym kwartale 2020 roku natomiast druga połowa w pierwszym kwartale 2021 roku.

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 18 267 tys. zł w 2021 roku oraz 13 910 tys. zł w roku 2020.

Spółka zależna Pekabex Bet odpowiada za 98,3% przychodów Pekabex S.A. osiągniętych w roku 2020, zaś w roku 2020 odsetek ten wyniósł 90,5%.

Zarówno w roku 2021 jak i roku 2020 największym dostawcą Pekabex S.A. był Pekabex Bet S.A.; obroty w każdym z tych okresów przekraczały 10% kosztów (w tym inwestycji) Spółki.

3.4.

Struktura przychodów Grupy Pekabex ze sprzedaży – segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest wyodrębnioną częścią działalności, w związku z którą Grupa może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszty. 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 ryzyka związane 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”.

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 wyroby 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 przeznaczają na najem. Główna nieruchomość podlegająca wynajmowi to hala logistyczna zlokalizowana 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.

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

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

- sprzedaż materiałów,
- usługi księgowo, kadrowe, administracyjne, logistyk i inne,
- refaktury
- transakcje leasingu zwrotnego
- pozostałe

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

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

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

Przychody zrealizowane w poszczególnych segmentach działalności Grupy w roku zakończonym 31 grudnia 2021 roku oraz w porównywalnym okresie 2020 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 31.12.2021 roku							
Przychody od klientów zewnętrznych	873 042	560 115	36 048	20 781	2 089	12 787	1 504 862
Wynik operacyjny segmentu	75 224	17 350	2 806	9 962	1 148	1 328	107 818
Rentowność operacyjna segmentu	8,6%	3,1%	7,8%	47,9%	55,0%	10,4%	7,2%
za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku							
Przychody od klientów zewnętrznych	501 750	382 280	32 784	29 963	1 649	3 901	952 327
Wynik operacyjny segmentu	58 221	35 085	3 522	8 094	885	1 214	107 021
Rentowność operacyjna segmentu	11,6%	9,2%	10,7%	27,0%	53,7%	31,1%	11,2%

Wpływ na wielkość przychodów i wyniku w 2021 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 2021 roku 95,2% przychodów ze sprzedaży generowanej przez Grupę. Przychody w segmencie prefabrykacji wzrosły o 371 292 tys. zł, co przy rentowności operacyjnej na poziomie 8,6% pozwoliło wypracować wynik operacyjny segmentu o 29,2% lepszy niż w ubiegłym roku. Przychody w segmencie Realizacja kontraktów - usługi budowlane wzrosły o 177 834 tys. zł; przy wskaźniku rentowności operacyjnej na poziomie 3,1% wypracowano w tym segmencie 17 350 tys. zł wyniku operacyjnego, tj. mniej o 17 735 tys. zł. Wpływ na ten wynik

miały skokowy wzrost cen materiałów budowlanych i usług podwykonawczych.

Sprzedaż poza granicami Polski wzrosła o 107% w 2021 roku w porównaniu do 2020, w szczególności na rynku niemieckim. Wzrost sprzedaży był głównie wynikiem akwizycji poprzez nabycie zakładu w niemieckim Marktzeuln pod koniec 2020 roku. Sprzedaż na rynku skandynawskim w 2021 roku była wyższa niż w roku 2020 o 38,4%. Gospodarka szwedzka po mocnym spadku aktywności gospodarczej odnotowanym w okresie pandemii zanotowała silne odbicie, które przełożyło się na znaczne ożywienie w branży budowlanej. Sprzyjająca koniunktura pozwoliła Grupie na zawarcie szeregu nowych kontraktów, które zostały ujęte w portfelu Grupy na rok 2022 i kolejne lata.

3.5.

Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy Pekabex



tys. zł	od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020	od 01.01 do 31.12.2019	zmiana wartościowa do roku 2020	zmiana % do roku 2020	zmiana wartościowa do roku 2019	zmiana % do 2019 roku
Sprawozdanie z wyniku							
Przychody ze sprzedaży	1 504 862	952 327	772 047	552 535	58,02%	732 815	94,92%
Koszt własny sprzedaży	1 310 733	785 374	652 739	525 359	66,89%	657 994	100,80%
Zysk z działalności operacyjnej	57 767	69 455	39 396	-11 688	-16,83%	18 371	46,63%
Zysk przed opodatkowaniem	49 277	71 478	38 001	-22 201	-31,06%	11 276	29,67%
Zysk netto	40 641	57 900	30 496	-17 259	-29,81%	10 144	33,26%

Grupa osiągnęła w 2021 roku rekordowe przychody ze sprzedaży, które wyniosły 1 504 862 tys. zł i były wyższe o 58,02% w porównaniu do 2020 roku. Wzrost przychodów wypracowany został głównie w segmencie realizacji kontraktów – prefabrykacji (wzrost o 371 292 tys. zł) i związany był z akwizycją zakładu w Niemczech, wzrostem cen oraz zwiększonym wykorzystaniem dotychczasowych mocy produkcyjnych Grupy. Wzrost sprzedaży w segmencie realizacja kontraktów – usługi budowlane (177 834 tys. zł) związany jest ze wzrostem skali działalności Grupy, pozyskaniem nowych klientów i rozszerzeniem współpracy z dotychczasowymi kontrahentami. Koszt sprzedaży wyniósł na koniec 2021 roku 1 310 733 tys. zł, co oznacza wzrost o 66,89% w porównaniu do roku 2020.

Zysk z działalności operacyjnej za 2021 rok wyniósł 57 767 tys. zł i był niższy o 16,83% od zysku z działalności operacyjnej osiągniętego w 2020 roku oraz wyższy o 18 371 (46,63%) w porównaniu do zysku z działalności operacyjnej za 2019 roku. Wynik EBITDA za 2021 roku wyniósł 84 492 tys. zł i był niższy o 4 962 tys. zł (5,87%) od wyniku EBITDA osiągniętego za 2020 roku oraz wyższy o 29 042 tys. zł (34,37%) w porównaniu do 2019 roku. Zysk netto wyniósł 40 641 tys. zł i był niższy o 17 259 tys. zł od zysku netto wypracowanego za 2020 roku oraz wyższy o 10 144 tys. zł od zysku netto za 2019 roku, który wyniósł 30 496 tys. zł.

W 2021 roku odnotowano spadek wskaźników rentowności, zwłaszcza rentowności netto sprzedaży. Wartość tego wskaźnika wynosiła na koniec 2021 roku 2,70%, podczas gdy na koniec 2020 roku wynosiła 3,95%. Spadek wskaźnika jest głównie wynikiem nieproporcjonalnego wzrostu kosztu własnego sprzedaży poprzez bezprecedensowy wzrost cen surowców i materiałów oraz kosztów usług podwykonawczych i transportu.

Koszty materiałów

Ceny materiałów budowlanych znacząco wzrosły w 2021 roku, szczególnie dało się to zauważyć w III i IV kwartale roku. Największymi czynnikami cenotwórczymi była ograniczona podaż spowodowana z utrudnieniami w łańcuchach dostaw, wzrostem kosztów pracy, paliw i energii, jak również dodatkowymi kosztami transformacji klimatycznej, co miało wpływ na finalne ceny materiałów budowlanych. Pandemia oraz polityka gospodarcza świata również odgrywa tutaj bardzo istotną rolę. Wiele firm zredukowało produkcję, co znacznie spowolniło gospodarkę, a ewentualne zwiększenie obrotów byłoby w tym przypadku obarczone wysokim ryzykiem zwrotu części subwencji. W 2021 roku wzrosty cen odczuwalne były szczególnie w materiałach ciężkich - płyta OSB, termoizolacje (styropian, wełna) oraz wszystkie materiały wytwarzane z stali, aluminium, drewna i pochodnych ropy naftowej. Rok 2021 przyniósł istotne zmiany na rynku budowlanym, które wywołał ciągły wzrost cen materiałów budowlanych sięgający nawet 300% – 400% ceny bazowej z roku 2020.

Koszty robocizny

Grupa doświadcza również rosnącej presji na wzrost wynagrodzeń pracowników. Ze względu na silne wzrosty produkcji odnotowywane w 2021 roku w sektorze budowlanym i w innych sektorach, istotnie rosną koszty pracowników przy jednoczesnym ograniczeniu ich dostępności. Negatywny wpływ na dostępność pracowników miała również trwająca pandemia i ograniczenia międzynarodowe w przemieszczaniu się, w tym obowiązkowe kwarantanny, badania, etc. Wzrosty również oczekiwania płacowe pracowników branży budowlanej, które były spowodowane ograniczoną dostępnością ludzi na rynku pracy oraz rosnącą inflacją.

Koszty podwykonawców

Duża aktywność inwestorów na rynku, podaż nowych tematów do realizacji w roku 2021 roku, dynamiczny wzrost cen surowców i materiałów oraz niewystarczająca ich podaż przełożyła się na istotną niepewność dostaw kluczowych zakresów robót. W konsekwencji, zgodnie z przewidywaniami Grupy, w 2021 roku nastąpił istotny wzrost cen usług podwykonawczych i ograniczenie dostępności firm podwykonawczych. Na przełomie trzeciego i czwartego kwartału 2021 roku nastąpiła stabilizacja cen oraz poprawie uległa dostępność firm podwykonawczych.

Koszty logistyczne

W związku z rosnącym popytem na usługi logistyczne na rynku krajowym i zagranicznym (wysoka produkcja w sektorze budowlanym), rosnącymi kosztami paliw oraz kosztami wynagrodzeń jak również w związku z zawirowaniami w płynności transportów morskich nastąpił istotny wzrost kosztów logistycznych, w szczególności w transporcie morskim.

Grupa zidentyfikowała główne wyzwania związane z zwiększeniem kosztów surowców i materiałów i w 2021 roku skupiała się głównie na zapewnieniu niezbędnych wolumenów dostaw dla realizacji podpisanych kontraktów. Grupa przeprowadziła także negocjacje w zakresie podwyższenia cen dla części realizowanych w 2021 roku umów, a kolejne umowy z kontrahentami, zawierane w trakcie 2021, wyceniane były na bazie zwiększonych cen surowców i usług budowlanych. W niektórych przypadkach, w szczególności

dla umów gdzie nie można było na moment ofertowania i podpisywania zapewnić stabilności cen dla istotnych dla kontraktu pozycji kosztowych, wprowadzone zostały zapisy indeksujące, które mają na celu zapewnienie oczekiwanej marży Grupy.

Dla nowych kontraktów zawieranych w szczególności w drugiej połowie 2021 roku, Grupa na bieżąco aktualizowała kosztorysy ofertowe oraz rezerwowała niezbędne materiały i usługi 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 a uzyskiwane marże bezpośrednio są znaczenie niższe niż uzyskiwane w segmencie prefabrykacji.

Przy realizacji kontraktów na budowę budynków mieszkaniowych Grupa nie korzysta z podwykonawców w takiej skali jak przy realizacji hal produkcyjnych i magazynowych. Grupa korzysta w dużym zakresie z elementów prefabrykowanych wytwarzanych we własnych fabrykach. W związku z tym sytuacja w segmencie mieszkaniowym pozostawała bardziej stabilna, ze stosunkowo mniejszą presją na zwiększenie kosztów w porównaniu do segmentu hal.

W ocenie Zarządu, w dłuższej perspektywie produkty Grupy, głównie w zakresie konstrukcji pod obiekty halowe i mieszkaniowe nadal będą zyskiwać w zakresie konkurencyjności cenowej. Koszt realizacji konstrukcji stalowych, mogących być w określonych sytuacjach rozwiązaniem alternatywnym do konstrukcji prefabrykowanych, staną się nieproporcjonalnie wyższe w stosunku do konstrukcji prefabrykowanych, ze względu na znacznie wyższy udział kosztu stali konstrukcji stalowej niż w konstrukcjach prefabrykowanych.

Wzrost wynagrodzeń w sektorze budowlanym w długoterminowej perspektywie jest trendem również 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 co finalnie przekłada się na niższy koszt samej konstrukcji jak i obiektu.

tys. zł	od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020	od 01.01 do 31.12.2019	zmiana wartościowa do roku 2020	zmiana % do 2020 roku	zmiana wartościowa do roku 2019	zmiana % do 2019 roku
Sprawozdanie z wyniku							
Aktywa	1 220 339	905 364	753 893	314 975	34,79%	466 446	61,87%
Aktywa obrotowe	767 529	484 919	415 709	282 611	58,28%	351 821	84,63%
Środki pieniężne	114 648	104 797	106 572	9 851	9,40%	8 076	7,58%
Aktywa trwałe	452 810	420 445	338 184	32 364	7,70%	114 625	33,89%
Zobowiązania długoterminowe	210 018	198 319	135 216	11 698	5,90%	74 801	53,32%
Zobowiązania krótkoterminowe	604 699	345 324	309 406	259 376	75,11%	295 293	95,44%
Kapitał własny	405 622	361 721	309 270	43 901	12,14%	96 351	31,15%

Na dzień 31 grudnia 2021 aktywa Grupy wyniosły 1 220 339 tys. zł i były wyższe o 314 975 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku i wyższe o 466 446 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2019.

Zwiększona wartość aktywów ogółem na koniec 2021 roku jest głównie spowodowana wzrostem skali działalności a w konsekwencji aktywów obrotowych, które na koniec grudnia 2021 roku wyniosły 767 529 tys. zł, co stanowi wartość wyższą o 282 610 tys. zł od wartości aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Główne przyczyny wzrostu to zwiększenie stanu należności oraz zapasów. Należności z tytułu umów o usługę budowlaną i z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, na dzień 31 grudnia 2021 roku były wyższe o 217 914 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2020 roku. Wartość zapasów na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosła 176 146 tys. zł i była wyższa o 53 817 tys. zł w porównaniu do 31 grudnia 2020. Wzrost w tej pozycji bilansowej związany jest z gwałtownym wzrostem cen, wzrostem skali działalności oraz ze zwiększeniem zapasów w ramach realizowanych projektów deweloperskich (wzrost zapasów w segmencie deweloperskim o 14 178 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku).

W tym samym czasie poziom gotówki uległ zwiększeniu o 9,4%; na koniec grudnia 2021 roku Grupa posiadała na rachunkach bankowych 114 648 tys. zł, co stanowiło wzrost o 9 851 tys. zł w stosunku do końca 2020 roku. Jest to konsekwencją dużego zapotrzebowania na kapitał obrotowy.

Zobowiązania długoterminowe na dzień 31 grudnia 2021 roku były wyższe o 11 698 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2020 roku i wyniosły 210 018 tys. zł. Zmiana spowodowana jest głównie nową emisją obligacji korporacyjnych (seria B) przez Pekabex S.A., której wartość wyniosła 40 000 tys. zł oraz zmianą prezentacji w sprawozdaniu poprzedniej emisji z 2018 roku w zobowiązaniach krótkoterminowych (20 000 do wykupu w czerwcu 2022 roku).

Zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2021 roku w stosunku do stanu na 31 grudnia 2020 roku wynika głównie ze zwiększenia zobowiązań handlowych, w tym zobowiązań z tytułu wyceny kontraktów długoterminowych (zwiększenie o 209 948 tys. zł oraz zwiększenia zobowiązań finansowych (zwiększenie o 45 976 tys. zł). Zwiększenie zobowiązań handlowych, podobnie jak zwiększenie należności, związane jest ze wzrostem skali działalności oraz ze wzrostem poziomu cen. Wzrost zobowiązań finansowych krótkoterminowych związany jest z głównie z wykorzystaniem przez Grupę limitów kredytowych obrotowych w wysokości 12 981 tys. zł oraz przesunięciem zobowiązań z tytułu obligacji do pozycji zobowiązań krótkoterminowych (20 000 tys. zł).

Dług netto na koniec grudnia 2021 roku wyniósł 136 794 tys. zł i był wyższy niż na koniec 2020 roku, kiedy to wyniósł 100 116 tys. zł. Jest to konsekwencja zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy i krótkoterminowe finansowanie.

Jednocześnie, wzrost sumy bilansowej w porównaniu do 31 grudnia 2020 roku jest wprost związany ze zwiększeniem skali działalności, w tym w związku z nabyciem zakładu w Niemczech.

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

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Grupy Kapitałowej Pekabex przedstawiają się następująco:

	2021	2020	2019	zmiana % do 2020	zmiana w tys. zł	zmiana % do 2019	zmiana w tys. zł
EBIT [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej)	57 767	69 455	39 396	-16,83%	-11 688	46,63%	18 371
EBITDA [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)	84 492	89 454	55 449	-5,55%	-4 962	52,38%	29 042
Wskaźniki rentowności:							
Rentowność majątku (wynik finansowy netto / suma aktywów)	3,33%	6,40%	4,05%				
Rentowność kapitałów własnych (wynik finansowy netto / kapitał własny na koniec okresu)	10,02%	16,01%	9,86%				
Rentowność netto sprzedaży (wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży produktów i towarów)	2,70%	6,08%	3,95%				
Wskaźniki płynności:							
Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)	1,27	1,40	1,34				
Płynność długoterminowa (aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)	1,50	1,67	1,70				
Pozostałe istotne:							
Dług netto (suma zobowiązań finansowych - środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	136 794	100 116	29 965				
EBITDA LTM (EBITDA za ostatnie 12 miesiące)	84 492	89 454	55 449				
Wskaźnik długu netto do EBITDA LTM (dług netto / EBITDA LTM)	1,62	1,12	0,54				
Współczynnik finansowy (kapitał własny na koniec okresu / aktywa ogółem)	0,33	0,40	0,41				



Osiedle ECHO Investment, Poznań

3.6.

Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Pekabex S.A.

	od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020	od 01.01 do 31.12.2019	zmiana wartościowa do roku 2020	zmiana % do 2020 roku	zmiana wartościowa do roku 2019	zmiana % do 2019 roku
Sprawozdanie z wyniku							
Przychody ze sprzedaży	18 588	15 377	14 278	3 211	20,88%	4 310	30,19%
Zysk ze sprzedaży brutto	13 996	11 048	10 068	2 948	26,68%	3 928	39,01%
Koszty ogólnego zarządu	5 034	3 585	3 340	1 449	40,41%	1 693	50,69%
Pozostałe przychody operacyjne	1 991	1 441	1 473	550	38,19%	518	35,14%
Pozostałe koszty operacyjne	881	73	461	808	1106,85%	420	91,25%
Zysk z działalności operacyjnej	10 073	8 832	7 741	1 241	14,05%	2 332	30,12%
Przychody finansowe	12 751	4 451	2 560	8 300	186,48%	10 192	398,12%
Koszty finansowe	2 363	1 866	904	497	26,64%	1 459	161,32%
Zysk przed opodatkowaniem	20 461	11 417	9 397	9 044	79,22%	11 065	117,75%
Zysk netto	18 636	9 614	7 320	9 022	93,84%	11 316	154,59%
Sprawozdanie z sytuacji finansowej							
Aktywa ogółem	280 561	223 769	191 243	56 792	25,38%	89 318	46,70%
Aktywa obrotowe	51 777	18 230	46 410	33 547	184,02%	5 367	11,56%
Aktywa trwałe	228 784	205 539	144 833	23 245	11,31%	83 951	57,96%
Zobowiązania długoterminowe	74 644	56 158	35 153	18 486	32,92%	39 490	112,34%
Zobowiązania krótkoterminowe	41 172	11 650	5 673	29 522	253,41%	35 498	625,72%
Kapitał własny	164 746	155 961	150 417	8 785	5,63%	14 329	9,53%

W 2021 roku przychody netto ze sprzedaży wyniosły 18 588 tys. zł, i były wyższe do osiągniętych w roku poprzednim (15 377 tys. zł) oraz w roku 2019 (14 278 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. W styczniu 2021 roku Pekabex S.A. otrzymał pozwolenie na użytkowanie drugiej części nowo wybudowanej hali (opis w niniejszym rozdziale poniżej) i wynajął ją do spółki spoza Grupy. Zysk ze sprzedaży brutto wyniósł 13 996 tys. zł i w porównaniu

do zysku osiągniętego w 2020 roku (11 048 tys. zł) również nie wystąpiły istotne zmiany.

Koszty ogólnego zarządu wyniosły 5 034 tys. zł i były wyższe o 1 449 tys. zł, tj. o 40,41%, w stosunku do poprzedniego roku.

Zysk z działalności operacyjnej w 2021 roku wyniósł 10 073 tys. zł i w porównaniu do zysku osiągniętego w 2020 roku (8 832 tys. zł) wzrósł o 14,05%. Przychody finansowe

wzrosły o 8 300 tys. zł w stosunku do ubiegłego roku i wyniosły na koniec 2021 roku 12 751 tys. zł. Główny wpływ na przychody finansowe w 2021 roku miała dywidenda otrzymana od spółki zależnej Pekabex Inwestycje VIII w wysokości 5 929 tys. zł oraz dywidenda od Pekabex Pref S.A. w wysokości 5 000 tys. zł. Przychody finansowe stanowiły także naliczone odsetki od udzielonych pożyczek w wysokości 1 604 tys. zł. w 2021 roku (w 2020: 1 546 tys. zł) oraz odsetki od dłużnych papierów wartościowych w wysokości (w 2020: 838 tys. zł). W 2020 roku znaczący wpływ na przychody finansowe miała wycena opcji z tytułu zawartej umowy inwestycyjnej, co zostało opisane w podstawach sporządzenia sprawozdania finansowego i zastosowanych zasadach rachunkowości (zastosowane szacunki). Z tytułu wyceny opcji Spółka ujęła przychód finansowy w wysokości 1 954 tys. zł w 2020 roku.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku aktywa Spółki wyniosły 280 561 tys. zł i były wyższe o 25,38 % w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku. Spowodowane to było głównie wzrostem wartości aktywów obrotowych na koniec 2021 roku; były wyższe o 33 547 tys. zł niż rok wcześniej i wyniosły na koniec 2021 roku 51 777 tys. zł. Jest to głównie efekt wzrostu udzielonych należności i pożyczek - wzrost o 16 554 tys. zł w stosunku do wartości na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Kapitał własny stanowił 58,72% sumy bilansowej i wyniósł 164 746 tys. zł, co oznacza nominalny wzrost o 8 785 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe wzrosły; jest to związane głównie ze wzrostem zobowiązań finansowych. W 2021 roku Spółka wyemitowała obligacje korporacyjne serii B o wartości 40 000 tys. zł. Środki z emisji zostały przeznaczone głównie na pożyczki dla spółek zależnych, rozwijających działalność deweloperską w Grupie Kapitałowej.

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Pekabex S.A.:

	2021	2020	2019	zmiana % do 2020	zmiana w tys. zł	zmiana % do 2019	zmiana w tys. zł
EBIT [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej)	10 073	8 832	7 741	14,05%	1 241	30,12%	2 332
EBITDA [tys. zł] (wynik powiększony o amortyzację)	12 636	11 334	10 534	11,49%	1 303	19,95%	2 102
Wskaźniki rentowności:							
Rentowność majątku (wynik finansowy netto / suma aktywów)	6,64%	4,30%	3,83%				
Rentowność kapitałów własnych (wynik finansowy netto / kapitał własny)	11,31%	6,16%	4,87%				
Rentowność netto sprzedaży (wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży produktów i towarów)	100,26%	62,52%	51,27%				
Wskaźniki płynności:							
Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)	1,26	1,56	8,18				
Płynność długoterminowa (aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)	2,42	3,30	4,68				

Wpływ na działalność Grupy w 2021 roku miały m.in. inwestycje zwiększające wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz inwestycje deweloperskie w trakcie realizacji. Czynniki te będą istotne także w odniesieniu do kolejnego roku.

Hala w Poznaniu

Spółka Pekabex S.A. zakończyła w pierwszym kwartale 2021 roku drugi etap inwestycji łącznie z dostosowaniem budynku do wymagań najemcy. Hala jest nowoczesną powierzchnią logistyczno-produkcyjno-biurową z przeznaczeniem na wynajem. Została wybudowana na gruncie należącym do Grupy, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, na działce, która do tej pory była wynajmowana podmiotowi zewnętrznemu. Spółka, zgodnie z pierwotnym założeniem oddała w najem powierzchnię hali na rzecz spółek spoza Grupy. Decyzja Zarządu w zakresie realizacji inwestycji jest wynikiem prowadzenia optymalnej polityki wykorzystania posiadanych zasobów i aktywów.

W pierwszym kwartale 2020 roku Spółka podpisała umowę wynajmu połowy hali, dostosowała tę część do wymagań najemcy i 26 marca 2020 roku otrzymała pozwolenie na użytkowanie. W związku z powyższym część wartości inwestycji, w wysokości 4 022 tys. zł została rozpoznana jako ukończona inwestycja w nieruchomościach inwestycyjnych w 2020 roku. Następnie, w pierwszym kwartale 2021 roku Spółka rozpoznała w nieruchomościach inwestycyjnych koszty dostosowania dla kolejnego najemcy drugiej części hali, w wysokości 4 134 tys. zł. Z dniem 22 stycznia 2021 roku została podpisana umowa najmu drugiej części hali, natomiast 28 stycznia 2021 roku Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie. Spółka nie wyklucza możliwości sprzedaży hali na rzecz nabywcy zewnętrznego.

Inwestycja została realizowana na gruncie należącym do Spółki, który dotychczas był wynajmowany. Decyzja Zarządu w zakresie realizacji inwestycji jest wynikiem prowadzenia optymalnej polityki wykorzystania posiadanych zasobów i aktywów. Na koniec 2021 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek, które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych.

Osiedle Ja_Sielska w Poznaniu

Projekt Ja_Sielska jest prowadzony od 2017 roku i realizowany jest w kilku etapach. Do dnia bilansowego zakończone zostały realizacje dwóch pierwszych etapów i w realizacji są kolejne inwestycje projektu Ja_Sielska. Osiedle Ja_Sielska zlokalizowane jest na Podolanach – dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Poznania, z dobrą komunikacją, terenami rekreacyjnymi, w bliskości jezior. Na terenie osiedla zaplanowane są miejsca do sąsiedzkich spotkań oraz plac zabaw dla dzieci.

W dniu 9 października 2021 roku uprawomocniło się pozwolenie na budowę III etapu inwestycji, w ramach którego powstaną 124 mieszkania w trzech pięciokondygnacyjnych budynkach. Łączna powierzchnia mieszkalna ma wynieść około 6 500 m². Zakończenie inwestycji planowane jest na III kwartał 2023 roku. Deweloper uruchomił już proces rezerwacji mieszkań.

Kolejne etapy inwestycji są w fazie projektowania i uzyskiwania stosownych pozwoleń. Przewidywana powierzchnia mieszkalna w kolejnych etapach to: w IV – około 6 200 m², a w V i VI – około 12 000 m².

Domy szeregowe Osiedlowa 43 w Józefostawiu pod Warszawą

Budowa osiedla rozpoczęła się w lipcu 2020 roku a jej ukończenie nastąpiło w lutym 2021.

Osiedle składa się z 12 domów z ogródkami w zabudowie szeregowej, każdy o powierzchni 147 m². Inwestycję zrealizowano w nowoczesnej technologii prefabrykacji i dodatkowo każdy dom wzbogacono o system Smart Home oraz wentylację mechaniczną z rekuperacją i filtrami F9 zabezpieczającymi przed smogiem i pyłkami. W standardzie przewidziano również ogrzewanie ścienne w sypialniach oraz ogrzewanie podłogowe na parterze. Domy zaprojektowano w technologii BIM, a wybudowano przy użyciu betonów niskoemisyjnych. Ponadto, wszystkie przegrody budynków spełniają zaostrzone wymagania dotyczące izolacyjności (WT 2021). Zastosowane w inwestycji potrójne ściany elewacyjne z odciskami recki oraz ściany pojedyncze zostały wyprodukowane przez zakład w Mszczonowie a filigrany pochodzą z fabryki w Gdańsku. Całość przychodów z tej inwestycji została ujęta w 2021 roku.

Inwestycja Origin w Mechelinkach

W dniu 29 czerwca 2020 roku Grupa zawarła ze spółkami Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o. („Origin”) umowę inwestycyjną dot. wspólnej realizacji inwestycji w Mechelinkach polegającej na budowie kompleksu zdrowotnego Origin składającego się z apartamentów wakacyjnych (106 apartamentów o łącznej powierzchni 3 620 m²), lokali przeznaczonych dla aktywnych seniorów (58 lokali o łącznej powierzchni 1 925 m²), oraz ośrodka rehabilitacyjnego Origin ReVital (z 63 pokojami i pełną infrastrukturą prozdrowotną, rehabilitacyjną i rewitalizacyjną). W ramach realizacji inwestycji Grupa będzie odpowiedzialna m. in. za proces deweloperski oraz budowlany (generalnym wykonawcą inwestycji zostanie spółka z Grupy Pekabex), a Origin m. in. za działalność operacyjną Origin ReVital i programów Club Origin. Strony będą dążyły do sfinansowania inwestycji kapitałem dłużnym. Niezbędny wkład własny strony wniosł w proporcji 45% Origin, 55% Pekabex. Zyski z inwestycji będą dzielone po 50%. Szacowany termin realizacji inwestycji to II kwartał 2024 roku. 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.

W dniu 4 marca 2022 roku uzyskano pozwolenie na budowę, trwają także prace nad projektem wykonawczym oraz nad projektem aranżacji wnętrz uwzględniającym wymogi związane z jego przeznaczeniem. Równoległe do prac projektowych wykonywane są analizy kosztowe. Na koniec marca 2022 roku większość apartamentów została już zarezerwowana, rozpoczęcie podpisywania umów sprzedaży jak również rozpoczęcie budowy planowane jest pod koniec II kwartału 2022 roku.

Inwestycja na ul. Katedralnej w Częstochowie

Inwestycja polega na wybudowaniu dwóch budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, od strony ulicy Katedralnej oraz z garażem podziemnym.

Dla celów realizacji inwestycji, z dniem 15 marca 2021 roku zawarta została umowa inwestycyjna pomiędzy Pekabex Development Sp. o.o. (Inwestor 1) a Inwestorem 2, będącym właścicielem nieruchomości gruntowych położonych w Częstochowie przy ul. Katedralnej. Na mocy zawartej umowy Inwestor 2 objął udziały w spółce celowej Paka-bex Katedralna Sp. z o.o., a spółka nabyła nieruchomość od Inwestora 2 z dniem 16 marca 2021 roku.

Inwestycja zostanie zrealizowana przez Inwestora 1, na podstawie umowy o zarządzanie projektem zawartej pomiędzy SPV a Inwestorem 1. Inwestycja będzie finansowana z wkładu Inwestora 1 (różnica między ceną rynkową gruntu i ceną po której został nabyty) i z wkładu Inwestora 2 oraz finansowania dłużnego (kredyt lub obligacje) pozyskanego przez SPV na potrzeby realizacji Inwestycji.

W dniu 21 stycznia 2022 uzyskano pozwolenie na budowę pierwszego etapu, trwają obecnie prace nad projektem wykonawczym oraz nad projektem aranżacji wnętrz uwzględniającymi wymogi i kryteria certyfikacji BREEM, Zielony Dom oraz Obiekt bez barier Fundacji Integracja. Przewidywany start sprzedaży to maj 2022 roku, a planowane rozpoczęcie budowy nastąpi w III kwartale 2022 roku.

Osiedle Casa Fiore w Warszawie-Międzylesiu

W dniu 13 maja 2021 roku wydana została dla Grupy decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. W połowie sierpnia 2021 roku zostały rozpoczęte prace budowlane, których zakończenie jest planowane na II kwartał 2022 roku. Pod koniec lutego 2022 zakończono montaż konstrukcji prefabrykowanej i sprzedano większość lokali.

W ramach inwestycji powstaje 40 niezależnych apartamentów od 59 do 94 m², 2 oraz 3 kondygnacyjnych, każdy z własnym ogródkiem (łącznie ponad 3 000 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej).

Casa Fiore będzie nowoczesnym osiedlem zlokalizowanym w warszawskiej dzielnicy Wawer, która stanowi zielony ogród stolicy. W ramach inwestycji powstają apartamenty dwu i trzykondygnacyjne łączące w sobie zalety nowoczesnej technologii budowlanej ze spokojem okolicznej przyrody. W pobliżu lokalizacji osiedla znajduje się szybka komunikacja szynowa do centrum Warszawy oraz obiekty

użyteczności publicznej takie jak placówki edukacyjne, lokale usługowe, czy obiekty ochrony zdrowia. Sąsiedztwo lasów, parków oraz szlaków rowerowych również sprzyja atrakcyjności inwestycji.

Apartamenty Casa Baia na Helu

Z dniem 30 kwietnia 2021 roku Grupa nabyła działkę położoną na Helu, przy ul. Żeromskiego. W ramach planowanej inwestycji powstanie nowoczesny budynek, w którym szacunkowo znajdować się będzie 68 apartamentów wakacyjnych oraz 1 lokal użytkowy. Powierzchnia użytkowa inwestycji wyniesie około 3 100 m².

Inwestycja zlokalizowana będzie w jednej z najbardziej turystycznych miejscowości nadmorskich w bliskim sąsiedztwie plaży, lokali usługowych oraz fokarium. Metraże oferowanych apartamentów będą wynosiły od 25 m² do 93 m², a na ostatniej kondygnacji zlokalizowane będą apartamenty z antresolami. Przy realizacji tej inwestycji zastosowane zostaną prefabrykowane ściany trójwarstwowe wyprodukowane w fabryce w Poznaniu oraz jednowarstwowe w technologii 2F (podwójny filigran) z zakładu w Gdańsku. W dniu 7 października 2021 roku wydana została decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Rozpoczęto rezerwacje lokali a rozpoczęcie podpisywania umów deweloperskich i przedwstępnych jest planowane w II kwartale 2022 roku.

Osiedle Falkenseener Gärtner

Z dniem 23 listopada 2021 roku Grupa zawarła ze spółką prawa niemieckiego FORIS Gründungs GmbH umowę zakupu 100% udziałów w spółce prawa niemieckiego Falkenseer Gärten FEA GmbH. Nowo zakupiona spółka jest dedykowana do działalności deweloperskiej. Nabycie udziałów Falkenseer Gärten FEA GmbH wpisuje się w strategię ekspansji oraz rozwoju deweloperskiej linii biznesowej Grupy również na terenie Niemiec. Falkenseer Gärten FEA GmbH dokonała już pierwszego zakupu nieruchomości - w miejscowości Falkensee – ekskluzywnym przedmieściu Berlina. W ramach tej inwestycji powstaną dwa budynki wielorodzinne w kategorii premium. Projekt posiada już pozwolenie na budowę, aktualnie trwają prace projektowe nad dostosowaniem projektu. Inwestycja ma zostać zakończona IV kwartale 2022 roku.

Pozostałe inwestycje deweloperskie

Grupa rozwija działalność deweloperską i na bieżąco analizuje potencjalne nowe projekty inwestycyjne. Jednym z rozważanych projektów jest budowa nowoczesnego intermodalnego centrum logistyczno-produkcyjnego wraz z czynną bocznicą kolejową, w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska Babimost-Zielona Góra.

3.7.

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
- realizacja 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 w nocie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Krótkoterminowe nadwyżki środków pieniężnych Grupy były lokowane na depozytach w bankach o wysokim ratingu. 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. W 2018 roku Grupa Pekabex wdrożyła rachunkowość 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.

Ryzyko kursu walutowego

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 zabezpieczenia się przed ryzykiem walutowym.
- 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

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 zabezpieczenia 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 zabezpieczenie może zostać mniej niż 100% ekspozycji, a w niezwykle korzystnych warunkach rynkowych ekspozycja może pozostać niezabezpieczona do czasu ich zmiany na niekorzystne.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała pięć transakcji IRS, opisane szczegółowo 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, a w przypadku decyzji o zabezpieczeniu także o jego poziomie, na podstawie powyższych analiz



Osiedle deweloperskie Casa Baia, Hel (wizualizacja)

Ryzyko kredytowe

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 wiarygodności 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).

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. Ponadto 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 ściągłości.

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.

3.8.

Różnice pomiędzy wynikami finansowymi a prognozami wyników

Prognozy nie były publikowane.

3.9.

Struktura głównych lokat kapitałowych i inwestycji kapitałowych

Pekabex wypracowuje pozytywne przepływy pieniężne głównie dzięki realizacji zyskownych kontraktów. Grupa w 2021 roku krótkoterminowo inwestowała nadwyżki finansowe w lokaty typu overnight, docelowo stanowią one wkład własny w realizowanych inwestycjach.

W ciągu 2021 roku Grupa Kapitałowa poszerzyła swoją działalność, poprzez powołanie do istnienia aktami założycielskimi, o następujące spółki: Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o., Intermodal Logistics Hub Babinost sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XI sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XV sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVI sp. z o.o., P.Homes sp. z o.o.

Grupa w 2021 roku zawarła umowy zakupu udziałów w dwóch spółkach. Z dniem 22 kwietnia 2021 roku Pekabex zakupił na podstawie umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce Kinglet 29 sp. z o.o. przejmując tym samym 100% kontrolę na Spółkę. Tego samego dnia zgromadzenie wspólników spółki podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki z Kinglet 29 sp. z o.o. na Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o. Działalność spółki koncentruje się na realizacji projektów deweloperskich. Z dniem 23 listopada 2021 roku Grupa 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). Nowo zakupiona spółka jest dedykowana do działalności deweloperskiej.

3.10.

Zaciągnięte kredyty i pożyczki

W 2021 roku zawarto nowe umowy kredytowe lub podpisano aneksy zwiększające wartość finansowania, które zostały szczegółowo opisane w nocie 9.5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Z dniem 12 stycznia 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem DNB Bank Polska S.A. umowę o limit kredytowy w wysokości 20 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej spółki. Termin zakończenia okresu finansowania: 24 miesiące od dnia podpisania umowy.

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

Z dniem 15 lutego 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego (Limit Kredytowy) z dnia 6 marca 2017 roku zwiększający limit do kwoty 90 000 tys. zł.

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

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

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

Z dniem 30 czerwca 2021 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. z podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z dnia 9 grudnia 2020 roku zwiększający wartość udzielonego kredytu do kwoty 7 500 tys. euro. Kredyt został udzielony na okres do dnia 8 grudnia 2027 roku.

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

Z dniem 11 sierpnia 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej (Linia Kredytowa) z dnia 26 marca 2013 roku wydłużający bieżący okres udostępnienia kredytu do dnia 30 listopada 2022 roku oraz



Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza

zwiększający dostępny limit do kwoty 88 000 tys. zł.

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

Z dniem 16 sierpnia 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała wraz ze spółką Kokoszki Prefabrykacja S.A. z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej z dnia 14 marca 2019 roku włączający Spółkę do umowy jako jednego z kredytobiorców.

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

Z dniem 16 sierpnia 2021 roku spółka Pekabex Inwestycje II S.A. podpisała z bankiem BNP Bank Polska S.A. umowę o kredyt nieodnawialny w wysokości 10 000 tys. zł przeznaczony na refinansowanie i finansowanie inwestycji związanej z rozbudową zakładu produkcyjnego w Mszczonowie. Termin zakończenia okresu finansowania: 84 miesiące od podpisania umowy. Termin zakończenia okresu kredytowania: 84 miesiące od dnia podpisania umowy.

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

Z dniem 20 sierpnia 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. zawarła umowę Multilinii – limitu kredytowego wielocelowego z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, do kwoty 20 000 tys. zł. Limit został udostępniony do dnia 31 lipca 2023 roku.

Umowa limitu kredytu linii wielocelowej Pekabex Bet S.A. (PKO BP S.A.)

Z dniem 20 października 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego z dnia 6 marca 2017 roku na podstawie którego Bank zwiększył przyznany Spółce limit kredytowy wielocelowy do kwoty 140 000 tys. zł. Limit obowiązuje do dnia 6 marca 2023 roku.

Umowa limitu kredytu linii wielocelowej Pekabex Bet S.A. (Credit Agricole Bank Polska S.A.)

Z dniem 3 listopada 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A.

zawarła umowę z Credit Agricole Bank Polska S.A. na podstawie której bank udostępnił spółce linię wielocelową w ramach której spółka może korzystać z kredytu i składać zlecenia o udzielenie gwarancji i akredytów. Wysokość udzielonego finansowania wynosi 70 000 tys. zł. Limit został udostępniony do dnia 30 września 2022 roku.

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

Z dniem 8 grudnia, w związku z zakończeniem przez DNB Bank Polska S.A. działalności w Polsce, spółka Pekabex Bet S.A. zawarła umowę MultiLinii – limitu kredytowego wielocelowego z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, do kwoty 200 000 tys. zł. Limit został udostępniony do dnia 25 listopada 2024 roku.

W 2021 roku nie została przez Grupę zaciągnięta pożyczka oraz nie została w stosunku do Grupy wypowiedziana umowa kredytu. W prezentowanym okresie nie zostały naruszone postanowienia umów kredytowych.

Po dniu bilansowym 31 grudnia 2021 roku Grupa zawarła następujące umowy i aneksy do istniejących umów:

Umowa linii faktoringowej Pekabex Bet S.A. (PKO Faktoring S.A.)

Z dniem 5 kwietnia 2022 roku spółka Pekabex Bet S.A. z podpisała z PKO Faktoring S.A. umowę faktoringową z limitem 10 000 tys. zł. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

Umowa kredytu inwestorskiego oraz umowa kredytu obrotowego odnawialnego (PKO BP)

Z dniem 8 kwietnia 2022 roku spółka Pekabex Casa Baia Sp. o.o. zawarła umowę z PKO BP S.A. na podstawie której bank udzielił spółce kredytu w wysokości 28 100 tys. zł na realizację inwestycji deweloperskiej oraz kredytu obrotowego odnawialnego w wysokości 2 000 tys. zł. Kredyty zostały udostępnione do dnia 31 grudnia 2023 roku.

3.11

Udzielone pożyczki



W roku 2021 oraz 2020 spółki z Grupy Pekabex nie udzielały pożyczek jednostkom powiązanym spoza Grupy. Pożyczki udzielone w ramach Grupy są opisane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

3.12

Istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe



W 2021 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 2021 roku oraz stan zobowiązań i należności wobec podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2021 roku zostały przedstawione w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do odpowiednio jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.13

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



W 2021 roku nie obowiązywały żadne tego typu umowy.

Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza



3.14.

Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje

Wartość poręczeń oraz gwarancji (w tys. zł) przedstawiała się na dzień 31 grudnia 2021 roku następująco:

	31.12.2021	31.12.2020
Wobec pozostałych jednostek:		
Poręczenie spłaty zobowiązań handlowych	17 513	10 133
Gwarancje udzielone	-	-
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	298 003	234 669
Gwarancje udzielone przez spółki prawa niemieckiego	21 616	22 894
Sprawy sporne i sądowe	-	-
Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym	-	-
Inne zobowiązania warunkowe	-	-
Zobowiązania warunkowe razem	337 132	267 696

Poręczenia spłaty zobowiązań dotyczą umów poręczenia, które udzielane są wyłącznie spółkom 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 30 grudnia 2021 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 319 619 tys. zł., z czego gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych dotyczących umów z podwykonawcami wyniosła łącznie 11 722 tys. zł.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosła 21 767 tys. zł.

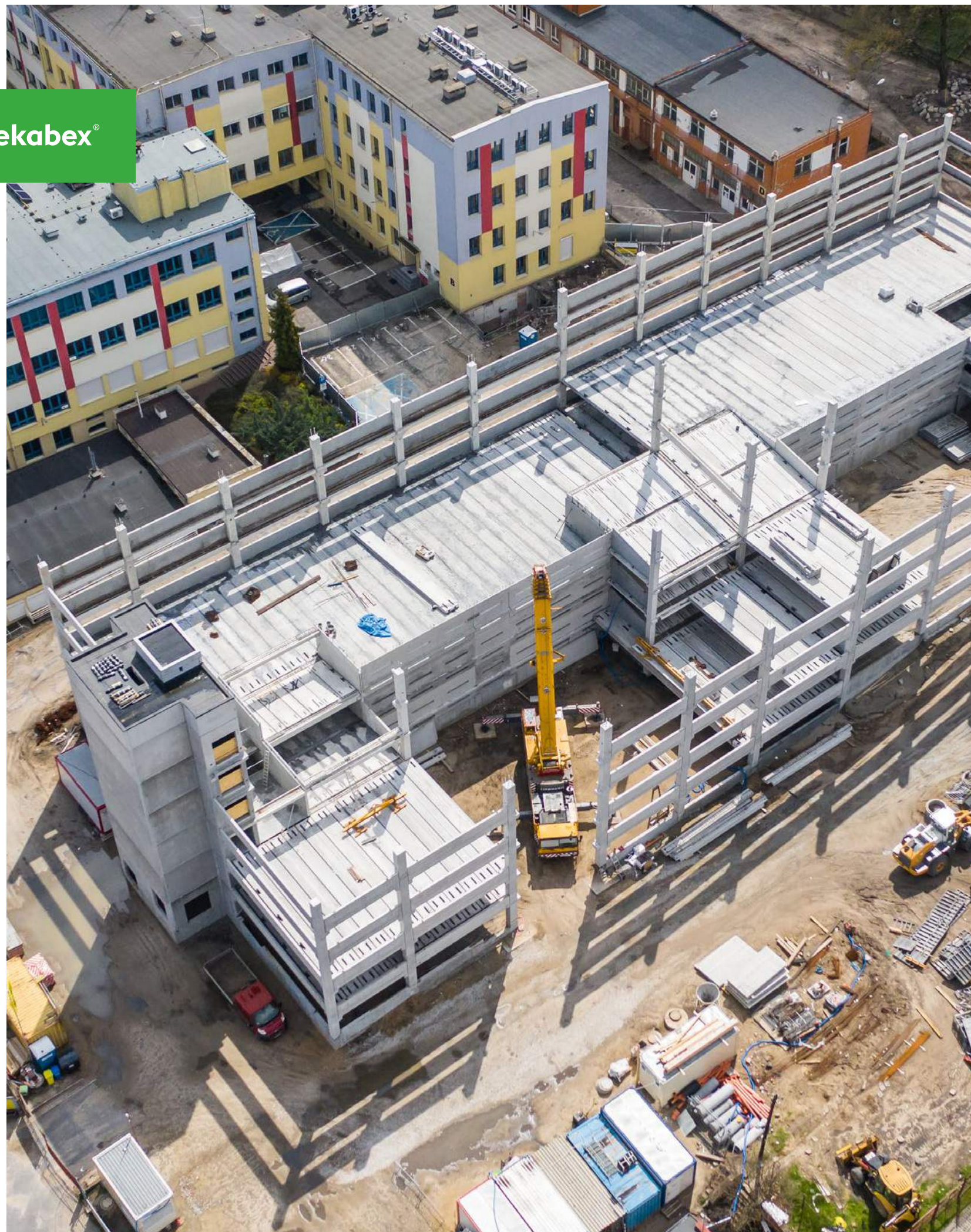
Poniżej przedstawiono udzielone poręczenia kredytów obowiązuje na dzień 31 grudnia 2021 roku:



Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2021	Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Data Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
DNB Bank Polska S.A. **	120 000	-	Gwarancje – 66 249 tys. zł*	-	30.11.2033	Pekabex BET	Pekabex S.A., Pekabex Pref, Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	180 000
Santander Bank Polska SA	140 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: • gwarancje do 200 000 tys. zł, • kredyt rewolwingowy- 50 000 tys zł., • kredyt w rachunku bieżącym do 100 000 tys. zł, • akredytywa – 100 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 0 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 7 280 tys. zł	25.11.2024	25.11.2035	Pekabex BET	Pekabex S.A.	240 000 tys. zł
PKO BP S.A.	140 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: • gwarancje do 140 000 tys. zł • kredyt w rachunku bieżącym do 15 000 tys. zł • kredyt odnawialny do 35 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 100 821 tys. zł*	06.03.2023	06.03.2027	Pekabex BET	Pekabex S.A.	140 000
PKO BP S.A.	8 131	Kredyt inwestycyjny	6 656	30.03.2022	30.03.2025	Pekabex S.A.	Pekabex BET	12 197
PKO BP S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	15 652	31.12.2026	31.12.2028	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A. Pekabex BET	30 000
PKO BP S.A.	6 440	Kredyt inwestycyjny	-	31.12.2021	31.12.2024	Pekabex Inwestycje VIII	Pekabex S.A. Pekabex BET	9 660
BNP Paribas S.A.	88 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: • gwarancje do wysokości 88 000 tys. zł • kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 11 000 tys. zł • kredyt odnawialny do wysokości 4 000 tys. zł • linia akredytyw do wysokości 5 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 44 615 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 0 zł Kredyty odnawialne – 0 zł Akredytywa – 368 tys. zł	30.11.2021	14.12.2034	Pekabex BET	Pekabex S.A., Pekabex Pref, Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	96 800
BNP Paribas S.A.	56 480	Kredyt nieodnawialny	53 865	14.03.2029	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A. Pekabex S.A.	67 540

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2021	Data obowiązywania umowy zabezpieczenia	Data obowiązywania który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
BNP Paribas S.A.	7 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania zamiennie na: • gwarancje do wysokości 7 000 tys. zł • kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 7 000 tys. zł Kredyt inwestycyjny	-	30.06.2021	14.03.2032	Pekabex S.A.	7 700
BNP Paribas S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	6 954	16.12.2022	18.12.2025	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	45 000
BNP Paribas S.A.	10 000	Kredyt nieodnawialny	8 501	06.04.2026	31.03.2029	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	11 000
BNP Paribas S.A.	10 800	Kredyt nieodnawialny	9 132	30.11.2027	09.11.2030	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	11 880
BNP Paribas S.A.	10 000	Kredyt nieodnawialny	-	16.08.2028	10.08.2031	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	11 000
BNP Paribas S.A.	37 200	Kredyt nieodnawialny	2 308	31.04.2022	31.07.2025	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Pekabex Inwestycje II	26 400

*Zobowiązanie pozabilansowe
** Dostępne limity zamknięte w grudniu 2021 roku



Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego

4.0



www.pekabex.pl

4.1.

Wskazanie zbioru zasad, któremu podlega Pekabex S.A.

Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. i jej organy do 30 czerwca 2021 roku stosowały zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016, przyjętym uchwałą nr 27/1414/2015 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 13 października 2015 roku, za wyjątkiem następujących:

Rekomendacja I.Z.1.3. – schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1.

Zasada nie jest stosowana. Nie został opracowany wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności Spółki. Cały Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za wszystkie obszary jej działalności.

Rekomendacja I.Z.1.11. – informacja o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, bądź też o braku takiej reguły.

Zasada nie jest stosowana. Spółka nie publikuje na stronie internetowej informacji w powyższym zakresie. Wybór podmiotów uprawnionych do badania sprawozdania finansowego każdorazowo zależy od suwerennych decyzji organów Spółki i obowiązujących przepisów prawa.

Rekomendacja I.Z.1.15. – informacja zawierająca opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.

Zasada nie jest stosowana. Spółka nie posiada opracowanej polityki różnorodności. Spółka zatrudnia osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe, bez względu na wiek lub płeć.

Rekomendacja I.Z.1.16. – informacja na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia – nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia.

Zasada nie jest stosowana. Spółka nie transmituje obrad Walnego Zgromadzenia. Spółka przestrzega zapisów Statutu w tym zakresie, przepisów prawa oraz prowadzi stosowną politykę informacyjną.

Rekomendacja I.Z.1.19. – pytania akcjonariuszy skierowane do zarządu w trybie art. 428 § 1 lub § 6 Kodeksu spółek handlowych, wraz z odpowiedziami zarządu na zadane pytania, bądź też szczegółowe wskazanie przyczyn nieudzielenia odpowiedzi, zgodnie z zasadą IV.Z.13.

Zasada nie jest stosowana. Spółka przestrzega powyższej zasady w zakresie przewidzianym przepisami prawa. Spółka nie prowadzi szczegółowego zapisu przebiegu rozmów, pytań zadawanych podczas Walnych Zgromadzeń ani udzielanych odpowiedzi.

Rekomendacja I.Z.1.20. – zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.

Powyższa zasada nie jest stosowana. Spółka obecnie nie posiada środków technicznych i organizacyjnych umożliwiających zapis przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia w formie audio lub wideo.

Rekomendacja II.Z.1. – wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Zasada nie jest stosowana. Zarząd ponosi odpowiedzialność za całą działalność Spółki.

Rekomendacja II.Z.2. – zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.

Zasada nie jest stosowana. Statut oraz obowiązujące dokumenty wewnętrzne Spółki nie nakładają na Członków Zarządu obowiązku informacyjnego w powyższym zakresie.

Rekomendacja II.Z.7. – w zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej zastosowanie mają postanowienia Załącznika I do Zalecenia Komisji Europejskiej, o którym mowa w zasadzie II.Z.4. W przypadku gdy funkcję komitetu audytu pełni rada nadzorcza, powyższe zasady stosuje się odpowiednio.

Zasada jest częściowo stosowana. W ramach Rady Nadzorczej Spółki wyodrębniono Komitet Audytu, którego zasady funkcjonowania określa Statut, regulamin Rady Nadzorczej i przepisy prawa. Zasady funkcjonowania Komitetu Audytu są zasadniczo zgodne z „cechami wspólnymi Komisji” wskazanymi w Załączniku I. Rada Nadzorcza nie powołała Komisji ds. Nominacji, Komisji ds. Wynagrodzeń czy Komisji Rewizji.



Osiedle deweloperskie Casa Baia, Hel (wizualizacja)

Rekomendacja IV.Z.3. – przedstawicielom mediów umożliwia się obecność na walnych zgromadzeniach.

Zasada nie jest stosowana. W przypadku pytań dotyczących Walnych Zgromadzeń, kierowanych przez przedstawicieli mediów, Spółka niezwłocznie udziela stosownych odpowiedzi. O obecności mediów podczas obrad decydują akcjonariusze oraz Przewodniczący Zgromadzenia.

Rekomendacja VI.R.1. – wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

W dniu 21 lipca 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie przyjęło politykę wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A.

Polityka systematyzuje obowiązujące w Spółce zasady wynagradzania Zarządu i Rady Nadzorczej, a także zwiększa transparentność działalności Spółki co przyczynia się do realizacji strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności Spółki i pozytywnie wpływa na pozycję rynkową Spółki.

Podstawowe zasady ustalania wynagrodzeń Członków Zarządu i Członków Rady Nadzorczej:

Członkowie Rady Nadzorczej Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie z tytułu powołania w postaci stałej, miesięcznej kwoty. Wynagrodzenie członka Rady Nadzorczej nie jest powiązane z wynikami Spółki. Spółka nie przyznaje Członkom Rady Nadzorczej zmiennych składników wynagrodzenia. Spółka nie przyznaje Członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenia w formie instrumentów finansowych. Organem uprawnionym do ustalania zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej jest Walne Zgromadzenie.

Członkowie Zarządu Członkom Zarządu przysługuje stałe wynagrodzenie, które stanowi określona, niezmienna kwota wypłacana danemu Członkowi Zarządu co miesiąc. Członkom Zarządu może nadto przysługiwać wynagrodzenie zmienne, stanowiące

zmienną kwotę wypłacaną danemu Członkowi Zarządu co roku w zależności od spełnienia przez Członka Zarządu kryteriów i celów. Poza powyższymi Członkom Zarządu mogą zostać przyznane również premie i inne świadczenia pieniężne i niepieniężne, w szczególności z tytułu nadzwyczajnych okoliczności, wyników finansowych czy ponadprzeciętnego zaangażowania Członka Zarządu. Spółka może przyznać Członkom Zarządu wynagrodzenie w formie instrumentów finansowych. Organem uprawnionym do ustalania zasad wynagradzania członków Zarządu jest Rada Nadzorcza.

Pełna Polityka Wynagrodzeń dostępna jest na stronie internetowej Spółki.

Rekomendacja VI.R.2. – polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

Spółka nie stosuje powyższej rekomendacji – przyjęta przez Spółkę polityka wynagrodzeń reguluje ogólne zasady ustalania wynagrodzeń w oparciu o różne kryteria, nie tylko wskazane w rekomendacji. Rozwiązania przyjęte w polityce nie dyskryminują nikogo z żadnych przyczyn, ale zarazem nie przewidują szczególnych rozwiązań służących unikaniu dyskryminacji.

Pełny tekst zbioru zasad jest dostępny publicznie na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie: https://static.gpw.pl/pub/files/PDF/RG/DPSN2016_-_GPW.pdf.

Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. i jej organy od 1 lipca 2021 roku stosowały 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:



Osiedle Tollare Marina w Sztokholmie, Szwecja

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, wg 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 związku z czym sprawozdanie Rady Nadzorczej nie zawiera informacji o realizacji tej polityki.

Zasada 3.3.

Spółka należąca do indeksu WIG20, mWIG40 lub sWIG80 powołuje audytora wewnętrznego kierującego funkcją audytu wewnętrznego, działającego zgodnie z powszechnie uznanymi międzynarodowymi standardami praktyki zawodowej audytu wewnętrznego. W pozostałych spółkach, w których nie powołano audytora wewnętrznego spełniającego ww. wymogi, komitet audytu (lub rada nadzorcza, jeżeli pełni funkcje komitetu audytu) co roku dokonuje oceny, czy istnieje potrzeba powołania takiej osoby.

W ocenie Spółki na obecnym etapie nie ma potrzeby powoływania audytora wewnętrznego.

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.

Jak wskazano w informacji do zasady 3.1 i 3.3 Spółka nie utrzymuje audytu wewnętrznego i nie powołuje audytora wewnętrznego w związku z czym nie dokonuje się przeglądów audytu wewnętrznego.

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.



Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza

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.

Pełny tekst Informacja na temat stanu stosowania przez spółkę zasad zawartych w Zbiorze Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2021 znajduje się pod adresem: <https://pekabex.pl/wp-content/files/Informacja-na-temat-stosowania-Dobrych-Praktyk-GPW-2021.pdf>

4.2.

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

4.2.1

Akcjonariusze Pekabex S.A.

Wg wiedzy Grupy akcjonariat Pekabex S.A. na dzień 31 grudnia 2021 roku kształtował się następująco (informacje o akcjonariuszach posiadających więcej niż 5% akcji w kapitale zakładowym Spółki):

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym	Wartość nominalna akcji (w zł)
STE sp. z o.o.	9 908 963	9 908 963	39,91%	39,91%	9 908 963
Cantorelle Limited	2 958 170	2 958 170	11,92%	11,92%	2 958 170
Fernik Holdings Limited	2 029 382	2 029 382	8,17%	8,17%	2 029 382
Nationale Nederlanden	1 360 000	1 360 000	5,48%	5,48%	1 360 000
Pozostali łącznie	8 569 997	8 569 997	34,52%	34,52%	8 569 997
Razem	24 826 512	24 826 512	100%	100%	24 826 512

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

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

Z dniem 3 lutego 2021 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od Tonsa, zgodnie z którym w odpowiedzi na wezwanie do



Osiedle deweloperskie Osiedlowa 43, Józefostaw

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

Z dniem 7 grudnia 2021 roku Spółka otrzymała zawiadomienie o nabyciu dnia 3 grudnia 2021 roku 124 378 akcji Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. przez STE sp. z o.o. W wyniku tej transakcji STE sp. z o.o. posiada 9 908 963

akcji Spółki dających prawo do 9 908 963 głosów, stanowiących 39,91% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce.

4.2.2.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki 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.

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.

4.2.3.

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	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2021	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2020
Robert Jędrzejewski (pośrednio przez Fernik Holdings Limited) – Prezes Zarządu Pekabex S.A.	8,17%	8,17%
Maciej Grabski (pośrednio przez Pekabex Wykup Managerski sp. z o.o. oraz Asterios Sarl, Broadwalk Services Limited, i TONSA S.A. – SICAF – RAIF i STE sp. z o.o.) – Członek Rady Nadzorczej Pekabex S.A.	41,23%	40,73%
Przemysław Borek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,67%	0,67%
Beata Żaczek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,37%	0,37%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Członek Zarządu Pekabex S.A.	0,22%	0,22%

4.2.4

Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Spółka nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

4.2.5.

Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu

Nie istnieją ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu.

4.2.6.

Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki.

4.3.

Powoływanie i odwoływanie osób zarządzających oraz ich uprawnienia

4.3.1.

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),
- Regulamin Zarządu (dostępny na stronie internetowej Spółki),
- Kodeks spółek handlowych.

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

Zarządowi nie przysługuje prawo do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji własnych. Decyzje w tym zakresie należą do Walnego Zgromadzenia.

4.3.2.

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),
- Kodeks spółek handlowych i i inne przepisy prawa.

4.4.

Zasady zmian Statutu Pekabex S.A.

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

4.5.

Walne Zgromadzenie i prawa akcjonariuszy oraz sposoby ich wykonywania

Walne Zgromadzenie Spółki działa na podstawie Statutu, Regulamin 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.

Akcjonariusz uczestniczy w obradach Walnego Zgromadzenia i wykonuje prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Postanowienia niniejszego Regulaminu dotyczące pełnomocnika stosuje się odpowiednio do innego przedstawiciela.

W obradach Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć osoby będące akcjonariuszami spółki na 16 dni przed datą Walnego Zgromadzenia, pełnomocnicy lub przedstawiciele ustawowi akcjonariuszy, członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej, a w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu także osoby wymienione w par. 7 pkt. Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

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 wypłaty 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 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.

4.6.

Skład osobowy i zmiany jakie zaszły w okresie sprawozdawczym

→ Zarząd

Na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład Zarządu wchodzi:

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

W okresie od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 roku skład Zarządu Spółki pozostał niezmienny.

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

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. Wewnętrzny podział kompetencji pomiędzy poszczególnych członków Zarządu dokonuje Zarząd w drodze uchwały.

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.

Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał bezwzględną większością głosów, chyba że przepisy prawa przewidują surowsze wymagania. Każdy członek Zarządu posiada jeden głos. W razie równowagi głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Przy ustanowieniu prokury wymagana jest jednogłośnie wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek 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.

→ Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

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

W okresie od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 roku skład Rady Nadzorczej Spółki pozostał niezmienny.

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

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.

→ 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 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 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. nr 77 poz. 649 ze zm.) i posiadać kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład powołanego przez Radę Nadzorczą Spółki Komitetu Audytu wchodzi:

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

W okresie od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 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.

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



Flagi na budowie Pekabex

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.

Komitet Audytu odbył w 2021 roku 2 posiedzenia.

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 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 należytej 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.

Firma audytorska badająca sprawozdanie Pekabex S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie Grupy Pekabex, Grant Thornton sp. z o.o. sp. k., nie świadczyła na rzecz Grupy żadnych usług niebędących badaniem lub przeglądem sprawozdań finansowych.

Główne założenia polityki dotyczącej wyboru audytora w Spółce, przyjętej przez Komitet Audytu, przedstawiają się następująco:

- Komitet Audytu przedstawia Radzie Nadzorczej rekomendację zawierającą wskazanie firmy audytorskiej, której proponuje powierzyć przeprowadzenie badania ustawowego.
- W przypadku, gdy wybór firmy audytorskiej nie dotyczy przedłużenia umowy o badanie sprawozdania finansowego, rekomendacja Komitetu Audytu wskazuje przynajmniej dwa podmioty do wyboru i należyte uzasadnia preferencję wobec jednego z nich.
- Rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej sporządzana jest zgodnie z procedurą opisaną w dokumencie „Procedura wyboru firmy audytorskiej Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A.”.
- Przed wydaniem rekomendacji, o której mowa wyżej, a także przed przyjęciem lub kontynuowaniem zlecenia badania ustawowego, firma audytorska oraz kluczowy biegły rewident są obowiązani złożyć Komitetowi Audytu

pisemne oświadczenie potwierdzające niezależność oraz wymagane uprawnienia i kompetencje.

Wydając rekomendację Komitet Audytu bierze pod uwagę, czy firma audytorska, kluczowy biegły rewident oraz członkowie zespołu audytowego posiadają doświadczenie w badaniu jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych przedsiębiorstw z sektora usług budowlanych lub produkcyjnych o skali działalności zbliżonej do skali działalności Pekabex.

Rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytującej sprawozdanie za 2021 rok spełniała obowiązujące warunki.

Główne założenia polityki Pekabex S.A., przyjętej przez Komitet Audytu, w zakresie świadczenia przez firmy audytorskie i podmioty z nimi powiązane dozwolonych usług niebędących badaniem, przedstawiają się następująco:

- Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzająca ustawowe badania Pekabex, ani żaden z członków spółek powiązanych, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie mogą, w okresie od rozpoczęcia badawczego okresu do wydania raportu z badania, świadczyć bezpośrednio ani pośrednio na rzecz Grupy Pekabex, Pekabex S.A. ani jednostek przez nią kontrolowanych w ramach Unii Europejskiej żadnych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych, z wyłączeniem niezabronionych usług, o których mowa w art. 136 ust. 2 Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. Świadczenie niezabronionych usług jest możliwe jedynie za zgodą Komitetu Audytu, po przeprowadzeniu przez niego oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności, o której mowa w art. 69–73 ustawy.
- Kluczowy biegły rewident, firma audytorska, jej pracownicy uczestniczący w przeprowadzaniu badania oraz osoba fizyczna biorąca bezpośredni udział w czynnościach w zakresie badania, z której usług korzysta lub którą nadzoruje kluczowy biegły rewident lub firma audytorska, a także osoby blisko z nimi związane nie mogą uczestniczyć w prowadzeniu ksiąg rachunkowych lub sporządzaniu dokumentacji księgowej lub sprawozdań finansowych Pekabex w roku obrotowym poprzedzającym okres objęty badaniem, w okresie objętym badanym sprawozdaniem ani w okresie przeprowadzania badania.
- Zarząd Pekabex monitoruje wysokość wynagrodzenia płaconego za usługi firmy audytorskiej i niezwłocznie przekazuje informację na ten temat Komitetowi Audytu.

Osiedle deweloperskie Osiedlowa 43, Józefostaw



4.7.

Polityka wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących

W dniu 21 lipca 2020 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy przyjęło Politykę Wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej. W 2021 roku Spółka opublikowała pierwsze Sprawozdanie o wynagrodzeniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej za 2019 i 2020 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 wyznaczonych 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. oraz zarządów spółek zależnych. Świadczenia (w tym wynagrodzenia) na rzecz kluczowego personelu w 2021 roku oraz pozostałe informacje na temat wartości wynagrodzeń, nagród i korzyści zostały przedstawione w nocie 26.1 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.

4.8.

System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

Za wdrożenie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej w procesie sporządzania sprawozdań finansowych odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Ryzyka zostały szczegółowo opisane w rozdziale 7.

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 Finansów i Controllingu pod nadzorem Wiceprezesa Zarządu Spółki pełniącego 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 Finansów i 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 podlegającego 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 lub całej Radzie Nadzorczej.

Ponadto do podstawowych elementów kontroli wewnętrznej należy zaliczyć:

- prowadzoną przez Zarząd bieżącą analizę, w oparciu o zakładany budżet finansowy oraz historyczne dane, wyników finansowych oraz podstawowych wskaźników istotnych dla prowadzonej działalności,
- uczestnictwo kadry wyższego szczebla w fazie planowania, a następnie w analizie odchyłań 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 dokumentów, mającą na celu zapewnienie zgodności zapisów w księgach rachunkowych z dowodami księgowymi oraz właściwą alokację kosztów systemu,
- analizę bieżących raportów finansowych.

Podstawową zewnętrzną kontrolę w procesie sporządzania sprawozdań finansowych stanowi:

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

GRI: 405-1

4.9.

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, wg 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.



Pracownicy Pekabex, Dział Generalnego Wykonawstwa, Poznań

**Kwestie
pracownicze
i społeczne
w Grupie Pekabex**

5.0



www.pekabex.pl



Pracownik Działu Generalnego Wykonawstwa, Poznań

5.1.

Pracownicy Grupy Pekabex

Grupa Pekabex zatrudnia zespół profesjonalistów z ekspercką wiedzą i dużym doświadczeniem. Polityka Grupy dąży do pozyskania najlepszych specjalistów i do długoterminowego wiązania ich z Grupą, co pozwala na budowanie wysokich kompetencji organizacyjnych. Grupa jest otwarta na różnorodność pod względem formy zatrudnienia, wieku, płci, narodowości oraz stopnia sprawności.

Jako duży pracodawca, Grupa Pekabex oferuje możliwości rozwoju zarówno wysokiej klasy inżynierom, specjalistom i pracownikom na stanowiskach robotniczych, jak i młodym osobom wchodzącym na rynek zatrudnienia, którym umożliwia łączenie pracy z nauką. Młodzi pracownicy zdobywają doświadczenie i uczą się od starszych, a ich energia i świeżość pomysłów stymulują innowacyjność w Grupie.

GRI: 401-2

5.1.1.

Polityki stosowane w odniesieniu do pracowników

Pracownikom, zatrudnianym przez Grupę w ramach stosunku pracy, przysługują następujące świadczenia płacowe i pozapłacowe:

- premie uznaniowe, nagrody,
- dodatki funkcyjne,
- finansowanie zakwaterowania, w szczególności dla pracowników przyjeżdżających z zagranicy do Polski lub delegowanych do projektów zagranicznych,
- świadczenia wynikające z przepisów Kodeksu pracy, np. odprawy, dodatki za nadgodziny i pracę w nocy,
- świadczenia wypłacane z tytułu rozliczenia podróży służbowych na terenie kraju i poza jego granicami,
- posiłki regeneracyjne, odzież BHP.

W ramach Grupy pracownicy mogą na korzystnych warunkach przystąpić do ubezpieczenia grupowego oraz opieki medycznej.

Grupa zapewnia osobom zatrudnionym niezbędne narzędzia pracy, odpowiednie do zajmowanego stanowiska – zarówno wiertarkę i młotek, jak i telefon służbowy, laptop czy samochód.

W 2021 roku w ramach Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Grupa przeznaczyła 2 205 tys. zł (1 907 tys. zł w 2020) na zapomogi losowe i świąteczne, pożyczki, karty sportowe oraz zajęcia rekreacyjne i sportowe (m.in. udział pracowników w maratonach, rajd rowerowy, piknik rodzinny).

W związku z obowiązywaniem stosowania przepisów ustawy o pracowniczych programach kapitałowych (PPK) we wszystkich spółkach w Grupie funkcjonuje PPK, utworzony we współpracy z PKO Towarzystwem Funduszy Inwestycyjnych S.A.



Pracownica Działu Realizacji, Poznań

5.1.2.

System kontroli programów pracowniczych

W 2021 roku Grupa nie prowadziła powszechnego pracowniczego programu akcyjnego, ani programu przyznawania opcji kluczowym pracownikom.

W 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z wyłączeniem prawa poboru przez dotychczasowych akcjonariuszy oraz wyrażenia zgody na przeprowadzenie w Spółce Programu Opcji Menadżerskich. Program był realizowany do 31 grudnia 2020 roku i zakładał emisję warrantów na rzecz osób uprawnionych. Określając osoby uprawnione Rada Nadzorcza wzięta pod uwagę zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie rekomendacje Zarządu. Zgodnie z założeniami programu, warranty emitowane i wydawane były w trzech transzach – do 30 maja 2017 roku, 30 maja 2018 roku oraz 30 maja 2019 roku.

5.1.3.

Struktura zatrudnienia i polityka wynagrodzeń

Grupa Pekabex dąży do zapewnienia swojej kadrze jak największego komfortu pracy i poczucia bezpieczeństwa.



Pracownik Działu Logistyki, Poznań

Przestrzega przepisów Kodeksu pracy oraz przepisów w zakresie delegowania pracowników za granicę.

Dane statystyczne na temat etatowych pracowników Grupy zostały przedstawione w rozdziale 11 niniejszego Raportu.

W 2021 roku w Grupie Pekabex nie obowiązywały układy zbiorowe pracy.

5.1.4.

Relacje z pracownikami

Pracownicy są cenieni za indywidualność, innowacyjne podejście do zadań, zaangażowanie, lojalność, utożsamianie się z Grupą i budowanie jej pozytywnego wizerunku.

Grupa wspiera swoich pracowników w rozwijaniu pasji i zainteresowań; ciekawość świata i różnorodność zatrudnionych z różnych kultur i krajów przekłada się na ich potencjał, jak i potencjał całej Grupy.

W 2021 roku Grupa zapoczątkowała projekt „Badanie satysfakcji Pracowników Pekabex”, które będzie się odbywało cyklicznie. Badanie zostało przeprowadzone przez zewnątrz podmiot i miało na celu pomiar zadowolenia i zaangażowania pracowników Grupy. Decyzja o przeprowadzeniu badania przez niezależny podmiot był podyktowany dbałością Zarządu Grupy o niezależną ocenę pracowników a także chęcią zdefiniowania realnych obszarów do rozwoju i doskonalenia się organizacji. Z tych badania

zostały wyciągnięte konkretne wnioski, które zostały zaprezentowane Zarządowi i kadrze menadżerskiej oraz pracownikom na specjalnie zorganizowanych spotkaniach. W ramach dalszej pracy nad wynikami badań i ich przełożeniem na usprawnienia organizacyjne zostały utworzone grupy robocze, które opracowują konkretne rozwiązania i plany wprowadzania zmian w organizacji.

GRI: 103-1, 103-2

5.1.5.

Komunikacja wewnętrzna

Rok 2021 był kolejnym rokiem pandemii, w którym Covid-19 miał nadal niebagatelny wpływ na komunikację wewnętrzną w Grupie Pekabex, jednak wypracowane w poprzednim roku sposoby kontaktu przynosiły konsekwentnie efekty.

Ze względów bezpieczeństwa wielu pracowników biurowych miało możliwość zdalnego wypełniania obowiązków: m.in. projektanci, sprzedawcy, zatrudnieni w działach wsparcia. Na zachowanie więzi międzypracowniczych i utrzymanie wydajności pozwalały procedury i systemy zarządzania wypracowane we wcześniejszych latach, oraz dostępne oprogramowanie. Odnosiło się to również do osób pracujących na oddalonych budowach – w Polsce i za granicą. Wszyscy posiadający sprzęt komputerowy byli na bieżąco informowani drogą mailową o: decyzjach zarządu, akcjach obejmujących wszystkich pracowników – wydarzeniach i inicjatywach, otrzymywali kwartalnik pracowniczy w wersji elektronicznej.

Z kolei pracownicy produkcyjni w fabrykach byli objęci obiegiem informacji w postaci plakatów, drukowanych kwartalników oraz monitorów digital signage w kuchniach i stołówkach pracowniczych. Rozbudowa tego ostatniego sposobu komunikacji jest zaplanowana na kolejne miesiące.

Wiele informacji o projektach i o zespole Spółki ukazuje się na stronie internetowej i w mediach społecznościowych. Profile Pekabex na: Facebooku, LinkedInie, Instagramie czy YouTube są obserwowane przez kilka – kilkanaście tysięcy osób, w tym dużą grupę pracowników. Pozwala to na zrozumienie ogólnego kierunku działań, bieżącą widoczność prac innych działów i osób, toczących się projektów, a tym samym transparentność i wyrównanie dostępu do informacji. W lutym 2022 roku została opublikowana nowa strona www.pekabex.pl, poszerzona o nowe moduły dedykowane dla kontrahentów i pracowników oraz pozostałych interesariuszy Grupy zawierające najważniejsze informacje o Grupie.

GRI: 103-1, 103-2

5.1.6.

Integracja wewnętrzna

Tradycyjnie już odbywające się co roku wydarzenia integracyjne, jak i nowe inicjatywy są ważnym i wyczekiwany elementem życia pracowniczego. Po trudnym ze względu na pandemię poprzednim roku, w 2021 mogliśmy wrócić do uczestnictwa w spotkaniach, wydarzeniach i konkursach pracowników i ich rodzin:

- sztab WOŚP 2021 - udział pracowników Pekabex w dużej akcji charytatywnej,
- wsparcie i udział w Festynie Kolejowym, zorganizowanym przy przystanku „Maszynowa” budowanej Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, która poprowadzi w bezpośrednie sąsiedztwo dwóch gdańskich zakładów Pekabex,
- dwudniowy rajd rowerowy „Velo Dunajec” w górach dla pracowników ze wszystkich lokalizacji,
- wsparcie i udział w koncercie dla lokalnej społeczności, współorganizowanym z Radą Osiedla Podolany w Poznaniu,
- obchody Dnia Budowlańca w oddziałach (pikniki firmowe),
- konkurs mikołajkowy „Piernikowe Prefabrykaty” oraz konkurs na świąteczne sweterki.

Grupa wspiera oddolne inicjatywy pracownicze poprzez ich finansowanie i współfinansowanie. Można do nich zaliczyć m.in. udział sportowców - pracowników działów: księgowości, logistyki i produkcji w maratonach, półmaratonach i triathlonach na terenie całej Polski oraz międzynarodowym Iron Man 2021 we Francji.

GRI: 103-1, 103-2, 401-2

5.1.7.

Rozwój pracowników

Najcenniejszym zasobem Grupy Pekabex są nasi ludzie, dlatego zdecydowanie stawiamy na ich rozwój i pomagamy im w zdobywaniu niezbędnych kwalifikacji.

Grupa Pekabex nieustająco się rozwija, dzięki czemu każdy pracownik może znaleźć dla siebie obszar, w którym w satysfakcjonujący sposób zrealizuje swoje cele i aspiracje zawodowe. Branża budowlana przechodzi ciągłe zmiany, dlatego pracownicy Grupy uczestniczą w specjalistycznych konferencjach, zarówno jako prelegenci, dzielący się swoim doświadczeniem, jak i uczestnicy, którzy aktualizują swoją wiedzę i czerpią inspiracje do dalszej pracy.

Pekabex rozwija się w zakresie kompetencji technicznych i menadżerskich. Zdecydowaną większość naszych szkoleń stanowią kursy techniczne dla pracowników w fabrykach



Pracownica Działu Produkcji, Poznań

i na budowach. Są to przede wszystkim szkolenia dające uprawnienia w zakresie obsługi urządzeń transportu bliskiego, elektryczne, spawalnicze. Grupa korzysta z możliwości, jakie daje Krajowy Fundusz Szkoleniowy i pozyskuje środki na szkolenia dla pracowników wszystkich swoich obszarów.

W odpowiedzi na potrzeby pracowników oraz po wynikach „Badania satysfakcji pracowników” przeprowadzonego w 2021 roku i Grupa postanowiła wprowadzić szereg cykli szkoleniowych takich jak: programy rozwojowe, akademie menedżera, szkolenia negocjacyjne, komunikacyjne, komputerowe, specjalistyczne, językowe oraz z zakresu efektywności osobistej. Grupa również corocznie dofinansowuje pracownikom studia podyplomowe oraz inne kursy i szkolenia, które wzmacniają ich ścieżkę rozwoju. W kolejnych latach programy szkoleniowe będą rozwijane, aby w dalszym ciągu podnosić kompetencje i dbać o rozwój kadr, bo największą wartością Grupy są jej pracownicy. Grupa buduje także plany dalszego rozwoju zawodowego dla kluczowej kadry menadżerów i dąży do budowania organizacji opartej na kulturze jasnej informacji zwrotnej i otwartej komunikacji, które pomagają się rozwijać i doskonalić.

Ze względu na obecność Grupy na rynkach zagranicznych, oferujemy oczywiście kursy językowe dla pracowników. Głównie są to kursy języka angielskiego i niemieckiego na różnych poziomach zaawansowania.

GRI: 405-1

5.1.8.

Różnorodność i włączanie społeczne

Zespół cech, składających się na pojęcie różnorodności to: płeć, wiek, niepełnosprawność, równowaga między życiem prywatnym a zawodowym, pochodzenie etniczne, religia i orientacja seksualna. Fakt, iż na zespół Pekabex składają się osoby różniące się między sobą na tak wiele widocznych i niewidocznych gotym okiem sposobów, jest dla nas powodem do dumy.

Wspieramy zatrudnienie kobiet, będące w 2021 roku na poziomie 37% (stanowiska nierobotnicze). Są wśród nas inżynierki budowy, kierowniczki projektów, kontrolerki jakości, członkinie zarządu, suwnicowice i projektantki. Wiele z nich to mamy, często mogące spełniać się w tej roli dzięki możliwości elastycznej pracy. Z pewnością pomogły w tym wysiłki poczynione w ciągu dwóch lat pandemii, poszerzające opcje pracy zdalnej. W równym stopniu elastyczność ta dotyczyła ojców.

Różnorodność etniczna i narodowościowa jest przez nas podkreślana nie tyle przez wzgląd na różnice, co

podobieństwa i możliwości wzajemnego poznawania nowych kultur. Jednym z wydarzeń w 2021 roku, pokazujących bogactwo różnych krajów, był doroczny Piknik Budowlanka zorganizowany w Poznaniu, podczas którego pojawiły się tablice informacyjne o ich historii i współczesności, oraz stoiska z kuchniami narodowymi, wzbudzające nieskrywane zainteresowanie dzieci i dorosłych. Były wśród nich m.in. stoiska: Ukrainy, Białorusi, Gruzji, Rosji, Afganistanu, Azerbejdżanu, Egiptu i Rwandy.

Grupa tworzy przyjazne miejsca pracy dla osób z niepełnosprawnościami. Obecnie w jej strukturach pracują dwie osoby z lekkim stopniem niepełnosprawności i jedna ze znacznym.

5.1.9.

Rekrutacje

Grupa Pekabex realizuje politykę rekrutacyjną nastawioną na pozyskiwanie z rynku najlepszych inżynierów i specjalistów. Co roku zatrudniamy dziesiątki nowych pracowników.

Ich wiedza, doświadczenie i profesjonalizm gwarantują uzyskanie najlepszych wyników i realizację wszystkich zaplanowanych celów biznesowych.

Grupa stawia przede wszystkim na rekrutację wewnętrzną: promuje inicjatywę i ambicje aktualnych pracowników, dając możliwość wspierania się po szczeblach kariery i tym samym wzmacniając zaangażowanie w pracę. W Grupie funkcjonuje nowy system poleceń pracowniczych, za co pracownicy są dodatkowo wynagradzani.

Grupa jest bardzo aktywna na rynku pracy i wypracowała szereg sposobów docierania do potencjalnych kandydatów, poprzez poszukiwania bezpośrednie, rekomendacje, ogłoszenia na portalach rekrutacyjnych, forach branżowych, w biurach karier. Co roku bierzemy udział w wielu targach pracy, spotkaniach branżowych, wydarzeniach rekrutacyjnych o zasięgu ogólnopolskim.

Pekabex aktywnie współpracuje z uczelniami wyższymi i organizujemy coroczne letnie staże i praktyki w swoich jednostkach.

Branża budowlana boryka się z niedoborem odpowiednio wykwalifikowanej kadry, szczególnie pracowników produkcyjnych. Z tego powodu Grupa Pekabex angażuje się w działania promujące szkolnictwo zawodowe, m.in. w ramach współpracy ze szkołami zawodowymi i technikami. Prowadzi klasy patronacką betoniarz-zbrojarz w Państwowych Szkołach Budownictwa w Gdańsku oraz w Zespole Szkół Budownictwa w Poznaniu. Często zatrudniane są osoby bez doświadczenia, które w ramach organizacji mogą zdobyć potrzebą wiedzę i praktykę. Grupa, wierzy, że młode pokolenia są przyszłością, więc aktywnie angażuje się w naukę zawodu absolwentów różnych szkół i uczelni w bardzo wielu obszarach swojej działalności.

GRI: 103-2, 203-1, 203-2

5.2.

Pekabex dla społeczeństwa

5.2.1.

Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne

Grupa Pekabex dba o rozwój społeczności, w których prowadzi działalność: kooperuje z miejscowymi dostawcami i podwykonawcami, odprowadza podatki i opłaty do lokalnych budżetów, współpracuje z samorządami.

Grupa współpracuje z instytucjami publicznymi i organizacjami pozarządowymi w rozwiązywaniu istotnych problemów społeczno-ekonomicznych. Pekabex tworzy miejsca pracy bezpośrednio, jako pracodawca i zleceniodawca, a także pośrednio, budując zakłady produkcyjne i biura.

Działalność Grupy ma wpływ na poprawę warunków mieszkaniowych oraz rozwój infrastruktury: w 2021 roku wśród realizowanych osiedli były m.in. inwestycje w: Toruniu, Włocławku, Lublinie, Poznaniu, Warszawie. Na rzecz infrastruktury składały się tak ważne budowy jak „Tunel, który łączy Polskę” w Łodzi czy projekty związane ze wzmocnieniem infrastruktury komunikacyjnej w Poznaniu, jak nowa trasa tramwajowa na osiedle Naramowice.

Grupa od lat angażuje się w inicjatywy społeczne, wolontariat pracowniczy i wspieranie organizacji pozarządowych. Spośród licznych działań z tego zakresu podjętych w 2021 roku warto wymienić:

- zaangażowanie pracowników w charytatywną akcję „Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy”,
- działania w ramach inicjatywy „Pekabex Goes Green” na rzecz ochrony środowiska, wśród nich wystąpienia dla organizacji „Innowo” oraz udział w organizacji wystawy „Smart Cities” wraz z Fundacją PFR i innowacyjnymi firmami polskimi w warszawskim Centralnym Domu Technologii,
- podczas oficjalnego otwarcia wybudowanego przez Pekabex schroniska dla zwierząt w Poznaniu zostały przekazane karmy i karmy specjalistyczne dla psów i kotów,
- w 2021 trwało długofalowe wsparcie oliwskiego ZOO w Gdańsku – w ramach inicjatyw pracowniczych,
- w naszych siedzibach odbywały się zbiórki charytatywne, m.in. dla takich ośrodków jak Oddział Leczenia Uzależnień w szpitalu w Toszku,
- Pekabex finansowo wspierał m.in.: Maltański Koncert



Wizyta sąsiadów Zakładu Pekabex, Poznań

Charytatywny, występy teatryków w szpitalach dla dzieci, rodzinę pogorzalców z poznańskiego osiedla Podolany, projekt „Stelvio for Life” na rzecz badań onkologicznych czy akcję „Gazety Wyborczej” pod hasłem „Choinka Darczyńców”, z której środki zostały przekazane najbardziej potrzebującym na święta.

- w 2021 roku nadal trwały działania związane ze społecznymi i gospodarczymi skutkami pandemii COVID-19.
- Zaangażowanie społeczne to także otwarte działania na rzecz edukacji dzieci, młodzieży i lokalnych społeczności:
- W 2021 roku Pekabex, jako członek Stowarzyszenia Producentów Betonów, dołączył do inicjatywy „Builder for Young Engineers” i „Builder for Young Architects”, w ramach których odbywają się wykłady otwarte dla studentów polskich uczelni technicznych, dotyczące nowoczesnych technologii w budownictwie. Tradycyjnie prowadziliśmy także wykłady poza w/w inicjatywą.
- Jako członek Rady Pracodawców Wyższej Szkoły Logistyki nasi specjaliści brali udział w projektach edukacyjnych dla studentów i uczniów techników logistycznych (LogCamp2021, CorLog2021).
- Ze względu na relacje dobrosąsiedzkie organizowaliśmy wizyty na terenie fabryk dla okolicznych mieszkańców, także dzieci, opowiadając o naszej codziennej pracy i pokazując te miejsca, które są istotne jako punkty styku.

Wojna w Ukrainie, która wybuchła pod koniec lutego 2022 roku i jej skutki zmusiły setki tysięcy osób do opuszczenia swoich domów i szukania schronienia w Polsce. Polacy, jako najbliżsi sąsiedzi, a często przyjaciele mieszkających i pracujących tutaj obywateli Ukrainy, jako pierwsi udzielili pomocy uchodźcom, wśród których głównie są kobiety, dzieci i osoby starsze. Grupa Pekabex włączyła się w działania pomocowe. Na znak wsparcia we wszystkich oddziałach

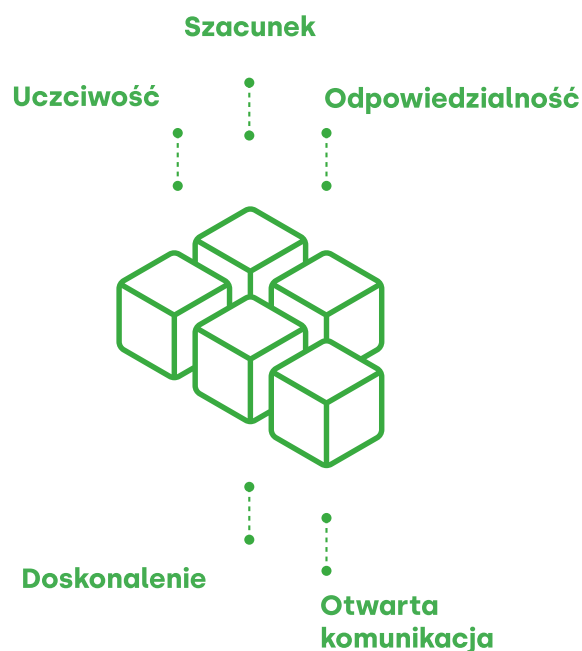
Pekabex wywieszono flagi Ukrainy. W mediach społecznościowych zostały zmienione logotypy oraz ukazują się informacje o udzielanym wsparciu. Przeprowadzono także, akcję informacyjną skierowaną do ukraińskich pracowników na temat rodzaju i możliwości uzyskania pomocy. Zarząd Grupy podjął decyzję o przekazaniu wsparcia finansowego na akcje pomocowe dla osób potrzebujących, które zamieszkują zaatakowane tereny Ukrainy. Ponadto, we wszystkich oddziałach Pekabex zostały uruchomione zbiórki pieniężne i rzeczowe, w których uczestniczą pracownicy oraz partnerzy Grupy. Zebrane artykuły są na bieżąco wydawane uchodźcom lub wysyłane do punktów zbiórki. Grupa już w pierwszych dniach wojny oddała do dyspozycji samochody z firmowej floty, które przewoziły osoby spod granicy, a także mieszkania służbowe, w których mogły zamieszkać uciekające przez wojnę matki z dziećmi. Zarząd Grupy zamierza kontynuować swoje działania dostosowując je do aktualnych potrzeb w tym zakresie, mając jednocześnie świadomość, że udzielana pomoc musi mieć charakter długoterminowego wsparcia.

5.2.2.

Środowiska szkolne i naukowe

Grupa Pekabex angażuje się w rozwój kapitału społecznego oraz intelektualnego Polski poprzez wspieranie kształcenia młodych, udział w konferencjach naukowych oraz sponсорowanie wydarzeń edukacyjnych.

Grupa współpracuje ze większością uczelni technicznych w kraju, oferując im:



- możliwość praktycznego szkolenia studentów podczas wizyt w fabrykach i na placach budowy,
- prezentacje i wykłady swoich ekspertów,
- wsparcie w realizacji prac magisterskich i doktorskich,
- przyjmowanie stażystów i praktykantów, także z zagranicy.

Pekabex od lat współpracuje z Wyższą Szkołą Logistyki w Poznaniu, m.in. uczestnicząc w programie studiów dualnych (logistyka, produkcja, transport i logistyka), organizując wizyty studyjne oraz przygotowując materiały edukacyjne.

Grupa aktywnie kooperuje również z Państwowymi Szkołami Budownictwa w Gdańsku oraz z Zespołem Szkół Budowlanych i Zespołem Szkół Budownictwa nr 1 w Poznaniu, współprowadząc klasy patronackie.

Pekabex analizuje i stale udoskonala proces wdrażania nowych pracowników do organizacji. Młodym osobom, wybierającym naszą profesję lub stawiającym pierwsze kroki zawodowe, Grupa stwarza duże możliwości rozwoju zawodowego. Dysponujemy najlepszą kadrą inżynierów na rynku, z których wiedzy i doświadczenia można korzystać w czasie praktyk i staży.

Grupa Pekabex utrzymuje stały kontakt ze szkołami średnimi i wyższymi uczelniami. Corocznie Grupa organizuje programy stażowe oraz praktyki uczniowskie i studenckie, a najlepsi otrzymują ofertę zatrudnienia. Co roku na budowach, w fabrykach oraz w biurach Grupa przyjmuje kilkudziesięciu praktykantów i stażystów, którzy pod okiem doświadczonych pracowników poznają swój przyszły zawód a dla najlepszych oczywiście mamy konkretne

proponując pracę. W 2021 roku mimo trudności związanych z reżimem sanitarnym Grupa kontynuowała programy stażowe oraz organizację praktyk, wiedząc jak ważną rolę pełni zdobywanie wiedzy i pozyskanie doświadczenia zawodowego w aktywizacji młodych ludzi na rynku pracy.

GRI: 102-16

5.2.3.

Etyka i wartości

Zarząd Pekabex przykłada szczególną wagę do tego, by spółki należące do Grupy, ich pracownicy i współpracownicy działali w sposób etyczny, tak w relacjach zewnętrznych, jak i wewnętrznych.

W 2021 roku został opracowany a na początku 2022 roku przyjęty Kodeks Etyki Pekabex, który zostały zawarte fundamentalne wartości, którymi powinni się kierować pracownicy Grupy: **szacunek, uczciwość, odpowiedzialność, doskonalenie i otwarta komunikacja** zostały zdefiniowane jako wartości o kluczowym znaczeniu dla organizacji oraz podstawa istnienia i rozwoju Grupy. Zarząd Grupy Pekabex jest przekonany, że dzięki przyjętym zasadom w postaci Kodeksu Etycznego zostaną wzmocnione takie postawy jak dobra współpraca, szacunek dla odmienności, zaangażowanie w nowe wyzwania i bycie dobrym partnerem biznesowym. Nad respektowaniem zapisów Kodeksu Etyki czuwa Komisja Etyki, której głównym zadaniem jest monitorowanie zgodności etyki zawodowej z zapisami Kodeksu. Komisja rozpatruje domniemane przypadki łamania zasad Kodeksu z zachowaniem należytej poufności. Każdy z pracowników, który posiada informacje dotyczące potencjalnego łamania zasad Kodeksu Etyki, ma prawo i obowiązek poinformowania o tym fakcie Komisji Etyki drogą mailową komisjaetyki@pekabex.pl lub poprzez bezpośredni kontakt z wybranym przedstawicielem Komisji. Każdy ze zgłoszonych przypadków jest indywidualnie rozpatrywany przez Komisję.

GRI: 205-3

5.2.4.

Przeciwdziałanie korupcji

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

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. W roku 2021 Zarząd Spółki nie odnotował w Grupie Pekabex praktyk korupcyjnych.

Ryzyka związane z tym zagadnieniem dotyczą reputacji Grupy, pogorszenia relacji z kontrahentami, odpowiedzialności prawnej i innych obszarów, które zostały opisane w rozdziale 7. W celu minimalizacji ryzyka Zarząd tworzy atmosferę wzajemnego zaufania oraz odrzuca wszelkie przejawy braku transparentności w działaniach podejmowanych w ramach Grupy.

GRI: 102-17

5.2.5.

System zgłaszania naruszeń

W Grupie funkcjonuje, przyjęta przez Zarząd w 2018 roku, „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. Są to:

- adresy e-mail: azn.ppsa@pekabex.pl lub aznrrn.ppsa@pekabex.pl
- możliwość osobistego zgłoszenia bezpośrednio do członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej
- korespondencyjnie na adres siedziby Grupy

Jeśli osoba zgłaszająca wyrazi taką wolę, pozostaje anonimowa, a w związku z dokonaniem zgłoszenia otrzymuje wsparcie zapobiegające 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.

Grupa prowadzi prace nad nową procedurą dotyczącą zgłaszania naruszeń prawa i ochronie osób zgłaszających, która będzie dostosowana do wymogów dyrektywy (UE) 2019/1937 z dnia 23 października 2019 roku.

W 2021 roku nie doszło do przypadków niezgodności z prawem, w wyniku których na Grupę Pekabex zostałyby nałożone istotne kary finansowe. W 2021 roku nie doszło do przypadków naruszeń zasad uczciwej konkurencji.



Pracownicy Działu Produkcji, Mszczonów

GRI:406-1

5.2.6.

Poszanowanie praw człowieka

Pekabex przestrzega prawa człowieka i potępia wszelkie przypadki ich naruszeń. Każdy pracownik lub współpracownik, który dostrzeże takie naruszenie, może poinformować o nich swojego przełożonego lub Zarząd. Również w tym celu został założony adres e-mail rzecznik@pekabex.pl. Wszystkie zgłoszenia są rozpatrywane indywidualnie i są podstawą do podjęcia działań prewencyjnych i naprawczych. W roku 2021 Zarząd Spółki nie odnotował w Grupie Pekabex przypadków naruszenia praw człowieka.

W celu minimalizacji ryzyka związanego z przestrzeganiem poszanowania praw człowieka Zarząd tworzy atmosferę wzajemnego szacunku, zwalcza wszelkie przejawy dyskryminacji, promuje różnorodność i realizuje projekty zapobiegające wykluczeniu społecznemu.

Grupa oczekuje od swoich kontrahentów przestrzegania praw człowieka, powszechnie akceptowanego systemu wartości, szanowania swoich pracowników i godnego ich traktowania. Dzięki tym zasadom możliwe jest tworzenie tańcucha wartości w sposób etyczny.

5.2.7.

BHP

W 2021 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 (nie dotyczy FTO). Zakres certyfikacji Systemu BHP obejmuje: roboty montażowe oraz roboty w zakresie Generalnego Wykonawstwa.

Utrzymany system obejmuje m.in.: identyfikację zagrożeń, badanie przyczyn wypadków, a także sytuacje awaryjne, wymagania prawne oraz zarządzanie bezpieczeństwem wykonawców.

W Grupie funkcjonuje Służba BHP, w której skład wchodzi 9 pracowników, z funkcją koordynacyjną w siedzibie w Poznaniu.

Wypadki przy pracy i zdarzenia potencjalnie wypadkowe

W Grupie określono tryb postępowania podczas procesu ustalania okoliczności i przyczyn zdarzeń wypadkowych lub zdarzeń, które mogą zostać zakwalifikowane jako zdarzenie potencjalnie wypadkowe. Ustanowiony został również tryb postępowania dotyczących podejmowanych działań korygujących i zapobiegawczych. Gwarantuje on gruntowną analizę wszystkich zdarzeń, które mogą zostać zakwalifikowane, jako wypadki przy pracy lub zdarzenia potencjalnie wypadkowe i umożliwiającą uniknięcie podobnych incydentów w przyszłości.

Identyfikacja zagrożeń, ocena i sterowanie ryzykiem

Grupa identyfikuje i ocenia zagrożenia z zakresu BHP. W procesie tym weryfikowana jest adekwatność istniejących środków kontroli w kontekście akceptowalnych poziomów ryzyka, odnoszących się do obowiązujących przepisów prawnych. Umożliwia to skuteczne zarządzanie zagrożeniami ze sfery BHP. Raz w roku przeprowadzana jest kompleksowa aktualizacja oceny ryzyka zawodowego, z uwzględnieniem wyników pomiarów czynników szkodliwych środowiska pracy oraz działań korygujących i zapobiegawczych w odniesieniu do zaistniałych incydentów BHP.

Konsultacje w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy



Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza

Wszelkie zmiany związane z zarządzaniem bezpieczeństwem i higieną pracy wymagają przeprowadzenia konsultacji z zainteresowanymi stronami. Ich podstawą jest przedstawienie przez pracowników służby BHP wprowadzanych zmian, ich przyczyn oraz szczegółowych procedur dla nowych procesów. Jednocześnie zainteresowane strony, w tym 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”.

- W Grupie zostały ustanowione zasady konsultacji i współdziałania pracowników w zakresie m. in.:
- identyfikacji zagrożeń, oceny ryzyka i ustalania środków ochrony,
- reprezentowania ich stanowiska w sprawach BHP,
- potrzeb i oczekiwań stron zainteresowanych dotyczących BHP,
- przydzielania odpowiednich ról, odpowiedzialności i uprawnień dotyczących BHP,
- środków nadzoru nad zlecaniem na zewnątrz, zakupami i wykonawcami,
- planowania i realizacji rocznego planu audytów wewnętrznych,
- inicjowania działań doskonalących w zakresie BHP (zgłoszenia od pracowników),
- ustalania wymagań dotyczących kompetencji, potrzeb szkoleniowych, szkoleń i oceny szkoleń,
- incydentów (wypadki przy pracy i zdarzenia potencjalnie wypadkowe) oraz niezgodności, a także określania działań naprawczych i korygujących.

Monitorowanie wydajności systemu bezpieczeństwa i higieny pracy

W Grupie określono zasady monitoringu efektywności systemu zarządzania BHP, który pozwala wyznaczyć obszary niebudzące zastrzeżeń oraz te, dla których konieczne jest wdrożenie działań korygujących i zapobiegawczych. Bieżący nadzór nad warunkami pracy jest możliwy dzięki monitorowaniu kluczowych parametrów systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy. Ponadto, cyklicznie przeprowadzana jest ocena ryzyka zawodowego i nadzór nad czynnikami szkodliwymi w środowisku pracy. Bieżące monitorowanie stanu bezpieczeństwa i higieny pracy odbywa się w trakcie codziennych wizyt w miejscu świadczenia pracy przez pracowników, z których powstaje raport będący przedmiotem omówienia z osobami kierującymi pracownikami na co tygodniowym spotkaniu produkcyjnym poświęconym stricte tematyce bhp.

Ocena zgodności z obowiązującymi wymogami prawnymi i innymi wymaganiami z zakresu BHP

W Grupie stosuje się określone zasady przeprowadzania okresowych kontroli zgodności funkcjonowania z przepisami prawnymi i innymi wymaganiami dotyczącymi BHP. Służba BHP analizuje wyniki kontroli, co jest podstawą do podjęcia działań naprawczych. Ocena zgodności systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy z obowiązującymi wymaganiami prawnymi i innymi wymaganiami jest udokumentowana. Ponadto, raz w roku sporządzana jest analiza roczna stanu bhp, która uwzględnia m.in.: wyniki pomiarów czynników środowiska pracy, informacje dot. szkoleń w dziedzinie bhp, najczęstsze nieprawidłowości i główne problemy, działania prewencyjne.

Identyfikacja i reagowanie w sytuacjach awaryjnych

Grupa identyfikuje potencjalne sytuacje awaryjne mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i higienę pracy. Podstawą przewidywania i rozpoznawania takich sytuacji jest określenie prawdopodobieństwa wystąpienia zdefiniowanych wcześniej zagrożeń. W Grupie wprowadzono określone zasady reagowania na sytuacje mogące mieć negatywny wpływ na bezpieczne i higieniczne warunki pracy. Pracownicy zgłaszają kwestie związane z bezpieczeństwem i higieną pracy bezpośrednio przełożonemu lub pracownikowi służby BHP podczas rozmów indywidualnych, w trakcie szkoleń lub cyklicznych spotkań z załogą w ramach „Minuty dla bezpieczeństwa”.

Bezpieczeństwo i higiena pracy podczas pandemii Covid-19

W zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób pracujących w czasie epidemii COVID-19 Grupa wdrożyła procedury wymagane przepisami prawa i wypełniła zalecenia organów administracji państwowej. Wśród środków zapobiegawczych zastosowanych przez Grupę należy wymienić:

- przeprowadzenie kampanii informacyjnych wśród pracowników na temat ograniczenia ryzyka związanego z narażeniem na zakażenie SARS-CoV-2 w pracy,
- zastosowanie środków zapobiegających rozprzestrzenianiu się wirusa SARS-CoV-2 na terenach zakładów pracy Grupy tj.: zapewnienie dystansu fizycznego, pracy zdalnej tam gdzie było to możliwe, ograniczenia kontaktów bezpośrednich z osobami spoza zakładu pracy, restrykcyjnego przestrzegania zasad higieny w miejscu pracy, zastosowanie odpowiednich zasad dezynfekcji,
- wprowadzenie procedury dot. testowania na obecność Sars-Cov-2,

- zapewnienie środków ochrony indywidualnej i dostosowanej odzieży roboczej,
- montaż dozowników ze środkami do dezynfekcji rąk na terenie zakładów pracy oraz placów budowy, na których przebywają pracownicy Grupy,
- dodatkową dezynfekcję powierzchni wspólnych – klamek, drzwi, mebli w jadalniach,
- decyzję o wyłączeniu klimatyzacji, która mogłaby stać się potencjalnym źródłem rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2, we wszystkich firmowych budynkach,
- decyzję o zaprojektowaniu i wykonaniu, przy współudziale start-up ReBuild, zautomatyzowanej linii do szycia maseczek ochronnych a następnie ich dystrybucja wśród pracowników.

Grupa organizuje szkolenia wstępne i coroczne szkolenia okresowe w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy i ochrony przeciwpożarowej oraz szkolenia tematyczne, szkolenia w ramach kampanii bezpieczeństwa prowadzonych w Grupie, instruktaże w sytuacji zakupu nowego wyposażenia oraz spotkania z załogą w ramach „Minuty dla bezpieczeństwa”. Służba BHP raz w roku organizuje „Miesiąc bezpieczeństwa”, w ramach którego podejmowane są działania mające na celu zwiększenie świadomości pracowników w zakresie zagrożeń i czynników szkodliwych występujących w środowisku pracy, a także poprawę warunków pracy. W okresie pandemii Covid-19 możliwość organizowania szkoleń i instruktaży miała ograniczony charakter dostosowany do zaleceń sanitarno-epidemiologicznych.

Place budowy prowadzone przez Pekabex są jednymi z najbezpieczniejszych w Polsce, m.in. dlatego, że technologia prefabrykacji wymaga zaangażowania małych zespołów montażowych. Ekipy są ponadto, bardzo dobrze wyposażone i gruntownie przeszkolone w zakresie bezpiecznego montażu.

W 2021 roku Grupa zdobyła drugie i trzecie miejsce w konkursie „Buduj Bezpiecznie” przyznawaną przez Państwową Inspekcję Pracy. Nagrody zostały przyznane za prowadzenie robót zgodnie z wysokim standardem BHP. Drugie miejsce otrzymał zespół budowy osiedla przy ul. Okólnej w Toruniu, realizowanej przez Pekabex w generalnym wykonawstwie. Trzecia nagroda została przyznana dla zespołu budowy „Enter” Etap I, osiedla budowanego w generalnym wykonawstwie przez Pekabex na poznańskich Naramowicach dla klienta ECHO Investment.

Grupa podnosi świadomość wszystkich uczestników realizowanych inwestycji (podobnie jak pracowników zakładów produkcyjnych) w zakresie bezpieczeństwa pracy poprzez:

- szkolenia wprowadzające na teren budowy/zakładu produkcyjnego,
- regularne szkolenia w dziedzinie BHP i PPOŻ (wstępne, okresowe),
- praktyczne ćwiczenia z ewakuacji,
- szkolenia z udzielania pierwszej pomocy,
- regularne spotkania pracowników i kierownictwa w ramach „Minuty dla bezpieczeństwa”,
- codzienne odprawy przed rozpoczęciem prac,

- tematyczne kampanie bezpieczeństwa (np. prace w wykopach, prace na wysokości, prace z substancjami chemicznymi).

W celu poprawy bezpieczeństwa i higieny pracy stosowana jest zasada połączonych sił, na którą składają się zaangażowanie pracowników, aktywność osób nadzorujących pracę oraz determinacja Zarządu, który wyznacza cele strategiczne w tym obszarze i rozlicza ich realizację.

Istotny wpływ na poziom bezpieczeństwa mają:

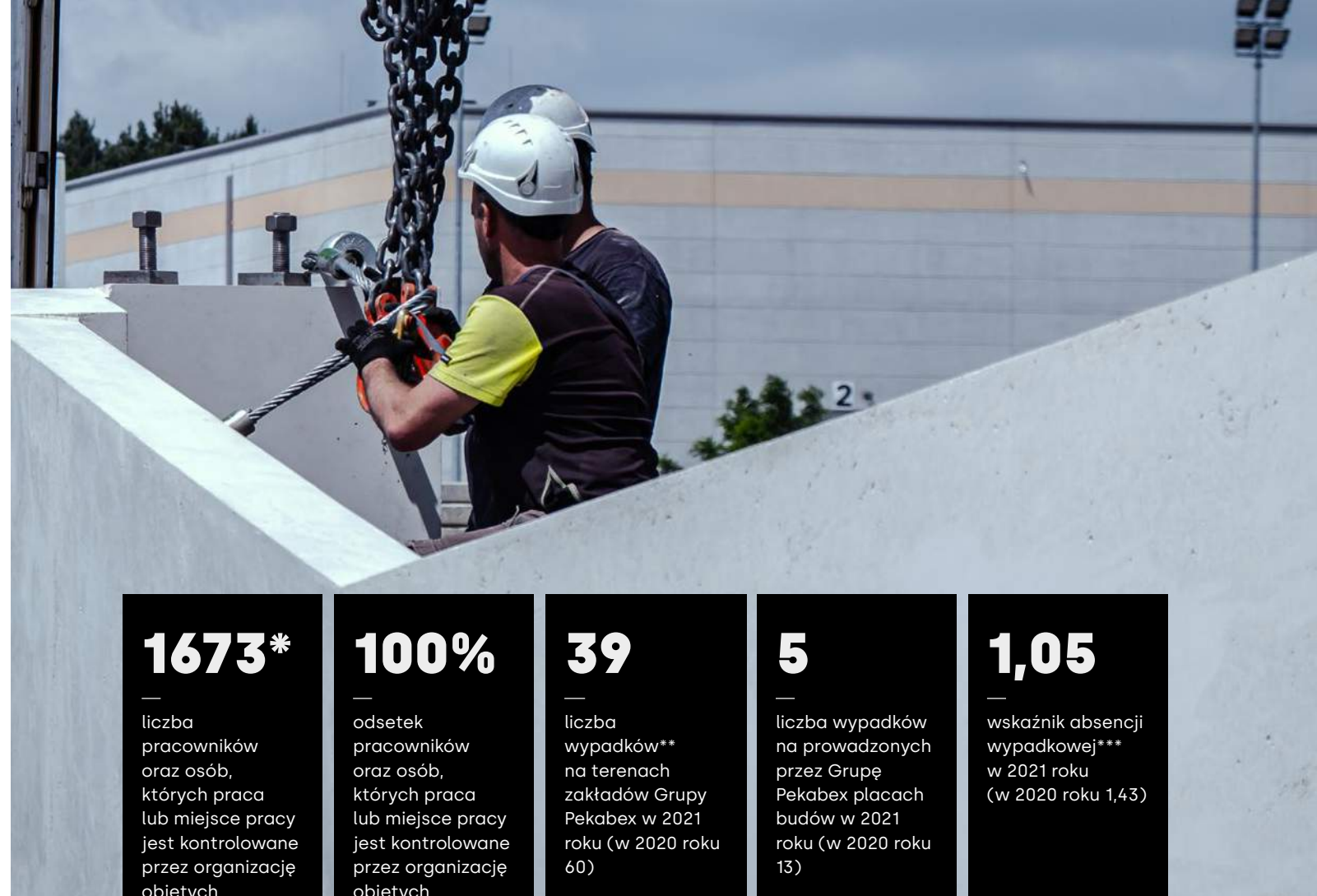
- opracowane metody bezpiecznej pracy, zwłaszcza w obszarach zwiększonego ryzyka,
- codzienne kontrole stanowisk pracy, cotygodniowe audyty BHP i comiesięczne przeglądy warunków pracy,
- odpowiednie dobranie pod względem wielkości charakterystyzujących dane zagrożenie środki ochrony indywidualnej i zbiorowej,
- atestowany i sprawny technicznie sprzęt roboczy/narzędzia,
- tablica informacyjna poświęcona tematyce bezpieczeństwa oraz tablica wypadkowości,
- lustra bezpieczeństwa,
- wymagane przepisami prawa znaki informacyjne, ostrzegawcze, nakazu/zakazu oraz piktogramy na maszynach.

W Grupie wdrożono procedurę zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy dla podwykonawców zewnętrznych wykonawców. Służy ona zagwarantowaniu, że opracowane zasady bezpieczeństwa będą przestrzegane przez każdy podmiot, z którym zostanie podpisana umowa o współpracę. Pracownicy wykonawców i podwykonawców mają zapewnione takie same warunki BHP, jak pracownicy Grupy. Dla każdego wykonawcy zostaje wyznaczony koordynator ds. BHP, współpracujący z Działem Prawnym i Służbą BHP.

W procesie składania ofert standardowy pakiet informacji dotyczących BHP dostarczany przez potencjalnego wykonawcę zawiera:

- politykę bezpieczeństwa,
- historię wypadkową za ostatnie trzy lata,
- instrukcję prowadzenia planowanych prac, w tym prac szczególnie niebezpiecznych (IBWR),
- procedurę postępowania w razie wypadku lub innego miejscowego zagrożenia.
- Spełnienie powyższych wymagań jest jednym z warunków, które decydują o wyborze wykonawcy.
- Umowy z kontrahentami zawierają:
- postanowienia zapewniające odpowiedzialność wykonawcy za dostosowanie się do wymagań BHP Grupy Pekabex oraz odpowiednich przepisów i regulacji,
- klauzulę pozwalającą wyznaczonym osobom na wstrzymanie prac prowadzonych z naruszeniem przepisów i zasad bezpieczeństwa,
- oświadczenie, że wszelkie należności publiczno-prawne są przez kontrahenta opłacane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności regulującymi zatrudnianie pracowników (ZUS, US).

Analiza danych dotyczących wypadków przy pracy wskazuje, że w 2021 roku, w porównaniu z analogicznym okresem



Magazyn Wytrobów Gotowych Pekabex, Poznań

1673*

liczba pracowników oraz osób, których praca lub miejsce pracy jest kontrolowane przez organizację objętych systemem BHP

100%

odsetek pracowników oraz osób, których praca lub miejsce pracy jest kontrolowane przez organizację objętych systemem BHP

39

liczba wypadków** na terenach zakładów Grupy Pekabex w 2021 roku (w 2020 roku 60)

5

liczba wypadków na prowadzonych przez Grupę Pekabex placach budów w 2021 roku (w 2020 roku 13)

1,05

wskaźnik absencji wypadkowej*** w 2021 roku (w 2020 roku 1,43)

* Stan na 31 grudnia 2021 roku bez niemieckich spółek FTO i G+M

** Definiowanych jako związane z wykonywaną pracą zdarzenia nagłe, wywołane przyczyną zewnętrzną i powodujące uraz

*** Średnia liczba godzin absencji z powodu wypadków przypadająca na 1 000 przepracowanych godzin roboczych

W spółce prawa niemieckiego FTO w 2021 roku nie było przypadków wypadków śmiertelnych. Odnotowano 14 przypadków urazów, do których doszło w czasie pracy, w wyniku, których pracownicy pozostawali 399 dni na zwolnieniu chorobowym.

w 2020 roku, nastąpił spadek ilości wypadków przy pracy do poziomu 39 zdarzeń (spadek o 21 zdarzeń, tj. 35% w skali roku. Stosunkowo duże zagrożenie zaistnienia wypadku przy pracy dotyczy osób zatrudnionych na stanowiskach robotniczych. Wśród pracowników oddelegowanych do pracy poza granicami kraju także odnotowano spadek ilości wypadków przy pracy (spadek o 2 zdarzenia, tj. 22,22% w skali roku). Większość zdarzeń, które zostały zakwalifikowane jako wypadek przy pracy było zależne od stażu pracy poszkodowanych. Z ustalonych okoliczności i przyczyn zdarzeń wynika, że osoby z dłuższym stażem pracy (powyżej 36 miesięcy) częściej ulegają wypadkowi przy pracy. Pracowników o dłuższym stażu często gubi rutyna i stosowanie utartych praktyk, niekoniecznie zgodnych z przepisami bhp. Wskaźnik częstotliwości wypadków przy pracy ma bardzo podobny przebieg do liczby wypadków przy pracy i charakteryzuje się okresem spadku. Trend wskaźnika częstotliwości wypadków przy pracy na 1 000 pracujących wskazuje na spadek wartości o 14,43

% w porównaniu z 2020 rok i kształtuje się na poziomie 23,28%. W porównaniu z 2020 roku nastąpił wzrost o 3,81% wartości wskaźnika ciężkości wypadków przy pracy, który wyraża liczbę dni czasowej niezdolności do pracy przypadających na jednego poszkodowanego i obecnie kształtuje się na poziomie 39,79%.

Wskaźnik absencji wypadkowej, to średnia liczba godzin absencji z powodu wypadków przypadająca na 1 000 przepracowanych godzin roboczych. W porównaniu z 2020 rok nastąpił spadek przedmiotowego wskaźnika o 0,4%, a jego obecny poziom wynosi 1,03%.

Grupa przeprowadza okresowo dokładną analizę danych dotyczącą wskaźników bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bada wszystkie incydenty i wypadki pod względem powtarzalności zagrożeń. Pozwala to na podejmowanie skutecznych działań prewencyjnych i naprawczych oraz postrzeganie bezpieczeństwa jako procesu ciągłego doskonalenia.



Osiedle Tallare Marina w Sztokholmie, Szwecja

Środowisko naturalne

6.0



www.pekabex.pl

6.1.

Polityka klimatyczna Grupy Pekabex

Zarząd Grupy Pekabex ma świadomość postępujących zmian klimatu i ich skutków w skali mikro i makro, jak również istotnej roli biznesu w przechodzeniu na niskoemisyjną gospodarkę. Ze względu na wagę kwestii klimatycznych Zarząd Grupy Pekabex na początku 2022 roku podjął decyzje o przyjęciu i wdrożeniu Polityki Klimatycznej Grupy Pekabex. Polityka ta stanowi dla Grupy Pekabex odniesienie i podstawę do wszelkich decyzji i czynności podejmowanych w ramach prowadzonej działalności.

Grupa Pekabex realizuje założenia porozumienia paryskiego, Polityki Klimatycznej Polski oraz Unii Europejskiej i prowadzi działalność w oparciu o odpowiednie relacje pomiędzy rozwojem firmy a dbałością o środowisko naturalne i zdrowie człowieka.

Pekabex podejmuje szereg działań wpływających na obniżenie śladu węglowego i ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, wśród nich są między innymi:

- Ustalenie krótko i długo okresowych celów związane z klimatem oraz wdrożenie systemu monitorowania i sprawozdawczości, zapewniających okresową weryfikację postępów w ich realizacji.
- Coroczny monitoring emisji śladu węglowego wykonany zgodnie ze standardem Greenhouse Gas Protocol (GHG), co umożliwia oszacowanie efektywności redukcyjnych oraz korektę celów w tym zakresie.
- Identyfikowanie i dokumentowanie istotnych obszarów wpływu wszystkich rodzajów działalności Grupy Pekabex na klimat na każdym etapie cyklu życia produktu.
- Ciągła poprawa efektywności energetycznej na rzecz ograniczenia lub nie zwiększania stopnia zużycia paliw i energii, ale również zwiększenie udziału energii odnawialnej w zużyciu energii ogółem.
- Inwestowanie we własne zielone źródła energii odnawialnej – montaż paneli fotowoltaicznych na zakładach produkcyjnych należących do Grupy – instalacje 50 – 500 kWp.
- Modernizację budynków biurowych i hal produkcyjnych w celu poprawy efektywności energetycznej.
- Wdrożenie zaawansowanych technologii w ramach ciągu produkcyjnego – nowe zakupy inwestycyjne i modernizacja obecnego taboru maszyn i urządzeń wykorzystywanych do produkcji.
- Kontynuacja lub uruchomienie prac badawczo-rozwojowych w wybranych obszarach związanych z ochroną klimatu, a także uruchomieniu projektów pilotażowych.

- Implementacja innowacyjnych rozwiązań, mających na celu obniżenie emisji bezpośrednich, zarówno dla organizacji jak i produktu. Wprowadzanie produktów lub usług związanych z działalnością przyczyniająca się do łagodzenia skutków zmian klimatu lub przystosowania się do tych zmian poprzez m. in. stosowanie niskoemisyjnych materiałów do produkcji.
- Ciągły rozwój wiedzy i kultury odpowiedzialności klimatycznej pracowników, kontrahentów, wykonawców usług i dostawców w obrębie łańcucha wartości Grupy Pekabex, a w szczególności wspieranie dostępu do wiedzy dotyczącej kwestii związanych z klimatem.
- Współpraca z samorządami lokalnymi, z organami i jednostkami administracji państwowej, a także organizacjami pozarządowymi zajmującymi się kwestiami klimatycznymi w celu wypracowywania rekomendowanych działań i rozwiązań związanych z adaptacją do zmian klimatu.
- Realizacja działań na rzecz 5R – minimalizacja wytwarzanych odpadów, segregacja i przekazanie jak największej ilości do przetworzenia – recyklingu i ponownego wykorzystania.
- Stosowanie, przy decyzjach o nowych inwestycjach, kryterium oceny w postaci wpływu inwestycji na środowisko.
- Modernizacja floty samochodowej – rozwój elektromobilności.
- Ochrona i przywracanie różnorodności biologicznej i ekosystemów.

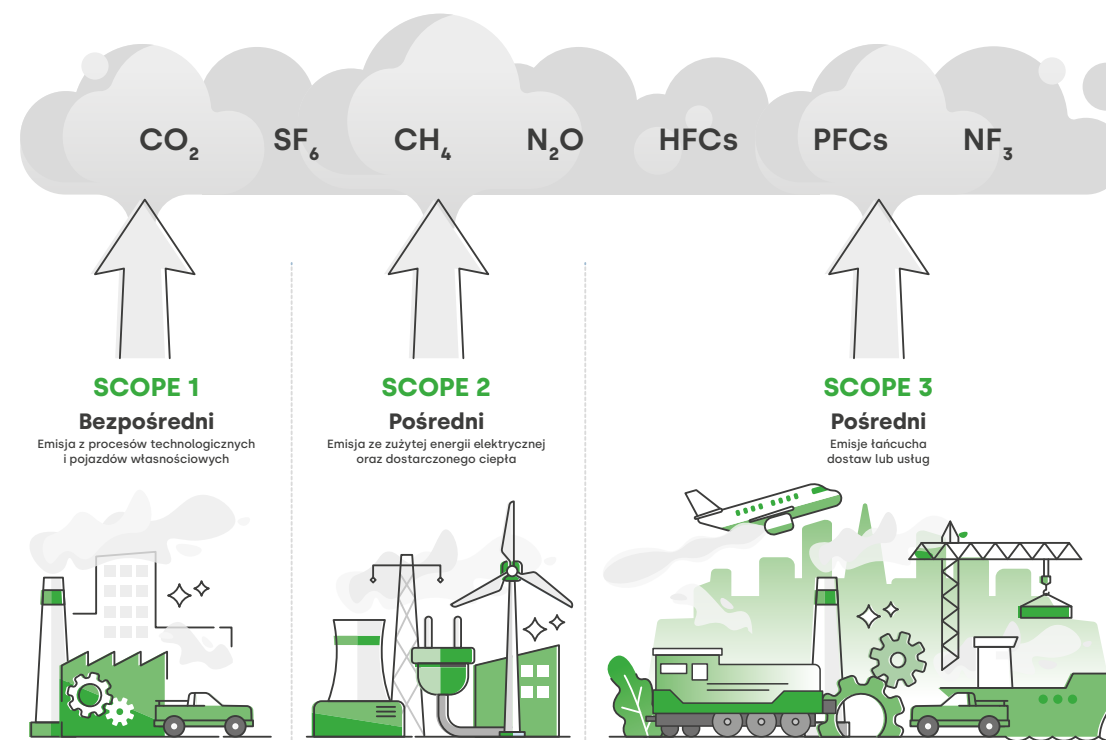
Politykę Klimatyczną uzupełnia funkcjonująca w Grupie Polityka Zintegrowanego Systemu Zarządzania, w której odnosimy się również do Systemu Zarządzania Środowiskowego ISO 14001:2015.

Grupa identyfikuje i dokonuje oceny ryzyka klimatycznego, które występują w ramach procesów biznesowych, co ma zapewnić bezpieczną kontynuację działalności i podjęcie ewentualnych działań zapobiegawczych. Szerzej zostało to opisane w rozdziale 7.2. niniejszego Raportu. Dodatkowo, Grupa pracuje nad dostosowaniem strategii biznesowej i planów inwestycyjnych do wymogów gospodarki niskoemisyjnej oraz postanowień porozumienia paryskiego.

6.2.

Emisja gazów cieplarnianych

W ramach przyjętej Polityki Klimatycznej głównym celem Grupy jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych i w konsekwencji osiągnięcie neutralności klimatycznej.



Mając na uwadze jak kluczowym jest przeciwdziałanie zmianom klimatu w przyjętej Polityce zobowiązuje się sukcesywnie zmniejszać negatywny wpływ na środowisko oraz maksymalizować pozytywne działania wpływające na klimat w całym łańcuchu wartości.

Grupa Pekabex realizuje założenia porozumienia paryskiego, podejmując działania na rzecz ograniczenia globalnego ocieplenia poprzez utrzymanie wzrostu temperatury poniżej 2° C względem poziomów z okresu przedindustrialnego i dążenie do ograniczenia wzrostu temperatury do 1,5° C powyżej poziomów z okresu przedindustrialnego.

Grupa już prowadzi szereg projektów związanych z ograniczeniem emisyjności głównie poprzez potencjalny wzrost efektywności procesów, wdrażanie innowacyjnych technologii a także poprzez rozwój nowych produktów ograniczających negatywny wpływ na klimat. W strukturze Grupy funkcjonuje również Centrum Badawczo-Rozwojowe Grupy, które prowadzi prace zmierzające do udoskonalenia technologii projektowania oraz zmian organizacyjno-produkcyjnych, które przyczynią się do zmniejszenia zużycia stali oraz betonu, przy zachowaniu lub polepszeniu właściwości produktów.

Działania prowadzące do obniżenia śladu węglowego prowadzone obecnie przez Grupę to m. in.:

- montaż na terenie zakładu produkcyjnego w Mszczonowie instalacji fotowoltaicznej i plany inwestycyjne związane z objęciem inwestycją również innych lokalizacji,
- zakup energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- redukcja zużycia energii elektrycznej – (LED, modernizacja urządzeń, strażnicy mocy),

- recykling wody do procesów technologicznych,
- modernizacja floty na standard EURO 6/hybridy/elektryczne,
- zielone kampanie Grupy prowadzone pod hasłem „Pekabex Goes Green”, które oprócz realizacji konkretnych działań proekologicznych mają na celu poszerzenie świadomości klimatycznej wśród pracowników i interesariuszy Grupy,
- wdrażanie innowacyjnych rozwiązań technologicznych w obszarze produkcji (modernizacja parku maszynowego i usprawnienie technologii).

Jednym z ważnych projektów prowadzonych przez Grupę w ramach strategii ograniczania negatywnego wpływu organizacji na klimat jest przeprowadzenie procesu uzyskania dla części produktów deklaracji środowiskowych EPD (Environmental Product Declaration). Deklaracja jest dokumentem szczegółowo opisującym oddziaływanie produktu na środowisko podczas całego jego cyklu życia (LCA). Produkty, które do tej pory zdobyły certyfikację to: prefabrykowane płyty filigranowe, ściany prefabrykowane (ściany jedno-, dwu-, trzywarstwowe oraz ściany ceglane), prefabrykowane elementy zbrojne, prefabrykowane elementy sprężone, płyty kanałowe, prefabrykowane schody, doki i balkony. System certyfikacji EPD to ogólnosięwiatowy program środowiskowy, w którym niezależna organizacja (w Polsce Instytut Techniki Budowlanej) dokonuje oceny, na podstawie normy ISO 14025, zrównoważonego wykorzystania zasobów i wpływu wyrobów oraz późniejszych obiektów budowlanych na środowisko.

W ramach prowadzonych inwestycji Pekabex współpracuje także z kontrahentami w celu uzyskania certyfikacji

środowiskowej BREEAM i LEED. Są to dwie najpopularniejsze certyfikacje umożliwiające ocenę budynków na podstawie obiektywnych kryteriów zrównoważonego rozwoju z naciskiem na kwestie ograniczenia wpływu na klimat. Ocena jest dokonywana na podstawie jasno określonych parametrów technicznych wśród których można wymienić m.in. pochodzenie i charakterystyka wykorzystanych materiałów budowlanych, zużycie energii i wody, bliskość przystanków transportu zbiorowego oraz wpływ na różnorodność biologiczną.

Do najważniejszych przyjaznych środowisku inwestycji realizowanych przez Grupę należą centrum biznesowe -Olivia Business Centre oraz hale budowane w ramach współpracy z firmami MLP, Prologis, czy Panattoni.

Poniższa tabela przedstawia udział przychodów z realizacji inwestycji objętych certyfikacją środowiskową BREEAM oraz LEED w przychodach operacyjnych Grupy

Rok	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Udział % w przychodach	21,3%	14,9%	19,8%	24,4%	17,3%	15,6%	9,9%	8,8%	6,1%	15,7%	7,8%

Polityka Klimatyczna Grupy Pekabex jest również zobowiązaniem do dokonywania cyklicznych ujawnień w ramach raportowania niefinansowego oraz wdrożenia zarządzania emisjami z jasno określonymi celami redukcji. Obecnie

Grupa jest na etapie opracowywania metodologii obliczania wskaźników emisji bezpośrednich i pośrednich oraz sposobu ich prezentacji.

6.3.

ISO 14001:2015 – System Zarządzania Środowiskowego

W roku 2021 Grupa Pekabex uzyskała certyfikat Systemu Zarządzania Środowiskowego według normy ISO 14001: 2015 w zakresie montażu elementów żelbetowych i strunobetonowych oraz realizacji obiektów budowlanych, a w tym mieszkaniowych wraz z infrastrukturą.

W ramach wdrożonych procedur prowadzony jest również rejestr oddziaływania Grupy i jej wyrobów oraz usług na środowisko w zakresie zgłoszonym do certyfikowania. Utrzymanie systemu wymaga przeprowadzania cyklicznych audytów na placach budowy Grupy w zakresie spełnienia normy ISO 14001 oraz przepisów prawa dotyczących środowiska. Wnioski z audytów są raportowane do Zarządu Grupy. Procedury i cele środowiskowe funkcjonujące w ramach systemu będą okresowo weryfikowane również pod kątem uwypuklania obszarów wymagających doskonalenia.

W związku z wdrożeniem systemu w strukturze organizacyjnej ustanowiono Pełnomocnika ds. Systemu Zarządzania Środowiskowego, który dokonuje identyfikacji aspektów środowiskowych działalności i ma zapewniać, że ustanowiony system będzie utrzymywany zgodnie z normą.



Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza

Rejestr aspektów środowiskowych dotyczący certyfikowanej działalności Grupy przedstawia się następująco:

Lp.	Aspekt środowiskowy	Źródło aspektu proces/działanie/usługa	Miejsce występowania
1	Wytwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne	Procesy produkcji, obsługa administracyjna, generalne wykonawstwo, montaż elementów	Zakłady produkcyjne, budynki administracyjno-biurowe, budowy
2	Wytwarzanie odpadów niebezpiecznych	Procesy produkcji, generalne wykonawstwo, montaż elementów	Zakłady produkcyjne, budowy
3	Zużycie energii elektrycznej	Procesy produkcji, obsługa administracyjna, generalne wykonawstwo, montaż elementów	Zakłady produkcyjne, budynki administracyjno-biurowe, budowy
4	Emisja do powietrza	Procesy produkcji, generalne wykonawstwo, montaż elementów	Zakłady produkcyjne, budowy
5	Zużycie surowców naturalnych	Procesy produkcji, obsługa administracyjna, generalne wykonawstwo, montaż elementów	Zakłady produkcyjne, budynki administracyjno-biurowe, budowy
6	Emisja hałasu	Procesy produkcji i składowania, generalne wykonawstwo, montaż elementów	Zakłady produkcyjne oraz budowy w obszarach występowania maszyn i urządzeń emitujących hałas,
8	Emisja drgań	Procesy produkcji, generalne wykonawstwo,	Zakłady produkcyjne oraz budowy w obszarach występowania maszyn i urządzeń emitujących drgania mechaniczne
9	Emisja spalin	Transport, obsługa administracyjna, generalne wykonawstwo, montaż elementów	Zakłady produkcyjne, budynki administracyjno-biurowe, budowy (wózki jezdniowe z napędem spalinowym, wywrotka samochodowa, maszyny i urządzenia, kotłownie technologiczne)
10	Zużycie wody	Procesy produkcji, obsługa administracyjna, generalne wykonawstwo, montaż elementów	Zakłady produkcyjne, budynki administracyjno-biurowe, budowy
11	Odprowadzanie ścieków	Procesy produkcji, obsługa administracyjna, generalne wykonawstwo, montaż elementów	Zakłady produkcyjne, budynki administracyjno-biurowe, budowy

6.4.

Działania Grupy w zakresie ochrony środowiska

Grupa przestrzega obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska. Grupa Pekabex nie realizuje projektów na terenach szczególnie cennych przyrodniczo, ani w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W roku 2021 nie doszło do istotnych incydentów skutkujących zniszczeniem środowiska naturalnego ani nie nałożono na spółki z Grupy kar z tego tytułu. Nie wystąpiła również żadna awaria środowiskowa.

Elementy prefabrykowane produkowane przez Grupę są nowoczesne, funkcjonalne, trwałe i przyjazne środowisku. Prefabrykacja daje możliwość zastosowania lżejszych konstrukcji, co implikuje mniejsze zużycie cementu i pozwala tym samym na ograniczenie śladu węglowego, czyli łącznej emisji gazów cieplarnianych, nawet o 20% w porównaniu do emisji, jaka miałaby miejsce przy zastosowaniu tradycyjnego cementu. Dodatkowo, odpowiednio wysoka nośność dachów prefabrykowanych żelbetonowych umożliwia montaż farm fotowoltaicznych na halach produkcyjnych i magazynowych, co umożliwia produkcję zielonej energii.

Beton jest wytwarzany z lokalnych surowców (cement, kruszywa, woda, domieszki i dodatki mineralne). Charakteryzuje się również mniejszym śladem węglowym w porównaniu z innymi materiałami konstrukcyjnymi, takimi jak stal, drewno czy tworzywa sztuczne. Co bardzo ważne, beton i stal podlega recyklingowi w 100%.

Grupa Pekabex podejmuje szereg działań w swoich zakładach produkcyjnych w celu minimalizowania oddziaływania na środowisko oraz zmniejszenia śladu węglowego organizacji.

Do takich działań należą:

- efektywne zarządzanie energią elektryczną poprzez inwestycje w zakresie odnawialnych źródeł energii, kompensacje mocy bierniej pojemnościowej, zmianę 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,
- zmiany technologiczne: zmiana sposobu ogrzewania hal produkcyjnych na paliwa o mniejszej emisyjności, stosowanie półproduktów o zmniejszonym śladzie węglowym.

Dodatkowo zaś w myśl gospodarki obiegu zamkniętego Grupa Pekabex:

- wykorzystuje wodę deszczową w procesie produkcji betonu,
- wykorzystuje wodę recyklingową z procesów mycia zasobników betonu, mieszarek i wodę powstającą w wyniku cięcia elementów w procesie produkcji betonu,
- wielokrotnie używa podkładów drewnianych oraz ceowników usztywniających do transportu elementów,
- powtórnie używa drewnianych szalunków jako form do produkcji elementów prefabrykowanych,
- zawrócenie powstającego w pyłu do procesu technologicznego.

Grupa stale dokonuje modernizacji istniejących maszyn i urządzeń oraz dokonuje zakupu nowoczesnych urządzeń do produkcji prefabrykatów. Każda decyzja inwestycyjna jest analizowana pod kątem potencjalnego wpływu na środowisko, co umożliwia kontrolę realizacji celów polityki klimatycznej Grupy.

W trosce o użytkownika końcowego Grupa prowadzi własne inwestycje deweloperskie Pekabex także w sposób uwzględniający wpływ inwestycji na klimat, uwzględniając cele zrównoważonego budownictwa. Już na etapie opracowywania projektu uwzględnia się aspekty wpływu inwestycji na środowisko naturalne uwzględniając to oddziaływanie w całym okresie eksploatacyjnym. Podczas procesu inwestycyjnego analizowane są poniższe obszary:

- miejsce i lokalizacja,
- ograniczenie oddziaływania budowy,
- materiały i zasoby,
- komfort użytkowania,
- optymalizacja i zużycie energii.

Grupa posiada procedury w zakresie ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne i lokalną społeczność podczas prowadzenia prac budowlanych, które obejmują plac budowy i obszary sąsiadujące. Procedury zakładają m. in. następujące działania:

- ogradzanie terenu budowy i ograniczenie do niezbędnego minimum terenu przeznaczonych prace budowlane,
- odpowiednie znakowanie i monitorowanie wejścia na budowę,
- wytyczanie dróg komunikacyjnych z wykorzystaniem istniejących szlaków komunikacyjnych,
- przygotowywanie placów budowy z uwzględnieniem sytuacji awaryjnych,
- realizacja silnie oddziałujących etapów budowy w odpowiednich godzinach,
- umieszczenie skrzynek na skargi i wnioski sąsiedztwa,
- przeprowadzanie cyklicznych serwisów urządzeń oraz



Osiedle Deweloperskie Casa Baia, Hel (wizualizacja)

sprzętów wykorzystywanych na budowie w celu sprawdzenia stanu technicznego,

- wyposażenie każdej budowy w ekologiczne apteczki, która służy do usuwania potencjalnych wycieków substancji chemicznych,
- prowadzenie bieżącego monitoringu ilości i rodzajów wytworzonych odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne,
- przywracanie terenów pobudowlanych do stanu sprzed pracy,
- przeprowadzanie cyklicznych szkoleń wśród pracowników w zakresie działań na rzecz ochrony środowiskowa.

Według Zarządu Grupy zrównoważone budownictwo jest strategią przyszłości, dlatego uwzględnianie aspektów klimatycznych i odpowiedzialności społecznej w prowadzonych inwestycjach jest jednym z najważniejszych założeń w prowadzonej działalności. Dostrzegalny jest nacisk inwestorów oraz klientów końcowych na kwestie zrównoważonego rozwoju, co ma swój praktyczny wymiar przekładający się na decyzje biznesowe. Grupa stosuje do swojej produkcji i na swoich budowach najwyższej jakości surowce i materiały. Budowy prowadzone są w systemie modułowym powiązanych, co jest bezpośrednio z faktem wykorzystania minimalnych ilości materiałów podczas procesu stawiania budynku. Grupa realizuje również strategię automatyzacji

i robotyzacji prac w zakładach produkcyjnych, co pozwala na zastosowanie precyzyjnej technologii produkcji, co przekłada się z kolei na wzrost efektywności wykorzystania materiałów: urządzenia precyzyjnie odmierzają dokładnie tyle surowców, ile jest potrzebne do wyprodukowania danego elementu.

Produkty Pekabex posiadają deklaracje środowiskowe EPD weryfikowane przez niezależne uprawnione instytucje dla danej grupy produktów.

Ponadto, dzięki zastosowaniu elementów prefabrykowanych w budownictwie mieszkaniowym osiąga się:

- znaczne skrócenie czasu realizacji (nawet o połowę w porównaniu do tradycyjnych technologii) i ograniczenie utrudnień dla sąsiedztwa budowy,
- zmniejszenie ilości zasobów niezbędnych na placu budowy (ludzkich, przestrzeni składowej),
- większe bezpieczeństwo na budowie,
- zmniejszenie objętości betonu używanego do danej powierzchni mieszkalnej,
- znaczne ograniczenie emisji związanej z transportem, dzięki użyciu do budowy materiałów wyprodukowanych w promieniu w bliskiej lokalizacji.

6.4.1.

Wykorzystanie zasobów i ochrona środowiska

Grupa zwraca szczególną uwagę na optymalizację procesów w celu zmniejszenia wykorzystania zasobów i ograniczenia negatywnego wpływu Grupy na środowisko.

Wszelkie działania zmierzające do realizacji wyznaczonych celów odbywają się z uwzględnieniem dynamiki rozwoju przedsiębiorstwa.

GRI: 301-1, 301-2, 306-2

→ **Materiały i surowce**

Grupa dąży do jak najbardziej optymalnego wykorzystania dostępnych surowców i materiałów. Wprowadza innowacje i procesy przyczyniające się do zmniejszenia zużycia jak również do zmniejszenia ilości odpadów.

Prowadzone obecnie działania zmierzają do dalszej automatyzacji funkcjonujących zbrojarni we wszystkich zakładach, co pozwoli znacznie zmniejszyć ilość odpadów stali sprężonej i zbrojonej. Niewykorzystana stal jest sprzedawana jako złom kontrahentom współpracującym z Grupą.

Stal	2021	2020	2019	2018
Zużycie w produkcji i na budowie (tys. kg)	36 310	30 950	25 000	32 000
Odpad (tys. kg)	2 933	2 384	1 693	2 110
Odpad procentowo (%)	8,08%	7,70%	6,77%	6,59%
Wielkość produkcji m ³ *	239 401	203 846	143 492	181 688
Odpad do wielkości produkcji (%)	1,23 %	1,17%	1,18%	1,16%

*wielkość produkcji w zakładach zlokalizowany na terenie Polski

Grupa kupuje stal pochodzącą z recyklingu; dotyczy to nawet do 90% kupowanej stali.

GRI: 302-1

→ **Energia**

Spółki z Grupy Kapitałowej Pekabex realizują kolejne przedsięwzięcia mające na celu poprawę efektywności energetycznej, takie jak termomodernizacje użytkowanych budynków oraz wymiana taboru maszyn i urządzeń na nowocześniejsze i bardziej energooszczędne. Podejmowane są również kampanie informacyjno-edukacyjne mające na celu zaszczepienie pracownikom dobrych praktyk, przekładających się na mniejsze zużycie energii elektrycznej i paliw.

Zarząd Grupy zainicjował program wykorzystywania energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii, poprzez instalację paneli fotowoltaicznych na dachach fabryk produkcyjnych. W 2020 roku Grupa zrealizowała pierwszą taką inwestycję i uruchomiła instalację fotowoltaiczną w zakładzie produkcyjnym w Mszczonowie. Planowane są kolejne takie inwestycje w pozostałych lokalizacjach – grupa jest w trakcie uzyskiwania pozwoleń formalno-prawnych jak i warunków przyłączeniowych w tym zakresie.

Poniższa tabela przedstawia ilość wytworzonej energii elektrycznej w związku uruchomieniem instalacji fotowoltaicznej PV w fabryce w Mszczonowie:

Ilość wytworzonej energii elektrycznej (MWh)	2021	2020
Mszczonów	49,43	10,39

W latach poprzednich wymieniono oświetlenie wewnętrzne hal produkcyjnych na LED we wszystkich zakładach Grupy.

Poniższa tabela przedstawia zużycie energii elektrycznej podczas wytwarzania m³ produktu w poszczególnych zakładach Grupy:

Zużycie energii elektrycznej (MWh)	2021	Zużycie na m ³ produkcji	2020	Zużycie na m ³ produkcji	2019	Zużycie na m ³ produkcji	2018	Zużycie na m ³ produkcji
Poznań	3542	0,058	3 104	0,048	2160	0,048	2 519	0,039
Mszczonów	2680	0,028	2 390	0,032	2 091	0,040	2 219	0,034
Gdańsk I	1882	0,040	1 649	0,042	1 502	0,048	1 658	0,045
Gdańsk II	697	0,044	568	0,060	-	-	-	-
Bielsko-Biała	860	0,041	671	0,045	555	0,038	609	0,039
Suma	9661	0,040	8382	0,041	6308	0,044	7005	0,039

Dzięki inwestycji polegającej na wymianie kotłowni w zakładzie w Poznaniu, która ogrzewa wodę wykorzystywaną w procesach produkcyjnych oraz powierzchnię biurową, możliwy jest odzysk ciepła powstałego w procesie grzewczym do ogrzewania kruszyw oraz wody, co pozwala uzyskać optymalną temperaturę mieszanki betonowej.

Grupa przeprowadziła również inwestycję polegającą na wymianie kotłowni w zakładzie w Mszczonowie, gdzie został zmieniony rodzaj paliwa na mniej emisyjne (olej opałowy został zastąpiony gazem LPG).

W pozostałych fabrykach stosowane jest ogrzewanie miejskie (Gdańsk, Bielsko Biała) lub gaz ziemny wysokomentanowy (Gdańsk II).

→ **Woda**

Grupa swoimi działaniami dąży do ograniczenia eksploatacji zasobów wodnych. Woda stanowi kluczowy surowiec w procesie produkcji mieszanki betonowej. Jej zużycie do celów produkcyjnych jest na bieżąco kontrolowane. Proces jest całkowicie zautomatyzowany, co wpływa zarówno na jakość oferowanego produktu, jak i na optymalizację wykorzystania wody. W wyniku poprodukcyjnego mycia urządzeń i maszyn powstają znaczne ilości ścieków. Spółka podejmuje działania mające na celu odzyskiwanie wody. Obecnie jest ona ponownie wykorzystywana w procesach technologicznych w dwóch zakładach Grupy.

W zakładzie w Mszczonowie i Poznaniu funkcjonuje system odzysku wody powstałej w wyniku procesu technologicznego.

Kruszywo powstałe w procesie jest separowane i ponownie wykorzystywane, natomiast woda poprocesowa zawracana jest do produkcji i ponownie wykorzystywana. W pozostałych zakładach funkcjonują osadniki, jednak na kolejne lata planowane są analogiczne inwestycje.

Poniższe tabele przedstawiają zużycie wody i ilość ścieków odprowadzonych przez poszczególne zakłady.

Woda pobierana bezpośrednio z sieci wodociągowej.

Zużycie wody w m ³	2021	Zużycie na m ³ produkcji	2020	Zużycie na m ³ produkcji	2019	Zużycie na m ³ produkcji	2018	Zużycie na m ³ produkcji
Poznań	24 681	0,402	22 248	0,345	14 529	0,323	14 442	0,226
Mszczonów	17 831	0,187	13 762	0,183	10 227	0,196	11 464	0,174
Gdańsk I	16 608	0,356	15 467	0,390	12 753	0,404	15 155	0,416
Gdańsk II	2 135	0,137	1 564	0,165	-	-	-	-
Bielsko-Biała	5 251	0,253	6 200	0,414	5 421	0,368	3 949	0,2590
Suma	66 506	0,277	61 261	0,301	44 949	0,313	47028	0,259

Woda z FTO pobierana jest z własnego ujęcia.

Zużycie wody w m ³	2021	Zużycie na m ³ produkcji
FTO	4400	0,163

Ilość ścieków odprowadzonych przez poszczególne zakłady

Ilość odprowadzonych ścieków w m ³	2021	Zużycie na m ³ produkcji	2020	Zużycie na m ³ produkcji	2019	Zużycie na m ³ produkcji	2018	Zużycie na m ³ produkcji
Poznań	16 452	0,268	14 705	0,228	11 267	0,251	8 494	0,1330,
Mszczonów	3 168	0,033	2 604	0,015	1 306	0,025	2 527	0,038
Gdańsk I	13 914	0,299	10 569	0,267	5 712	0,181	7 198	0,197
Gdańsk II	525	0,034	854	-	-	-	-	-
Bielsko-Biała	-	0,090	-	-	-	-	-	-
Suma	2536	0,122	4 084	0,273	3 351	0,228	2 081	0,136

→ **Transport**

W związku z przyjęciem strategii w zakresie redukcji emisji CO2, podążając za nowymi standardami emisji spalin Grupa Pekabex sukcesywnie wymienia tabor samochodowy. Nowe pojazdy kupowane w ramach grupowej floty posiadają standard minimum EURO 6. W roku 2021 flota została rozszerzona o pojazdy posiadające silniki MHEV odzyskujące energie podczas hamowania. Grupa planuje zakup pojazdów plug-in hybryd oraz pojazdów elektrycznych.

Scentralizowane planowanie oraz koordynowanie realizacji dostaw w ramach całej Grupy umożliwia efektywne zarządzanie przebiegiem tego procesu, co sprzyja także ograniczaniu negatywnego wpływu na środowisko. Grupa dąży do większego wykorzystania ładowności naczep, co przekłada się na mniejszą liczbę wykonywanych dostaw i mniejsze zaangażowanie taboru ciężarowego.

Analizowane wartości	2021	2020	2019	2018
Średnia masa ładunku [t]	19,62	21,12	21,00	20,55
Dopuszczalna ładowność [t]	24,00	24,00	24,00	24,00
Wykorzystanie ładowności naczepy [%]	81,7	88,0	87,5	85,6

Centralizacja ułatwia także kompletowanie mniejszych ładunków w ładunki całopojazdowe. Dzięki temu Grupa efektywniej wykorzystuje ładowność naczep i tabor ciężarowy. Poniższa tabela pokazuje, jak udało się zmniejszyć liczbę transportów przez odpowiednie kompletowanie ładunków.

Analizowane wartości	2021	2020	2019	2018
Liczba otrzymanych zleceń	5345	2 635	2 323	2 287
Liczba utworzonych ładunków	3758	1 586	1 463	1 600
Spadek liczby transportów dzięki kompletowaniu ładunków [%]	30 %	40%	37%	30%

GRI: 103-1, 103-2, 306-2

→ **Gospodarka odpadami**

Grupa przywiązuje dużą uwagę do racjonalnego wykorzystania zasobów i wytwarzania jak najmniejszej ilości odpadów nieprzetwarzalnych w zakładach produkcyjnych. Działania Grupy w zakresie gospodarki odpadami opierają się na gospodarce obiegu zamkniętego oraz hierarchii sposobów postępowania z odpadami, którą można podzielić na następujące etapy:

- zapobieganie powstawaniu odpadów,
- przygotowanie do ponownego użycia,
- recykling,
- inne metody odzysku,
- unieszkodliwienie.

Odpady w pierwszej kolejności przekazywane są do odzysku, zwłaszcza recyklingu. Przekazywanie odpadów do procesu unieszkodliwiania ma miejsce wyłącznie w sytuacji, gdy ich odzysk nie jest możliwy z przyczyn technologicznych lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.

Magazynowanie odpadów przez Grupę odbywa się z uwzględnieniem przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska* oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi, w szczególności w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia, oraz

zagrożenia, które mogą powodować. Wytwarzane odpady są magazynowane w sposób selektywny w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonych miejscach.

Każda fabryka posiada pozwolenie na wytarzanie odpadów określającą rodzaje i ilości odpadów wraz z rocznym limitem zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Odpady, również te niebezpieczne, magazynowane są zgodnie z poniższymi zasadami:

- zapewnione jest wyposażenie techniczne do przechowywania odpadów,
- zapewnione są odpowiednie pojemności miejsc magazynowania odpadów,
- teren magazynowania odpadów jest zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych,
- odpady są zabezpieczone przed rozprzestrzenianiem się ich poza oznakowaną lokalizację,
- miejsce magazynowania odpadów są zabezpieczone przed uwolnieniem się ich do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych wycieków.

Ponadto, w magazynie odpadów niebezpiecznych stosuje się wanny wychwytowe, które są dodatkowym zabezpieczeniem przed niepożądanym oddziaływaniem na środowisko.

Odpady fabryki	2021
Ilość wytwarzanych odpadów ogółem [Mg]	9 745
Ilość wytwarzanych odpadów niebezpiecznych [Mg]	40
Ilość wytwarzanych odpadów innych niż niebezpieczne [Mg]	9 705
Wielkość produkcji m ³ *	239 401
Odpad do wielkości produkcji [Mg/ m ³]	0,041

*wielkość produkcji w zakładach zlokalizowany na terenie Polski

Zestawienie zagospodarowania odpadów w Grupie Pekabex prezentuje poniższa tabela:

Rodzaj przetwarzania odpadu	% udział w odpadach ogółem
Odpady poddawane procesowi odzysku	99
Odpady poddawane procesowi unieszkodliwienia	1
Razem	100

Grupa poddaje procesowi odzysku 99% odpadów wytwarzanych w procesie produkcji.

*Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów na podstawie art. 25 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 i 875).

GRI: 304-1, 304-3

→ **Wpływ na bioróżnorodność**

Grupa Pekabex dba o zrównoważony rozwój i ochronę środowiska, działalność Grupy może wpływać na bioróżnorodność. Obszarami działalności Grupy, które niosą potencjalnie największe zagrożenie są te związane z prowadzeniem robót budowlanych i wynikających z nich przekształceń teren służącego jako plac budowy oraz zanieczyszczeń spowodowanych awarią. Grupa dokłada wszelkiej staranności, aby ograniczyć swój potencjalny negatywny wpływ na bioróżnorodność. W ramach działań realizujących to założenie Grupa stosuje m.in.:

- zabezpieczanie przed uszkodzeniem mechanicznym drzew znajdujących się w strefie oddziaływania budowy poprzez wygradzenie terenu wokół nich i/lub stosowanie okładzin bezpośrednio na konary drzew,
- w strefie ochronnej drzew zakazuje się lokowania miejsc składowania, wytyczania dróg komunikacji
- w razie potrzeby, monitorowanie budowy przez przyrodników m.in. ornitologów, ichtiologów, herpetologów, entomologów i botaników,
- roboty budowlane zostają wstrzymane w przypadku pojawienia się w strefie inwestycji zwierząt,
- przenoszenie na nowe stanowiska ptaków i gadów, żyjących wcześniej w zniszczonych przez budowę zbiornikach wodnych,
- harmonogram i cykl prowadzenia prac jest korelowany z cyklem przyrodniczym,
- dążenie do tego, by wierzchnia warstwa ziemi (humus) wykorzystywana przy pracach wykończeniowych była pochodzenia lokalnego,
- ograniczenie do minimum wycinki drzew, przenoszenie roślin w inne miejsca i realizowanie sadzeń kompensacyjnych.



Osiedle Tollare Marina w Sztokholmie, Szwecja



Magazyn Wyrobów Gotowych Pekabex, Poznań

6.4.2.

Zgodność z Taksonomią UE

W związku z obowiązkiem wynikającym z Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2020/852 z 18 czerwca 2020 roku oraz zgodnie z treścią Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2178, na potrzeby niniejszego Raportu przeprowadzono analizę udziału działalności gospodarczej kwalifikującej się oraz działalności gospodarczej niekwalifikującej się do systematyki unijnej Taksonomii działalności zrównoważonej środowiskowo w łącznym obrocie, nakładach inwestycyjnych i wydatkach operacyjnych Grupy Pekabex bez weryfikacji Technicznych Kryteriów Kwalifikacji. Zaprezentowane wskaźniki odnoszą się jednocześnie do systematyki związanej z łagodzeniem zmian klimatycznych oraz adaptacją do zmian klimatu, jednakże, nie jest ujawniana zgodność z systematyką. W związku z tym, że rok 2021 jest pierwszym rokiem dokonywanych ujawnień w odniesieniu do prezentowanych danych Grupa nie prezentuje danych porównawczych z lat poprzednich.

Grupa na dzień publikacji Raportu nie opracowała ani nie wdrożyła planu, o którym mowa w pkt. 1.1.2.2. załącznika nr 1 do rozporządzenia delegowanego Komisji UE 2021/2178 z dnia 6 lipca 2021 roku, uzupełniającego rozporządzenie 2020/852 przez sprecyzowanie treści prezentacji informacji dotyczących zrównoważonej środowiskowo działalności gospodarczej, które mają być ujawniane przez przedsiębiorstwa podlegające art.19a lub 29a dyrektywy 2013/34/UE, oraz określenie metody spełnienia tego obowiązku ujawniania informacji (Rozporządzenie 2178).

→ Przychody

Przychody ze sprzedaży stanowią przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa pięcioetapowy model obejmujący następujące kroki:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

Grupa dokonała sprawdzenia kwalifikowalności prowadzonej przez siebie działalności do systematyki unijnej Taksonomii i ujawnia wskaźnik procentowy działalności gospodarczej kwalifikującej się oraz działalności gospodarczej niekwalifikującej się do systematyki w łącznym obrocie.

kod	Rodzaj działalności	obróć w tys. zł	udział przychodu [%]
Działalność kwalifikująca się do systematyki			
7	Budownictwo i działalność związana z obsługą rynku nieruchomości		
7.1.	Budowa nowych budynków	786 470	52%
suma		786 470	52%
Działalność niekwalifikująca się do systematyki			
	Pozostała działalność	718 392	48%
suma		718 392	48%
razem		1 504 862	100%

Działalnością Grupy zakwalifikowaną do unijnej systematyki jest 7.1. Budowa nowych budynków, polegająca na realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych poprzez zgromadzenie środków finansowych, technicznych i fizycznych w celu realizacji projektów budynków przeznaczonych do późniejszej sprzedaży, a także roboty budowlane związane ze wznoszeniem kompletnych budynków mieszkalnych

i niemieszkalnych, na własny rachunek do sprzedaży bądź na podstawie wynagrodzenia lub umowy. Pekabex realizuje projekty budowlane obejmujące swoim zakresem różne branże. Najwięcej realizowanych w 2021 roku kontraktów dotyczyło budownictwa kubaturowego oraz budynków mieszkalnych, w tym również w ramach działalności deweloperskiej prowadzonej na własny rachunek.

→ **Nakłady inwestycyjne (CapEx)**

Nakłady inwestycyjne CapEx to zwiększenia aktywów materialnych i niematerialnych w ciągu roku obrotowego przed przeszacowaniem (w tym obliczeniem utraty wartości), odliczeniem amortyzacji za dany rok i z wykluczeniem zmian wartości godziwej oraz zwiększenia będące skutkiem przejść w formie połączenia jednostek gospodarczych.

Grupa definiuje nakłady inwestycyjne jako koszty rozliczane na podstawie: MSR 16 par. 73 (e) (i) i (iii); MSR 38 par. 118 (e) (i)–prace rozwojowe, MSR 40 par. 76 (a) i (b); MSR 40 par. 79 (d) (i) i (ii) (dla modelu kosztowego); MSR 41 par. (b) i (e); oraz MSSF 16 par. 53 (h). Uwzględnia się także nakłady wynikające z akwizycji (IFRS3) oraz wspólnych działań (MSSF11).

W przypadku nakładów inwestycyjnych Grupa oceniała, czy w i jakim stopniu dane aktywa będą wykorzystywane do realizacji działalności wcześniej zakwalifikowanej do systematyki. W przypadku nakładów inwestycyjnych, których nie można jednoznacznie przypisać do działalności kwalifikującej się do systematyki ze względu na to, że Grupa wykorzystuje aktywa na różnych kontraktach, również tych związanych z działalnością niekwalifikowaną do systematyki, zastosowano metodę proporcji tj. nakłady inwestycyjne zostały przypisane do poszczególnych rodzajów działalności w proporcji odpowiadającej proporcji przychodów z danych kontraktów.

kod	Rodzaj działalności	nakłady inwestycyjne w tys. zł	udział nakładów inwestycyjnych [%]
Działalność kwalifikująca się do systematyki			
7	Budownictwo i działalność związana z obsługą rynku nieruchomości		
7.1.	Budowa nowych budynków	15 858	40%
	suma	15 858	40%
Działalność niekwalifikująca się do systematyki			
	Pozostała działalność	24 225	60%
	suma	24 225	60%
	razem	40 083	100%

Nakłady inwestycyjne w ramach działalności kwalifikującej się do systematyki ponoszone w 2021 roku były związane przede wszystkim z zakupem pojazdów, sprzętów i maszyn.

→ **Wydatki operacyjne (OpEx)**

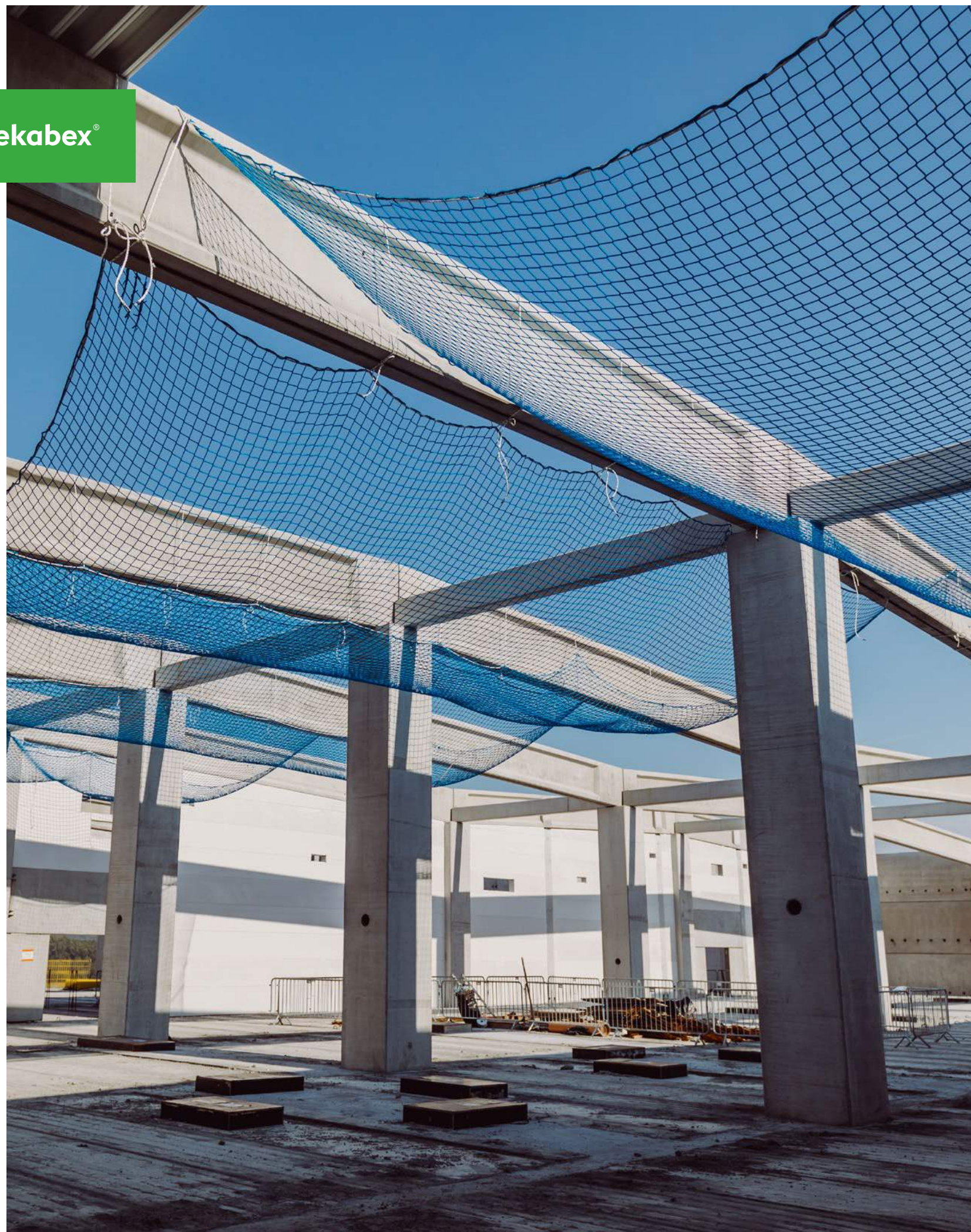
Wydatki operacyjne definiuje się jako koszty nieskapitalizowane, obejmujące badania i rozwój, metody renowacji budynków, leasing krótkoterminowy, utrzymanie i remonty, a także inne koszty bezpośrednie związane z bieżącym serwisowaniem rzeczowych aktywów trwałych, niezbędnym do zapewnienia ciągłości i efektywności ich funkcjonowania.

W przypadku wydatków operacyjnych Grupa oceniała czy w i jakim stopniu dany wydatek operacyjny dotyczy bezpośrednio działalności lub środka trwałego uprzednio zakwalifikowanego do działalności kwalifikującej się do systematyki lub procesu z nim związanego. W przypadku wydatków operacyjnych, których nie można jednoznacznie przypisać do działalności kwalifikującej się do systematyki ze względu na to, że Grupa wykorzystuje aktywa, których wydatki dotyczą na różnych kontraktach, również tych związanych z działalnością niekwalifikowaną do systematyki, zastosowano metodę proporcji tj. wydatki operacyjne zostały przypisane do poszczególnych rodzajów działalności w proporcji odpowiadającej proporcji przychodów z danych kontraktów.

kod	Rodzaj działalności	nakłady inwestycyjne w tys. zł	udział wydatków operacyjnych [%]
Działalność kwalifikująca się do systematyki			
7	Budownictwo i działalność związana z obsługą rynku nieruchomości		
7.1.	Budowa nowych budynków	7 306	52%
	Suma	7 306	52%
Działalność niekwalifikująca się do systematyki			
	Pozostała działalność	6 744	48%
	Suma	6 744	48%
	Razem	14 050	100%

Wydatki operacyjne Grupy związane z działalnością kwalifikującą się do systematyki w 2021 roku dotyczyły głównie utrzymania we właściwej kondycji pojazdów, sprzętów i maszyn.

Grupa jest w trakcie prac nad wdrożeniem procedur i mechanizmów umożliwiających w sposób możliwie jak najbardziej rzetelny spełnienie obowiązku ujawnienia wynikających z Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2020/852 z 18 czerwca 2020 roku. Ze względu na brak uszczegóławiających regulacji dotyczących wprowadzonych przepisów Taksonomii UE oraz potrzebę dodatkowych wytycznych i interpretacji Grupa zastrzega, że ujawnione wskaźniki mogą ulec modyfikacji w kolejnych okresach sprawozdawczych.



GRI: 102-15

Zarządzanie ryzykiem

7.0


www.pekabex.pl

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 oraz ewentualnego dalszego rozwoju pandemii COVID-19. Szczegółowe informacje na temat możliwego wpływu wojny w Ukrainie oraz pandemii COVID-19 na działalność Grupy zostały przedstawione we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Pekabex.

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, a także ryzyk związanych z produktami oraz relacjami z otoczeniem zewnętrznym, wraz z opisem zarządzania wszystkimi tymi ryzykami, znajduje się w tabeli poniżej.

7.1.

Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

Grupa Pekabex jest narażona na ryzyka związane z prowadzoną działalnością, którymi aktywnie zarządza.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko błędu inżynierskiego		
Spółka świadczy kompleksowe usługi projektowe, realizowane przez inżynierów wewnętrznych oraz zewnętrznych. Projektowanie i wykonawstwo wiąże się z ryzykiem popełnienia błędu inżynierskiego, skutkującego koniecznością poniesienia znaczących kosztów lub nawet rozbiórki obiektu.	4	Staranne dobieranie kadry inżynierskiej z odpowiednimi uprawnieniami i doświadczeniem oraz ciągłe doszkalanie się projektantów pozwala ograniczyć wspomniane ryzyko. Dodatkowo, Grupa stosuje wewnętrzne procedury kontroli jakości.
Ryzyko wystąpienia wypadków przy pracy		
Działalność spółek Grupy, jak każdego przedsiębiorstwa zajmującego się produkcją oraz świadczeniem usług budowlano-montażowych, obarczona jest ryzykiem wystąpienia wypadków przy pracy. Dotyczy to głównie pracowników obsługujących maszyny i urządzenia w zakładach produkcyjnych i na budowach.	4	W celu zminimalizowania tego ryzyka Spółka podejmuje działania prowadzące do poprawy bezpieczeństwa i higieny pracy. Przed dopuszczeniem do pracy każdy pracownik odbywa szkolenie BHP oraz szkolenie dotyczące danego stanowiska, a zatrudnieni w obszarze produkcji otrzymują odzież ochronną i środki ochrony indywidualnej. Grupa na bieżąco monitoruje wspomniane ryzyko i podejmuje adekwatne działania.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną		
Na realizację założonych przez Grupę celów strategicznych i osiągniętych przez nią wyników finansowych 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 działać 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.	3	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 działać 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. Przystoje w rozwoju branż, w których działa Grupa, mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju.	3	Grupa dywersyfikuje źródła przychodów, również dzięki operowaniu na rynkach zagranicznych, co pozwala jej ograniczyć ryzyko 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. Podejmowane aktywności mają na celu przygotowanie Grupy, od strony finansowej i organizacyjnej, na zmienne cykle koniunktury.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
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.	2	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 osiągnięte z niej wyniki zależą niejednokrotnie od czynników zewnętrznych, nieależących 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) skutkami trwającej pandemii COVID-19 (vi) 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.	3	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.	2	Grupa prowadzi bieżący monitoring parku maszynowego oraz modernizację i rozbudowy, a ponadto posiada odpowiednie ubezpieczenie na adekwatnym poziomie. Dodatkowo, w przypadku awarii istnieje możliwość przeniesienia produkcji do innych zakładów Grupy.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane ze zmianą cen rynkowych surowców		
Efektywność ekonomiczna produkcji prowadzonej przez spółki z Grupy jest w znacznej mierze uzależniona od wahań cen surowców, w tym przede wszystkim stali, cementu i kruszyw. Obserwowana ostatnim okresie wysoka niestabilność cen może negatywnie wpływać na wynik osiągnięte przez Grupę. Wzrost cen surowców powoduje zwiększenie kosztów produkcji prowadzonej przez Grupę. Istnieje znaczące ryzyko, że ceny strategicznych surowców przez nią wykorzystywanych wzrosną tak, że pociągnie to za sobą dalszy wzrost cen oferowanych produktów i w rezultacie ograniczenie ich sprzedaży. Należy przy tym zauważyć, iż wzrost cen surowców powinien jednakowo dotyczyć wszystkich producentów, w tym konkurentów Spółki, co zwiększa szanse na przeniesienie tych kosztów na odbiorców. Grupa na bieżąco analizuje rynki surowców, jak również ceny usług. Oferty składane zamawiającym uwzględniają bieżące ceny rynkowe oraz ich przewidywaną zmienność. Ze względu na przeciętny czas realizacji kontraktów omawiane ryzyko było dotąd ograniczone. Grupa nie stosuje instrumentów pochodnych w celu zabezpieczenia cen towarów i usług.	2	Minimalizacji wspomnianego ryzyka służy m.in. współpraca ze sprawdzonymi dostawcami w oparciu o umowy długoterminowe, monitorowanie rynku surowców wykorzystywanych przez Spółkę, nieuzależnianie się od jednego dostawcy, realizacja kontraktów z relatywnie krótkim okresem wykonania oraz reagowanie na zmiany cen surowców poprzez odpowiednie dostosowywanie wycen i ofert dla klientów. W niektórych umowach z kontrahentami Grupa również stosuje zapisy o indeksacji cen dla najbardziej zmiennych i istotnych kosztowo pozycji.
Ryzyko związane z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi ze strony kontrahentów		
Spółki z Grupy realizują zamówienia oraz projekty budowlane dla różnorodnego grona odbiorców. Kontrakty z nimi zawierają klauzule zobowiązujące spółki z Grupy do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z określonymi wymogami technicznymi, a także w określonych terminach. W kontraktach strony uwzględniają również postanowienia w sprawie odpowiedzialności odszkodowawczej oraz kar umownych. W szczególności opóźnienia na poszczególnych etapach procesu produkcyjnego mogą powodować opóźnienia w dostarczaniu produktów wytwarzanych na zlecenie kontrahentów, a tym samym rodzić obowiązek zapłaty na ich rzecz kar umownych. Powyższe może przyczynić się do zmniejszenia rentowności danego kontraktu, a w konsekwencji wywrzeć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy. Ponadto niewykonanie lub nienależyte wykonanie kontraktów albo zaistnienie innych zdarzeń powodujących odpowiedzialność po stronie spółek z Grupy powoduje ryzyko podniesienia przeciwko nim istotnych roszczeń odszkodowawczych oraz roszczeń z tytułu kar umownych. Nie można również wykluczyć, że powstanie roszczeń spowoduje utratę kontrahentów, pogorszenie warunków finansowych świadczenia usług lub osłabienie pozycji konkurencyjnej Grupy. Wystąpienie którejkolwiek z powyższych okoliczności może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.	3	Grupa stosuje wewnętrzne procedury monitorowania i kontroli procesu produkcji, jak również realizacji kontraktów. Powoduje to, że reakcja na zaistniałe zdarzenia jest podejmowana niezwłocznie.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich		
Realizacja projektów deweloperskich, ze względu na ich złożoną naturę prawną i techniczną, towarzyszy wiele istotnych ryzyk. Obejmują one w szczególności niez uzyskanie wymaganych pozwoleń, niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planami Grupy czy oddania budynku do użytkowania, opóźnienia w zakończeniu budowy, koszty przewyższające założenia budżetu z powodu niekorzystnych warunków pogodowych, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, a także zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Wystąpienie któregokolwiek z tych ryzyk może spowodować opóźnienie w realizacji projektu deweloperskiego, wzrost kosztów lub utratę przychodów, zamrożenie środków zainwestowanych w nabycie nieruchomości pod projekt, a w niektórych przypadkach niezdolność do ukończenia inwestycji, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.	3	Grupa posiada wyodrębniony organizacyjnie zespół specjalistów w zakresie realizacji projektów deweloperskich. 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 odpowiedzialnością z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości wykonywanych produktów		
Na spółkach z Grupy spoczywa odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wytworzonych produktów, o ile nie została ona wyłączona na podstawie zawartej umowy, oraz z tytułu gwarancji jakości zrealizowanych prac w przypadkach, gdy została ona udzielona. Istnieje ryzyko, że w przypadku ujawnienia się wad lub usterek w okresach rękojmi lub gwarancji zamawiający podniosą wobec spółek z Grupy stosowne roszczenia, co może skutkować dodatkowymi kosztami, a w konsekwencji mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy. Omawiane ryzyko w odniesieniu do wytwarzanych przez Grupę konstrukcji prefabrykowanych jest niższe niż w przypadku realizacji usług kompleksowych.	3	Grupa stosuje wewnętrzne procedury kontroli jakości i realizacji kontraktów, a także zatrudnia odpowiednich, zaufanych podwykonawców. Poziom usterkowości prefabrykatów jest bardzo niski w stosunku do budownictwa tradycyjnego. Wyodrębniony został w Grupie dział zajmujący się obsługą pokontraktową, który na bieżąco reaguje na ewentualne uwagi zamawiającego.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z niewypłacalnością kontrahentów		
Stosowane systemy oceny, monitoring kondycji finansowej kontrahentów, zabezpieczenia wierzytelności oraz wewnętrzny system procedur i raportowania mogą nie być właściwe oraz odpowiednie dla każdego typu kontrahenta. Ponadto istnieje możliwość niedoszacowania ryzyka związanego z kondycją finansową kontrahentów.	3	Grupa w sposób ciągły monitoruje zaległości, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów, określonych ze względu na to ryzyko (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców). Kredyt kupiecki otrzymują sprawdzeni kontrahenci, a sprzedaż produktów nowym klientom w większości przypadków odbywa się z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń w postaci zaliczek, weksli, przedpłat, gwarancji bankowych oraz gwarancji i poręczeń korporacyjnych. Ponadto, większość kontrahentów posiadających kredyt kupiecki ma w kontraktach zapisane zastrzeżenie prawa własności dostarczanych elementów prefabrykowanych do czasu zapłaty należności.
Ryzyko związane z nowymi inwestycjami		
Inwestycje realizowane przez Grupę dotyczą głównie nabywania terenów inwestycyjnych, budowy nowych zakładów i zwiększania mocy produkcyjnych. Istnieje ryzyko niezrealizowania planowanych inwestycji oraz ryzyko, że nie przyniosą one zadowalającego zwrotu z zaangażowanego kapitału. Wystąpienie tych ryzyk może skutkować spowolnieniem rozwoju Grupy i realizacji jej strategii.	2	W przypadku budowy nowych zakładów i zwiększania mocy produkcyjnych Grupa przeprowadza analizę rynku i rozeznaje możliwe scenariusze w celu podjęcia optymalnej decyzji oraz odpowiednio wcześniej zabezpiecza finansowanie danej inwestycji. Dodatkowo, Grupa opracowuje plany funkcjonowania po poszerzeniu działalności.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z rozwojem Grupy Kapitałowej w oparciu o fuzje i przejęcia		
Zarząd Spółki 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 dochoowanie 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 sukcesją praw i obowiązków podmiotu przejmowanego. Zakres odpowiedzialności za zobowiązania pomiotu 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.	3	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 inwestycyjne 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 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.	3	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.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
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.	1	Grupa każdorazowo ocenia ryzyko związane z daną umową kredytową. Dla części kredytów inwestycyjnych / długoterminowych Grupa zawiera transakcje zabezpieczenia stopy procentowej (IRS). W 2018 roku Grupa wdrożyła politykę rachunkowości zabezpieczeń w celu ograniczenia ryzyka wahań wyniku wyptywających ze zmian wyceny instrumentu pochodnego, jakim jest IRS.
Ryzyko związane z gwarancjami		
W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą spółki z Grupy zlecając 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 zwrotne do spółek z Grupy o zwrot wyptaconej 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.	2	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 powiązanimi		
Spółki z Grupy zawierają transakcje z innymi należącymi do niej podmiotami, w tym z podmiotami powiązanimi 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 powiązanimi, 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.	2	Grupa co do zasady nie zawiera umów z podmiotami powiązanimi 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 interpretacje indywidualne.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
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.	3	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 obligacjami		
Świadczenia z obligacji polegają na 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 obligacji, obligatariusz będzie uprawniony do złożenia pisemnego żądania natychmiastowego wcześniejszego wykupu wszystkich posiadanych przez niego obligacji. Ponadto brak spełnienia zobowiązań związanych z obligacjami może skutkować ryzykiem upadłości Spółki, a w konsekwencji ryzykiem utraty całości lub części środków zainwestowanych w obligacje. Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów.	2	Grupa monitoruje swoje zobowiązania wynikające z zawartych umów i terminowo je realizuje. Ponadto na bieżąco monitoruje i dostosowuje swoją politykę finansową do potrzeb operacyjnych.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
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.	2	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 administracyjnymi i sądowymi		
Spółki z Grupy są stroną postępowań 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 zapadnąć 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.	3	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.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z położeniem zakładu w Poznaniu w pobliżu zabudowy jednorodzinnej i prowadzonymi postępowaniami w związku z ustalaniem dopuszczalnego poziomu hałasu		
Jedna ze spółek z Grupy, Pekabex BET, była stroną postępowań administracyjnych, które miały na celu ustalenie dopuszczalnego maksymalnego poziomu hałasu emitowanego do środowiska przez zakład w Poznaniu. Na dzień publikacji nie toczą się już żadne postępowania w tej sprawie, jednak Grupa nie może wykluczyć, że w ewentualnych przyszłych postępowaniach, jeżeli wystąpią, zapadnie prawomocne rozstrzygnięcie niekorzystne dla Pekabex BET. W takim przypadku spółka będzie zobowiązana do przestrzegania obniżonych norm emisji hałasu. Ponadto, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w przypadku przekroczenia poziomu hałasu określonego w decyzji Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska może nałożyć na Pekabex Bet karę grzywny, a w szczególnych sytuacjach, tj. zagrożenia życia lub zdrowia bądź pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach, może wstrzymać działalność zakładu w zakresie niezbędnym do zapobieżenia pogarszaniu się stanu środowiska. Powyższe może wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy.	4	Gdy to możliwe, Grupa ogranicza emisję hałasu poprzez stosowanie w produkcji specjalnej mieszanki samozagęszczalnej. Grupa zrealizowała i realizuje kolejne inwestycje mające na celu zmniejszenie emisji hałasu (na przykład wyciszenie pracy suwnic). Grupa zamontowała tablice informacyjne na terenie fabryki przypominające o konieczności przestrzegania ciszy w godzinach nocnych. Prowadzone są również szkolenia dla pracowników oraz dla pracowników firm zewnętrznych, poświęcone zapobieganiu uciążliwościom dla otoczenia.
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.	2	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.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko utraty płynności		
Grupa, jak każdy podmiot gospodarczy, jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych.	2	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 związane ze zmianami kursów walut		
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.	1	Przychody i koszty w Skandynawii ponoszone są głównie w PLN. Przychody i koszty ponoszone przez oddział w Niemczech w EUR w wysokim stopniu się bilansują. 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 PLN na wyniki osiągnięte przez Grupę w 2018 roku wdrożono politykę rachunkowości zabezpieczeń.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z brakiem możliwości zatrudnienia oraz utrzymania wykwalifikowanych pracowników		
Rozwój Grupy, zgodnie z przyjętymi założeniami, zależy od możliwości zatrzymania kadry i pozyskania pracowników o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu, w szczególności w zakresie produkcji betonu sprężonego i struktur zbrojonych. Grupa może mieć trudności z pozyskaniem kadry pracowniczej posiadającej odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia. Grupa może również doświadczyć odpływu pracowników związanego z sytuacją polityczną – w szczególności w zakresie pracowników z zagranicy. Utrata odpowiednio wykwalifikowanej kadry może znacząco opóźnić lub uniemożliwić realizację strategii Grupy oraz ograniczyć jej możliwości w zakresie realizacji poszczególnych projektów. Grupa może być także zmuszona do zaoferowania wyższego wynagrodzenia i dodatkowych świadczeń w celu pozyskania odpowiednich lub utrzymania dotychczasowych pracowników. Powyższe okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.	4	Rynek wykwalifikowanych pracowników jest złożony i Grupa napotyka trudności w ich pozyskaniu. W celu zatrudnienia odpowiedniej liczby odpowiednio wykwalifikowanych osób Grupa stworzyła i intensywnie rozbudowuje wewnętrzny dział rekrutacji, stosuje wewnętrzne programy motywujące oraz współpracuje z agencjami pracy. Grupa zatrudnia także pracowników z zagranicy.
Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników		
Sukces Grupy uzależniony jest od działalności kluczowych pracowników, w tym kadry zarządzającej. Wspomniane osoby posiadają umiejętności i doświadczenie związane z budownictwem i branżą budowlaną, jak również w zakresie pozyskiwania finansowania, organizowania procesu produkcji i budowy, marketingu oraz zarządzania projektami. Tymczasowa lub stała utrata możliwości świadczenia usług przez kluczowych oraz wykwalifikowanych pracowników może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy oraz cenę akcji.	4	Grupa stara się ograniczać wspomniane ryzyko poprzez budowanie długoterminowych więzi z pracownikami oraz zapewnianie atrakcyjnego środowiska pracy. Status spółki publicznej notowanej na GPW dodatkowo wpływa na budowanie dobrego wizerunku.
Ryzyko związane z pracownikami świadczącymi pracę w Niemczech		
Pekabex Pref zatrudnia polskich pracowników i deleguje ich do Niemiec w celu wykonywania pracy na rzecz klientów tamtejszego oddziału firmy. Pracownicy ci rozliczani są zgodnie z zasadami obowiązującymi pracowników czasowo delegowanych do wykonywania pracy w innym państwie członkowskim UE, tj. np. składki na ubezpieczenie społeczne od ich wynagrodzeń są odprowadzane do polskiego ZUS. W związku z powyższym nie można wykluczyć, że okoliczności faktyczne, w jakich pracownicy świadczą pracę, staną się podstawą uznania, że ich stałym miejscem pracy są Niemcy, a przepisy o delegowaniu nie mają w ich przypadku zastosowania. Dodatkowo nie można wykluczyć, iż spółka zostanie objęta układami zbiorowymi pracy, mającymi w Niemczech zastosowanie do pracowników branży budowlanej. Rodzi to ryzyko roszczeń pracowników o ukształtowanie ich warunków pracy i płacy zgodnie z postanowieniami powyższych układów zbiorowych.	3	Na dzień sporządzenia raportu, zgodnie z najlepszą wiedzą Grupy, nie istnieją podstawy do kwestionowania przyjętej przez nią praktyki. Status spółki publicznej notowanej na GPW powinien dodatkowo ograniczać powyższe ryzyko poprzez budowanie dobrego wizerunku.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z ochroną środowiska		
Przepisy polskiego prawa ochrony środowiska nakładają na właścicieli zobowiązania w zakresie remediacji gruntu zanieczyszczonego substancjami niebezpiecznymi lub toksycznymi. Należy przy tym zwrócić uwagę, że w razie ujawnienia tzw. historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi (szkody, które wystąpiły do dnia 30 kwietnia 2007 roku, a także szkody, które zostały spowodowane działaniami zakończonymi przed dniem 30 kwietnia 2007 roku) na terenach, dla których podmiotem władającym są spółki z Grupy, mogą one zostać zobowiązane do przeprowadzenia remediacji gruntu, bez względu na to, kto był sprawcą szkody i kiedy została ona wyrządzona, a koszty usunięcia zanieczyszczenia lub remediacji mogą okazać się znaczące.	2	W ocenie Grupy wskazane ryzyko jest niewielkie, jednakże jego wystąpienie może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy. Grupa dokłada starań, aby ograniczyć wykorzystanie surowców naturalnych w procesach produkcyjnych poprzez stosowanie nowych technologii, jak również wprowadza procedury mające na celu ograniczenie wpływu przedsiębiorstwa na środowisko naturalne. Grupa posiada wszystkie wymagane prawem pozwolenia.
Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawa podatkowego oraz jego interpretacją, 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 niedoszycowanego podatku.	4	Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz na bieżąco monitoruje zmiany przepisów oraz orzecznictwo, współpracując z uznanymi doradcami zewnętrznymi, a także występuje o interpretacje indywidualne.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane ze zmianą prawa obcego		
Grupa prowadzi działalność również poza granicami Polski, głównie w Niemczech oraz Skandynawii. Przepisy prawa obcego mogą podlegać różnorodnej 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.	3	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. Spółka 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.	2	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.	2	Grupa przegląda i aktualizuje stosowane procedury pod kątem zmian przepisów oraz bieżących procesów wewnętrznych.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym		
<p><u>Ryzyko związane z zawieszeniem notowań</u> Zgodnie z zapisami § 30 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie („GPW”), 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.</p> <p>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.</p> <p><u>Ryzyko związane ze zmiennością kursu notowań akcji</u> 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.</p> <p><u>Ryzyko ograniczonej płynności akcji</u> 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.</p> <p><u>Ryzyko związane z sankcjami administracyjnymi za naruszenie przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi</u> 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.</p> <p><u>Ryzyko związane z publikowaniem raportów dotyczących Spółki lub zmianą rekomendacji na negatywną</u> Publikowane przez analityków giełdowych raporty dotyczące spółek wywierają wpływ na kurs notowań i płynność akcji.</p>	2	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.

7.2.

Zarządzanie ryzykiem klimatycznym



W 2021 roku Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej przeprowadził po raz pierwszy analizę ryzyk i szans związanych ze zmianami klimatu i zagrożeniami zrównoważonego rozwoju, zarówno w aspekcie ryzyk fizycznych jak i ryzyk transformacji (przejścia). Kategoryzacja ryzyk została dokonana zgodnie z wytycznymi TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures).

Zarząd identyfikuje i dokonuje oceny ryzyka klimatycznego, które występują 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.

W ramach przyjętej Polityki Klimatycznej głównym celem Grupy jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych i w konsekwencji osiągnięcie neutralności klimatycznej. Grupa Pekabex realizuje założenia porozumienia paryskiego, podejmując działania na rzecz ograniczania globalnego ocieplenia poprzez utrzymanie wzrostu temperatury poniżej 2° C względem poziomów z okresu przedindustrialnego i dążenie do ograniczenia wzrostu temperatury do 1,5° C powyżej poziomów z okresu przedindustrialnego.

Zgodnie z publikacjami IPCC (Międzynarodowy Zespół ds. Zmian Klimatu) obecnie świat jest na drodze do ocieplenia o 4°C lub więcej. Porozumienie Paryskie ma na celu ograniczenie globalnego wzrostu temperatury do znacznie poniżej 2°C do 2100 roku. Dlatego Zarząd wybrał do analiz scenariuszy klimatycznych te 2 scenariusze.

Ryzyka transformacji (przejścia) to ryzyka związane

z naciskami społecznymi i politycznymi, które spowodują zmianę regulacji i oczekiwań dotyczących redukcji skutków klimatycznych działalności gospodarczej. Naciski gospodarcze i dobre praktyki z dziedziny zarządzania ryzykiem wymuszają na przedsiębiorstwach dostosowanie się do zmieniających się warunków społecznych, technologicznych, ekonomicznych, ekologicznych i politycznych (STEER). Analiza rodzajów ryzyka i możliwości, związanych ze zmianą klimatu, wiąże się z określeniem poziomu wrażliwości na globalne ceny praw emisji, podatki, koniecznością poszukiwania niskoemisyjnych rozwiązań technologicznych i możliwości wprowadzenia przelomowych metod działania.

Fizyczne ryzyka to skutki zmiany klimatu które mają charakter stopniowy, odpowiedni do skali czasowej przyczyn (rosnącej koncentracji gazów cieplarnianych) i skutków (nowego poziomu równowagi termicznej globu).

W poniższej tabeli zaprezentowane zostały ryzyka zidentyfikowane w procesie analizy:



Kategoria ryzyka	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko transformacji – Regulacyjne i Prawne (Compliance)	<u>Ceny emisji i obowiązki sprawozdawcze</u> Ze względu na wpływ sektora budownictwa w emisji CO2, podejmowane są działania regulacyjne z zakresu środowiskowego, mające na celu jego minimalizację. Istnieje ryzyko znacznego wzrostu kosztu działalności poprzez wprowadzenie dodatkowych bądź zwiększonych opłat za emisję co przełoży się w szczególności na ceny materiałów kupowanych przez Grupę. Dodatkowo, gwałtownie zachodzące w regulacjach zmiany powodują konieczność regularnego dostosowywania procesów raportowych i procesów monitorowania poziomów emisji w aspekcie każdej działalności prowadzonej przez Grupę.	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. Grupa monitoruje emisje gazów cieplarnianych w Scope 1 oraz Scope 2 i rozwija system raportowania i monitorowania wskaźników zrównoważonego rozwoju.
Ryzyko transformacji – Regulacyjne i Prawne (Compliance)	<u>Uregulowania rozwiązań produktowych</u> Ze względu na wpływ sektora budownictwa w emisji CO2, podejmowane są działania regulacyjne z zakresu środowiskowego, mające na celu jego minimalizację. Może to istotnie wpłynąć na produkty produkowane i ofertowane przez Grupę i konieczność ich dostosowania do wymagań bardziej restrykcyjnych przepisów (na przykład dotyczących efektywności energetycznej budynków). Istotne jest tutaj ryzyko znacznego wzrostu ceny oferowanych produktów i usług przez konieczność stosowania droższych technologii i materiałów.	Zagrożenie jest ograniczane poprzez prowadzenie dokładnych kalkulacji i uzyskiwanie deklaracji środowiskowe EDP (Environmental Product Declaration), które szczegółowo opisują oddziaływanie produktu na środowisko podczas całego jego cyklu życia (LCA). Zagrożenie jest również ograniczane poprzez promowanie wśród inwestorów i zwiększanie w przychodach ze sprzedaży produktów i usług w standardzie LEED i BREEAM.
Ryzyko transformacji – Regulacyjne i Prawne (Compliance)	<u>Narażenie na spory sądowe</u> Ze względu na wpływ sektora budownictwa w emisji CO2, podejmowane są działania regulacyjne z zakresu środowiskowego, mające na celu jego minimalizację. Istnieje ryzyko, że Grupa nie będzie w stanie sprostać wszystkim nałożonym na nią wymogów, co może przełożyć się na postępowania administracyjne i sądowe.	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 transformacji – Technologia	<u>Zastąpienie istniejących produktów i usług opcjami o niższej emisji</u> Istnieje istotne ryzyko, że obecne procesy transformacyjne znacząco wpłyną na zakres produktów produkowanych przez Grupę i wystąpi konieczność ich zamiany na inne produkty i usługi o znacznie niższej emisyjności. Istotne jest tutaj ryzyko znacznego wzrostu ceny oferowanych produktów i usług przez konieczność stosowania droższych procesów technologicznych – zakup innowacyjnych maszyn i linii technologicznych i droższych materiałów.	Zagrożenie jest ograniczane poprzez prowadzenie dokładnych kalkulacji i uzyskiwanie deklaracji środowiskowe EDP (Environmental Product Declaration), które szczegółowo opisują oddziaływanie produktu na środowisko podczas całego jego cyklu życia (LCA). Zagrożenie jest również ograniczane poprzez promowanie wśród inwestorów i zwiększanie w przychodach ze sprzedaży produktów i usług w standardzie LEED i BREEAM. Grupa w coraz szerszym zakresie wprowadza rozwiązania technologiczne zgodne z zasadami gospodarki obiegu zamkniętego, zwiększa udział energii odnawialnej zużywanej w Grupie i planuje znaczne inwestycje w tym obszarze.

Kategoria ryzyka	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko transformacji – Technologia	<u>Nieudane inwestycje w nowe technologie</u> Konieczność stosowania nowych rozwiązań technologicznych w celu ograniczenia emisyjności produktów i usług produkowanych przez Grupę niesie za sobą ryzyko niezrealizowania planowanych inwestycji oraz ryzyko, że nie przyniosą one zadowalającego zwrotu z zaangażowanego kapitału.	W przypadku i zwiększania mocy produkcyjnych Grupa przeprowadza analizę rynku i rozważa możliwe scenariusze w celu podjęcia optymalnej decyzji oraz odpowiednio wcześniej zabezpiecza finansowanie danej inwestycji. Dodatkowo, Grupa opracowuje plany funkcjonowania po poszerzeniu działalności.
Ryzyko transformacji – Rynek	<u>Zmiana zachowań klientów i niepewność w sygnałach rynkowych</u> Zmiany klimatyczne i nowe trendy mogą spowodować odwrócenie się klientów od tradycyjnych i prefabrykowanych rozwiązań budowlanych. Grupa może niewłaściwie odczytać sygnały i oczekiwania rynkowe, co może spowodować podjęcie złych decyzji przez Zarząd Grupy Kapitałowej.	Zagrożenie jest ograniczane poprzez prowadzenie dokładnych kalkulacji i uzyskiwanie deklaracji środowiskowe EDP (Environmental Product Declaration), które szczegółowo opisują oddziaływanie produktu na środowisko podczas całego jego cyklu życia (LCA). Zagrożenie jest również ograniczane poprzez promowanie wśród inwestorów i zwiększanie w przychodach ze sprzedaży produktów i usług w standardzie LEED i BREEAM. Grupa w coraz szerszym zakresie wprowadza rozwiązania technologiczne zgodne z zasadami gospodarki obiegu zamkniętego, zwiększa udział energii odnawialnej używanej w Grupie i planuje znaczne inwestycje w tym obszarze.
Ryzyko transformacji – Rynek	<u>Zwiększony koszt surowców</u> Istnieje istotne ryzyko, że zarówno obecne procesy transformacyjne wymuszające na producentach materiałów stosowanych przez Grupę dostosowanie się do koniecznych zmian jak i gwałtowne zmiany klimatyczne powodujące skrajne zjawiska pogodowe i przez to również znaczące ograniczenie dostępności materiałów i surowców wpłyną istotnie na wzrost ich cen.	Działania Grupy koncentrują się na współpracy z dostawcami wykazującymi się daleko idącą świadomością zachodzących zmian i aktywnie pracującymi nad ograniczeniem emisyjności podczas procesów produkcyjnych. Grupa Pekabex opracowuje plan trwałości łańcucha dostaw wobec zmian pogodowych, które obejmą scenariusze postępowania na wypadek wystąpienia klęski żywiołowej.
Ryzyko transformacji – Reputacja	<u>Zmiana preferencji konsumentów, stygmatyzacja sektora i zwiększone obawy interesariuszy / negatywne opinie</u> Zmiany klimatyczne i nowe trendy mogą spowodować odwrócenie się klientów od tradycyjnych i prefabrykowanych rozwiązań budowlanych. Zwiększone obawy interesariuszy i ewentualna stygmatyzacja sektora mogą spowodować ograniczenie dostępności źródeł finansowania.	Zarząd na bieżąco śledzi trendy rynkowe; spółki z Grupy są członkami wielu stowarzyszeń i organizacji, które mają wpływ na sektor i są liderami zmian. Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi. W przypadku zmian przepisów i wymagań raportowych Grupa na bieżąco dostosowuje się do wymogów wynikających z nowych zasad i obowiązków.

Kategoria ryzyka	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko fizyczne	<u>Chroniczne: zmieniające się wzorce pogodowe oraz rosnąca średnia temperatura i poziomy mórz</u> <u>Ostre: ekstremalne zjawiska pogodowe</u> Oczekuje się, że skrajne warunki pogodowe, w tym fale upałów, susze i powodzie będą zdarzały się coraz częściej i będą bardziej intensywne. Ma to wpływ na naturalne ekosystemy, zdrowie człowieka i zasoby wodne. Ekstremalne warunki i zdarzenia pogodowe mogą w szczególności spowodować istotny negatywny wpływ na łańcuch dostaw Grupy i przez to na realizację strategii Grupy.	Grupa Pekabex opracowuje plan trwałości łańcucha dostaw wobec zmian pogodowych, które obejmą scenariusze postępowania na wypadek wystąpienia klęski żywiołowej.

Wystąpienie ryzyk klimatycznych opisanych powyżej według wytycznych TCFD może skutkować istotnym spowolnieniem rozwoju Grupy i realizacji jej strategii.

Zarząd Grupy Pekabex podejmuje aktywne działania mające na celu ograniczenie tych ryzyk i wykorzystania pojawiających się w tej sytuacji szans. Pekabex współpracuje z dostawcami wykazującymi się daleko idącą świadomością zachodzących zmian i aktywnie pracującymi nad ograniczeniem emisyjności podczas procesów

produkcyjnych. Grupa Pekabex jest liderem w produkcji elementów prefabrykowanych w Polsce. Dzięki swojemu doświadczeniu, wykwalifikowanej kadrze pracującej nad innowacyjnymi rozwiązaniami jest to dla Grupy szansa na bycie liderem zmian i wprowadzenie na rynek innowacyjnych produktów i usług oraz zmniejszenie zużywanego energii i obniżenie emisji. Inne szanse zidentyfikowane przez Zarząd to przede wszystkim dostęp do tańszego finansowania oraz ograniczenie kosztów poprzez zmniejszenie zużycia materiałów i surowców.



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

GRI: 102-6, 102-15, 103-3

Outlook

8.0



www.pekabex.pl

8.1.

Pozycja na tle rynku

Grupa jest największym producentem prefabrykatów betonowych w Polsce; oferuje kompleksowe usługi w zakresie betonowych konstrukcji prefabrykowanych, począwszy od zaprojektowania poprzez produkcję, dostawę oraz montaż elementów prefabrykowanych elementów żelbetonowych i sprężonych.

Ponadto Grupa Pekabex oferuje generalne wykonawstwo kontraktów budowlanych, głównie w zakresie obiektów kubaturowych, w tym hal i obiektów produkcyjno – magazynowych, ale także osiedli mieszkaniowych. Grupa prowadzi również działalność deweloperską w zakresie budowy obiektów mieszkalnych i usługowych.

Grupa działa również jako deweloper i na własny rachunek realizuje projekty deweloperskie, korzystając z doświadczeń pozostałych linii biznesowych.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała pięć zakładów na terenie Polski oraz jeden na terenie Niemiec. Ponadto, w strukturach Grupy znajduje się oddział na terenie Niemiec należący do Pekabex Pref oraz oddział na terenie Szwecji należący do Pekabex BET. Realizacja kontraktów jest prowadzona na terenie Polski, Niemiec, Szwecji, Danii, natomiast usługi produkcyjne są realizowane na terenie Polski i Niemiec. Projekty deweloperskie w zakresie budowy obiektów mieszkalnych prowadzone są w Polsce i Niemczech.

Popyt na prefabrykaty budowlane - elementy żelbetone 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 obecnie wykorzystywane są przy wznoszeniu praktycznie wszystkich rodzajów obiektów.

Wiele problemów, z jakimi borykają się obecnie firmy budowlane, można rozwiązać dzięki technologii prefabrykacji:

- mniejsze zapotrzebowanie na pracę ludzi dzięki automatyzacji procesów w fabryce i profesjonalnemu montażowi,
- wysoka jakość - produkcja w kontrolowanym środowisku na hali produkcyjnej,
- możliwość uzyskania bardzo wysokich parametrów (np. nośność, rozpiętość, ochrona przeciwpożarowa), szybkość realizacji inwestycji, a przez to niższe koszty np. finansowe czy utrzymania placu budowy,
- niższe koszty eksploatacji obiektów np. dzięki wielkim nośnościom dźwigarów - brak konieczności odśnieżania dachów czy stosowania dodatkowych wzmocnień przy montażu paneli fotowoltaicznych,
- ekologia - prefabrykacja pozwala na zmniejszenie śladu węglowego konstrukcji, beton, jak niewiele innych materiałów budowlanych, w 100 proc. podlega recyklingowi.

Polska jest dla Grupy głównym rynkiem zbytu. Do największych krajowych odbiorców jej produktów należą generalni wykonawcy oraz bezpośredni inwestorzy, realizujący obiekty wielkopowierzchniowe, mieszkalne oraz inwestycje infrastrukturalne. Kolejnym dużym rynkiem jest rynek skandynawski, na którym Grupa funkcjonuje już od kilkunastu lat i rozwija swoje kompetencje w zakresie dostarczania najwyższej jakości rozwiązań dla budownictwa mieszkaniowego. Dokonany natomiast pod koniec 2020 roku zakup udziałów w spółce prawa niemieckiego daje Grupie szansę na ekspansję na tamtejszym perspektywnym rynku, nie tylko poprzez zwiększenie sprzedaży produkowanych elementów, ale również poprzez możliwość rozwoju świadczenia usług w formule generalnego wykonawstwa. Jest to jeden z głównych kierunków rozwoju Grupy.

Grupa Pekabex, wg raportu Spectis opublikowanego w 2022 roku, jest największym producentem na rynku ciężkiej prefabrykacji betonowej w Polsce. Wg raportu udział Pekabex w produkcji 50 analizowanych firm wynosi 18,3 proc., natomiast 10 największych przedsiębiorstw z tego raportu odpowiada za 68,8 proc. udziału w segmencie ciężkiej prefabrykacji.

8.2.

Uwarunkowania dalszego rozwoju Grupy

Rynek budowlany w Polsce

Rok 2021, mimo wzrostu produkcji budowlano-montażowej w stosunku do roku 2020, był trudnym rokiem dla branży budowlanej ze względu na rekordowe tempo wzrostu cen materiałów, usług i kosztów pracy oraz poważne ograniczenia z dostępem do siły roboczej. Wszystko to przełożyło się na wyniki i kondycję finansową firm działających na tym rynku.

Według wstępnego szacunku Głównego Urzędu Statystycznego produkt krajowy brutto (PKB) w 2021 roku był realnie wyższy o 5,7 proc. w porównaniu z 2020 roku, wobec spadku o 2,5 proc. w 2020 roku (w cenach stałych roku poprzedniego). Na podstawie wstępnych danych opublikowanych przez GUS produkcja budowlano-montażowa ogółem była wyższa o 3,2 proc. w porównaniu z rokiem 2020. Dla segmentu przedsiębiorstw realizujących prace budowlane specjalistyczne, produkcja budowlano-montażowa była wyższa o 9,3 w okresie styczeń-grudzień 2021 roku (w porównaniu do tego samego okresu 2020 roku), proc., natomiast dla przedsiębiorstw wznoszących obiekty inżynierii lądowej i wodnej o 2,8 proc. Niższą produkcję zanotowały podmioty specjalizujące się w budowie budynków (o 1,2 proc.).

Jak wynika z najnowszego raportu PMR zatytułowanego "Sektor budowlany w Polsce – Analiza rynku i prognozy rozwoju 2022-2027" rok 2021 okazał się wzrostowy dla tego sektora gospodarki. Rynek powrócił do trendów wzrostowych po słabszym roku 2020, który charakteryzował się niższym poziomem wykorzystania mocy produkcyjnych wśród firm z sektora budowlanego (słabsze wyniki były rezultatem negatywnych ryzyk inwestycyjnych związanych z pandemią Covid-19). Rynek budowlany to gałąź gospodarki, która mimo początkowych obaw bezpośrednio nie odczuła znaczącego negatywnego wpływu pandemii Covid-19. Jednakże, rok 2021 był trudny dla sektora budowlanego w Polsce, pod względem dynamicznie wrażliwych cen wielu czynników produkcji budowlanej przy ich jednoczesnym ograniczonym dostępie. Szczególnie wzrosty cen dotyczyły surowców produkcyjnych oraz materiałów budowlanych. Kluczowym, w okresie dużej niestabilności rynkowej, stało się właściwe szacowanie kosztów przy wycenie prowadzonych realizacji. Poważnymi wyzwaniami dla przedsiębiorstw z branży budowlanej w 2021 roku była ponadto, nadal trwająca pandemia i związane z tym problemy w utrzymaniu ciągłości łańcuchów dostaw oraz fale zachorowania na Covid-19 wśród pracowników, które pogłębiło tylko problem nękający branżę od lat, czyli deficyt rąk do pracy. Na to nałożyło się spowolnienie

koniunktury inwestycyjnej w segmencie publicznym, co również jest związane z opóźnieniami w wypłacie środków z unijnego Funduszu Odbudowy.

Mimo wszystkich wyzwań z którymi sektor zmagał się w 2021 roku, bardzo dobrą koniunkturę zanotowano w budownictwie mieszkaniowym. Główny Urząd Statystyczny podaje, że w 2021 roku do użytku oddano więcej mieszkań niż rok wcześniej. Wstępne dane GUS wskazują, że łącznie do użytku oddanych zostało 234,9 tys. mieszkań (o 6,4 proc. więcej niż w roku 2020). Oznacza to, że Polacy kupili największą liczbę nieruchomości od przeszło 20 lat. Rekordowa liczba dotyczy nie tylko lokali mieszkalnych, ale również działek budowlanych i rekreacyjnych. Bardzo dobre wyniki na tle wszystkich sektorów budownictwa, osiągnęło w 2021 roku również budownictwo kubaturowe, związane przede wszystkim rynkiem magazynowo-logistycznym. Jest to zastugą kolejnego roku dynamicznego rozwoju rynku e-commerce, który jeszcze przyspieszył w okresie pandemii otrzymując dodatkowy, pozytywny impuls do wzrostu. Jak podaje w swoim raporcie „Rynek magazynowy. Polska, IV kw. 2021 rok” JLL w 2021 roku deweloperzy oddali do użytku 2,9 mln m² powierzchni magazynowych. Nowa podaż w Polsce stanowiła ponad 15 proc. całkowitej powierzchni dostarczonej w Europie w 2021 roku. Istniejące zasoby w kraju wzrosły aż o 15 proc. rok do roku.

Na początku 2022 roku produkcja budowlano-montażowa wybita się wysoko ponad długookresowy trend i zanotowała w styczniu wzrost o 20,8 proc., a w lutym 21,2 proc. w porównaniu z tym samym okresem roku 2020. Statystyki w ujęciu rocznym pokazują wzrosty we wszystkich działach w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego: produkcja budowlano-montażowa w przedsiębiorstwach zajmujących się budową budynków wzrosła o 38,7 proc., wykonujących roboty budowlane specjalistyczne o 22,2 proc., a w jednostkach wyspecjalizowanych w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 2,9 proc.

Mimo bardzo dobrych odczytów z produkcji budowlano-montażowej na początku roku 2022, ekonomiści studzą entuzjazm i prognozują wyhamowanie wzrostu w tym sektorze gospodarki, głównie za przyczyną spadku popytu spowodowanego szybkim wzrostem inflacji, wzrostu stóp procentowych oraz niepewnością sytuacji geopolitycznej związanej z wojną w Ukrainie, która może mieć znaczący, negatywny wpływ na całą gospodarkę kraju, w tym w szczególności sektor budownictwa. W perspektywie należy się spodziewać dalszego wzrostu inflacji, ograniczonej dostępności do niektórych surowców i materiałów a także wydłużonych terminów dostaw spowodowanych zakłóceniami w globalnym przepływie towarów wywołanym niestabilnością sytuacji geopolitycznej.

Wyzwaniem ostatnich miesięcy 2021 roku oraz przyszłych okresów dla rynku budowlanego stała się dostępność i rosnące ceny surowców, materiałów budowlanych i energii. Odczuwalny wzrost cen towarów i usług, zwłaszcza w II połowie 2021 roku, sprawił, że wskaźnik inflacji stał się istotnym czynnikiem makroekonomicznym brany pod uwagę przy sporządzaniu prognoz makroekonomicznych.

Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku 2021 osiągnął wartość 5,1 proc. w porównaniu do 3,4 proc. w roku 2020. Na wzrost inflacji w ujęciu rocznym najbardziej wpłynęło przyspieszenie wzrostu cen w trzecim i czwartym kwartale roku 2021. W grudniu 2021 roku wskaźnik inflacji konsumenckiej osiągnął wartość równą 8,6 proc., o 6,2 punktu procentowego więcej niż w grudniu roku poprzedniego. Na początku 2022 roku GUS podała, że w styczniu odczyt wskaźnika inflacji wyniósł 9,2 proc. w ujęciu rok do roku, a w lutym 8,5 proc. w ujęciu rocznym. Przewidywania ekonomistów nie wskazują na istotną zmianę trendu i obniżenie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług w gospodarce w najbliższej przyszłości. Zbliżenie się do celu inflacyjnego NBP (2,5 proc. +/- 1 pkt proc.) określa się na proces rozłożony w dłuższym okresie czasu. Wzrastający poziom cen i dalsze oczekiwania co do wzrostu inflacji w przyszłości mogą mieć w dłuższej perspektywie negatywne przełożenie na gospodarkę w postaci ograniczenia tempa wzrostu gospodarczego.

Wśród nowych wyzwań stojących przed branżą budowlaną jest polityka Unii Europejskiej w kwestii klimatycznej i związana z tym zielona rewolucja, dążąca do ograniczenia śladu węglowego w gospodarce. Przekieruje to uwagę uczestników rynku w kierunku dekarbonizacji, odpowiedzialnego zużycia surowców w całym łańcuchu dostaw i przejścia na gospodarkę w obiegu zamkniętym. Dodatkowo, prognozuje się, że obecna sytuacja geopolityczna związana z wojną w Ukrainie przyspieszy transformację polityki energetycznej Unii Europejskiej, co może przełożyć się również na sektor budowlany, który będzie musiał przystosować się jeszcze szybciej do nowych wymogów regulacyjnych w zakresie zmniejszenia energochłonności i emisyjności zarówno nowo powstałych, jak i rewitalizowanych budynków.

Ekspertcy PMR prognozują, że w latach 2022-2027 tempo wzrostu rynku budowlanego spowolni i w całym sześciolatnim okresie wyniesie średniorocznie 1,7%, co będzie tempem znacząco niższym od obserwowanego w ostatnich pięciu latach (7,5%). Za najważniejsze czynniki powiązane z budownictwem i wpływające na prognozy rynku budowlanego wymienia się:

- Silnie wzrosty cen materiałów budowlanych w 2021 roku i spodziewana kontynuacja trendu w 2022 roku.
- Problemy z dostępnością podstawowych materiałów budowlanych.
- Kluczowa faza realizacji programów infrastrukturalnych wykorzystujących środki unijne z budżetu UE 2014-2020.
- Odptyw pracowników z Ukrainy na skutek agresji Rosji na Ukrainę.
- Wpływ sytuacji w Ukrainie na politykę energetyczną UE i Polski.
- Nieuchronne inwestycje w odnawialne źródła energii (OZE) i dekarbonizację gospodarki, konieczność modernizacji i inwestycji w infrastrukturę przesyłową.
- Rekordowa aktywność inwestorów na rynku magazynowo-logistycznym.
- Rekordowe dane dotyczące budownictwa mieszkaniowego za 2021 roku i spodziewane ochłodzenie w 2022 roku.
- Wyhamowanie popytu na kredyty mieszkaniowe w 2022 roku.

Rynek budowlany w Polsce – prefabrykacja

Wartość rynku prefabrykacji w Polsce przez ostatnie 5 lat podwoiła się. Ekspertcy prognozują, że w kolejnych latach rynek prefabrykacji doświadczy dalszych wzrostów. Przewiduje się zwiększenie dość małego obecnie udziału prefabrykacji w rynku budowlanym w Polsce, z szacowanego na 5 proc., do poziomu z krajów zachodnioeuropejskich lub nawet skandynawskich, gdzie prefabrykacja stanowi 40-50 proc. udziału w rynku budowlanym. Obserwowany obecnie silny wzrost kosztów w budownictwie jeszcze przyspieszy proces rozwoju projektów budowlanych realizowanych w tej technologii. Branża budowlana stoi bowiem przed jednym z większych wyzwań jakim jest dostosowanie się do dynamicznych wzrostów kosztów budowy. Odpowiedzią na to może stać się nowoczesna prefabrykacja. Redukcja liczby pracowników na budowach, znaczące skrócenie długości procesu inwestycyjnego w stosunku do tradycyjnych metod nawet o 40 proc. oraz większa odporność projektów realizowanych w technologii prefabrykacji na gwałtowne i niespodziewane wzrosty cen surowców i materiałów, wynikająca z krótkich terminów realizacji zleceń, są kluczowymi czynnikami przewagi konkurencyjnej prefabrykacji w dobie wyzwań związanych z optymalizacją kosztową.

Dodatkowym atutem budowy w technologii prefabrykacji jest możliwość zastosowania szeregu rozwiązań proekologicznych 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 branżę budowlaną zmianę podejścia do procesu budowlanego. Współczesna prefabrykacja wpisuje się w nowe potrzeby rynkowe m. in. dlatego, że zużywa mniej cementu i stali, co przyczynia się do zmniejszenia śladu węglowego, place budowy, gdzie wykorzystywana jest technologia prefabrykacji generują mniejszą ilość zanieczyszczeń i odpadów, a możliwość wielokrotnego stosowania przetworzonych prefabrykacji realizują założenia gospodarki obiegu zamkniętego.

Przewiduje się, że rozwój rynku prefabrykacji będzie zależał przede wszystkim od rozwoju rynku budownictwa mieszkaniowego oraz kubaturowego. Do wzrostu na rynku nieruchomości może przyczynić się dalsza realizacja rządowego programu Mieszkanie Plus. Grupa realizowała do tej pory dwie inwestycje w ramach rządowego programu mieszkaniowego: w Toruniu przy ul. Okólnej oraz w Sianowie przy ulicy Słowackiego. Grupa ukierunkowała swoją ofertę na rynek mieszkaniowy widząc duży potencjał rozwoju prefabrykacji w tym segmencie budownictwa. Rozwija współpracę ze spółkami deweloperskimi oraz rozszerza działalność w zakresie realizacji projektów deweloperskich prowadzonych na własny rachunek. 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 nie pozostającym bez wpływu na wyniki jest także posiadanie pięciu zakładów produkcyjnych w Polsce i jeden 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. W planach jest budowa linii kolejowych o długości 1 800 kilometrów do roku 2034, która ma zapewnić komunikację m. in. z Centralnym Portem Lotniczym.

Rozwój budownictwa niemieszkaniowego (obiekty przemysłowo-magazynowe)

Jak podaje Główny Urząd Statystyczny w 2021 roku przekazano do eksploatacji 22,5 tys. nowych budynków niemieszkalnych oraz rozbudowano 2,4 tys. (o 12,7 proc. mniej niż w roku poprzednim). W 2021 roku budynki przemysłowe i magazynowe stanowiły aż 46,5 proc. powierzchni przekazanej do eksploatacji. Budownictwo przemysłowo-magazynowe jest największym, ale też najbardziej perspektywicznym segmentem budownictwa nie mieszkaniowego. Według raportu „Rynek magazynowo-przemysłowy w Polsce”, opublikowanego przez firmę doradczą Newmark Polska w marcu 2022 roku, wolumen transakcji w 2021 roku osiągnął rekordowy poziom 7,35 mln m², co stanowi wzrost o 41 proc. rok do roku i 175 proc. średniej rocznej z lat 2016-2020. Polska jest jednym z najszybciej rozwijających się rynków magazynowo-logistycznych w Europie. Rok 2021 upłynął pod znakiem bardzo dobrych wyników po stronie popytu oraz podaży. Nowy popyt w Polsce był w 2021 roku o około 58 proc. wyższy w porównaniu z rokiem 2020 osiągając 5,4 mln m². Natomiast całkowita wielkość powierzchni budowanej w Polsce osiągnęła kolejny rekordowy poziom 4,3 mln m², co czyni ją drugim najbardziej aktywnym rynkiem w Europie, z wyższym wynikiem obserwowanym tylko w Niemczech.

Według raportu „Rynek magazynowy. Polska, IV kw. 2021” sporządzonym przez firmę doradczą JLL za dynamiczny rozwój rynku powierzchni magazynowo-logistycznych odpowiada w dużej mierze branża e-commerce, która jest obecnie drugim najbardziej aktywnym sektorem w Europie, zaraz za logistyką kontraktową (3PL - Third Party Logistics). W ciągu zaledwie dwóch ostatnich lat udział e-commerce w całkowitym europejskim popycie wzrósł z 12 proc. do aż 23 proc. Sprzedaż online dynamicznie rozwija się również w Polsce. Trzy największe transakcje w 2021 roku były związane z rynkiem e-commerce, a całkowity popyt realizowany bezpośrednio przez e-commerce szacuje się na około 1,3 miliona m². W ujęciu ogólnym, w 2021 roku w Polsce dominowały logistyka i sieci handlowe (w tym e-commerce), łącznie odpowiadając za około 77 proc. popytu netto.

Pandemia Covid-19 była dodatkowym impulsem do wzrostów na rynku powierzchni magazynowo-logistycznych

poprzez rozwój handlu internetowego i nearshoringu, czyli przenoszenia operacji bliżej rynków zbytu. Obecna sytuacja geopolityczna związana z wojną w Ukrainie i jej konsekwencjami dla światowej gospodarki zwiększyła jeszcze trend przenoszenia działalności z regionów niestabilnych do stabilnych, za jaki jest uważana Polska. Ekspertcy uważają, że w dłuższej perspektywie inwestycje, które będą obrotowe w przyszłości Ukrainę i inne kraje regionu w dużym stopniu będą lokowane w Polsce.

Prognozy wiążą rozwój rynku powierzchni magazynowo-logistycznych z dalszą ekspansją branży e-commerce i rozwojem lekkiej produkcji. 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. 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, 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.

Grupa Pekabex ma odpowiedź na zapotrzebowanie rynku w postaci „Systemu Hal Pekabex®”. System zawiera najnowsze rozwiązania konstrukcyjne chronione prawem* zapewniające klientom optymalne połączenie możliwie najniższej ceny, jakości, walorów użytkowych oraz szybkości wznoszenia. „System Hal Pekabex®” dzięki zmniejszonemu zużyciu cementu w konstrukcji ma mniejszy ślad węglowy i dodatkowo dzięki dużej nośności wznoszonych konstrukcji dachowych możliwy jest montaż systemów fotowoltaicznych produkujących zieloną energię.

*Patenty i wzory użytkowe – złożone i uzyskane w Urzędzie Patentowym

Rynek budownictwa mieszkaniowego

Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w 2021 roku, w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania. Spadła natomiast powierzchnia budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji. W 2021 roku oddano do użytkowania 234,9 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 21,8 mln m². W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 14,1 tys. (6,4 proc.), powierzchni użytkowej mieszkań – o 2,2 mln m² (11,3 proc.). Deweloperzy przekazali do eksploatacji 141,7 tys. mieszkań – o 0,7 proc. mniej niż w 2020 r., natomiast inwestorzy indywidualni – 88,3 tys. mieszkań, tj. 19,4 proc. więcej. Deweloperzy wybudowali 60,5 proc. wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni – 37,6 proc. Bardzo dobry wynik sprzedaży mieszkań odnotowany w 2021 roku może być w pewnej części realizacją

popytu odłożonego w okresie pierwszych dwóch fal pandemii w 2020 roku. Jednakże widać wyraźny spadek sprzedaży w drugiej połowie 2021 roku w stosunku do pierwszej połowy, choć nadal jej poziom był wysoki, to zbliżył się do poziomów z 2016 roku. W 2021 roku ceny mieszkań rosły szybciej niż szybko rosnąca inflacja. Rosnąca inflacja i niskie oprocentowanie bankowych lokat spowodowały, że przez prawie cały rok dominowało na rynku przekonanie, że zakup mieszkania jest dobrym sposobem na ochronę wartości oszczędności lub zysk z jego późniejszej odsprzedaży. Spóźnione reakcje Banku Centralnego na wysoki wskaźnik inflacji w postaci podniesienia stopy referencyjnej sprawiły, że w 2021 roku łatwość w pozyskiwaniu finansowania kredytowego na zakup mieszkania utrzymywała się praktycznie przez większość 2021 roku. Narodowy Bank dopiero w ostatnim kwartale podniósł stopy procentowe. W kwietniu 2022 stopa referencyjna z wrześniowej 0,1 proc. wzrosła do 4,5 proc.

Perspektywy wzrostu na rynku budownictwa mieszkaniowego są wciąż pozytywne, ponieważ rynek nieruchomości jest uznawany za relatywnie stabilny. Zapotrzebowanie na nowe mieszkania nadal znacząco przewyższa podaż. Rosnące ceny materiałów budowlanych i usług oraz rosnąca inflacja wpływają na wzrost cen nieruchomości, ale nie przekłada się to znacząco na spadek popytu na rynku nieruchomości. Dzieje się tak, ponieważ wśród klientów nieruchomości duży udział mają klienci inwestycyjni, w tym coraz częściej fundusze inwestycyjne. Zagraniczne instytucje inwestycyjne działające na polskim rynku kupują masowo mieszkania lub nawet całe osiedla, co podbija ceny na rynku. Przy rosnących cenach za wynajem i szybkiej utracie wartości pieniądza w czasie, opłacalność takiej inwestycji jest atrakcyjna. Ekspertcy prognozują, że wzrost cen nieruchomości może spowodować jedynie zwolnienie tempa wzrostu popytu, jednak nie zahamuje go.

W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, którą zastosowano przy budowie 98,6 proc. 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 proc. w ostatnich kilku latach do 8-10 proc. w latach 2020-2025.

Grupa widzi duży potencjał rozwoju prefabrykacji w segmencie mieszkaniowym. Zainteresowanie tematem budownictwa modułowego jest wśród deweloperów bardzo duże, w szczególności ze względu na tempo prac. Budowanie z użyciem prefabrykatów przyspiesza inwestycje, gwarantuje powtarzalną i wysoką jakość i wraz ze wzrostem cen i spadkiem dostępności usług budowlanych staje

się relatywnie tańsze i wygodniejsze. Przez 5 ostatnich lat wartość rynku prefabrykatów betonowych w Polsce urosła dwukrotnie. Udział prefabrykatów w budownictwie podąża w ślad za wzorcami w Europie Zachodniej i ta dysproporcja w dalszym ciągu będzie się zmniejszała. Grupa prócz sprzedaży prefabrykatów na rynek mieszkaniowy realizuje również projekty deweloperskie 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 Wrocławku i Poznaniu. Grupa wykonuje również własne inwestycje deweloperskie. Obecnie Pekabex jest w trakcie realizacji lub przygotowania do realizacji projektów w Poznaniu: Ja_Sielska III, Ja_Sielska IV, Ja_Sielska V, Ja_Sielska VI, w Warszawie: Casa Fiore przy ul. Hafciarskiej, w okolicach Gdańska: Apartamenty Casa Baia na Helu, Apartamenty Origin Mechelinki, Apartamenty Revital i Centrum Origin Mechelinki, w Częstochowie: przy ul. Katedralnej oraz w okolicach Berlina (Niemcy): apartamenty w Falkensee. Szerszy opis prowadzonych przez Grupę inwestycji znajduje się w punkcie 3.6 niniejszego Raportu.

Odpowiadając na zapotrzebowanie rynku mieszkaniowego Grupa opracowała także „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”. System dedykowany jest 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 w budownictwie tradycyjnym, co przekłada się na redukcję kosztów inwestycji i uzyskanie 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 umożliwi na łączenie go również z innymi dostępnymi na rynku elementami.

Najnowszym 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 wykonane w stanie deweloperskim lub pod klucz.

8.3.

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 wg normy PN-EN ISO 9001:2015, Systemu Zarządzania BHP wg normy PN-ISO 45001:2018 oraz Systemu Zarządzania Środowiskowego wg normy PN-EN ISO 14001:2015.

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.

Dywersyfikacja produktowa oraz kompleksowość usług

W ramach swojej działalności operacyjnej Grupa wyróżnia kilka segmentów działalności (szerszy opis znajduje się w nocie dotyczącej 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.

Ekspansja

Z końcem 2020 roku Grupa dokonała swojej pierwszej zagranicznej akwizycji poprzez nabycie udziałów (we współpracy z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych, zarządzanym przez PFR) w spółce prawa Niemieckiego G+M GmbH i stała się właścicielem szóstego zakładu produkcyjnego, zlokalizowanego w Marktzeuln (Bawaria). Obecny potencjał produkcyjny zakładu to około 30 tys. m³ prefabrykatów rocznie. Grupa zamierza zwiększać jego moce produkcyjne i rozszerzać zakres działalności.

W związku z zakupionymi pod koniec 2020 roku niemieckimi spółkami i zakładem produkcyjnym w Marktzeuln, Pekabex w 2021 roku skoncentrował się na procesie integracji nabytych podmiotów z Grupą, kładąc nacisk przede wszystkim na efektywną współpracę obu stron. Działania podejmowane w tym zakresie dotyczyły stworzenia zespołu ludzi pracujących nad tym procesem, zaplanowania harmonogramu dalszych, operacyjnych prac oraz stworzenia efektywnego systemu komunikacji. Te działania przełożyły się na efekty biznesowe otwierając pole do wymiany doświadczeń. W ramach współpracy zakładów w Polsce i w Niemczech w jednej z fabryk Grupy w Poznaniu przeprowadzane jest wdrożenie oprogramowania do obliczeń konstrukcji sprężonych co w perspektywie kilku miesięcy przełoży się na optymalizację kosztową wykonywanych w Polsce elementów sprężonych jak również na możliwość wyeliminowania lub znacznego ograniczenia dachowych stężeń stalowych. Wymiana doświadczeń następuje również w zakresie kanałów komunikacji z interesariuszami i obecności w social media, podejścia do promocji oraz zwiększania zainteresowania ofertą klientów i potencjalnych pracowników. Ważnym aspektem współpracy jest również integracja procesowa i stworzenie przestrzeni do

realizacji wspólnych celów. Grupa poprzez swoje działania dąży do uzyskania efektu synergii, co otwiera nowe możliwości ekspansji na nowych rynkach. Obecność niemieckich spółek w grupie kapitałowej, sprawia, że ich potencjał wzrost, co podniosło ich konkurencyjność, zwłaszcza jeżeli chodzi o prowadzone realizacje na terenie wschodnich Niemiec. Potencjał Grupy zwiększa się oferty poprzez zwiększenie zakresu i poziomu skomplikowania proponowanych rozwiązań, a także poprzez zwiększenie możliwości produkcyjnych. Otwiera to również perspektywy na wprowadzanie na rynek niemiecki nowych produktów z zakresu budownictwa mieszkaniowego (prefabrykowane ściany elewacyjnych), co nie znajdowało się do tej pory w portfolio zakładu produkcyjnego w Marktzeuln. Poszerza to grupę docelowych klientów i wpisuje się w realizację założeń strategii całej Grupy.

Pod koniec 2021 roku Grupa nabyła niemiecką spółkę za pośrednictwem której planuje realizować swoją pierwszą pilotażową inwestycję deweloperską w Niemczech polegającą na wybudowaniu dwóch budynków wielorodzinnych w niemieckim Falkensee – ekskluzywnym przedmieściu Berlina.

Od wielu lat Grupa rozwija działalność i realizuje z powodzeniem kontrakty na rynku skandynawskim i niemieckim – na tym ostatnim w coraz większej skali. Obecnie udział przychodów z tych rynków stanowi 29 proc. w przychodach ogółem 2021 roku.

Automatyzacja i cyfryzacja

Automatyzacja i cyfryzacja jest wpisana w strategię Grupy Pekabex, jako jeden z kluczowych czynników zwiększających przewagę konkurencyjną. W 2020 roku ruszyła produkcja w nowoczesnym zakładzie produkcyjnym, w którym została zainstalowana innowacyjna linia technologiczna do zautomatyzowanej produkcji prefabrykowanych stropów filigranowych oraz ścian.

W ramach obranej przez Zarząd strategii w zakresie automatyzacji produkcji w fabrykach w strukturze Grupy funkcjonuje od 2020 roku 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.

Po dniu bilansowym w styczniu 2022 roku, w celu dalszego rozwoju procesów automatyzacji w Grupie Kapitałowej, Pekabex razem z Rebuild sp. z o. o. zarejestrował nowy podmiot o nazwie Rebuild Construction Automation sp. z o. o. Pekabex objął 50 proc. udziałów w tej spółce. Spółka jest dedykowana do realizacji innowacyjnych projektów mających zaowocować powstaniem prototypów maszyn i urządzeń produkcyjnych wykorzystywanych później w fabrykach Grupy. Nowa spółka łączy inżynierów specjalizujących się w automatyzacji oraz w pracach badawczo-rozwojowych, ze specjalistami w dziedzinie prefabrykacji. To

połączenie ma zagwarantować automatyzację procesów produkcyjnych firmy, co prowadzić będzie do umocnienia pozycji Grupy Pekabex na rynku. Dodatkowo w ramach struktury działu IT wydzielono sekcję dedykowaną wsparciu procesów automatyzacji i informatyzacji procesów przeprowadzanych w Grupie.

W 2021 roku Grupa kontynuowała również proces wdrożenia systemu klasy ERP integrujący większość procesów w Grupie.

Silna pozycja finansowa

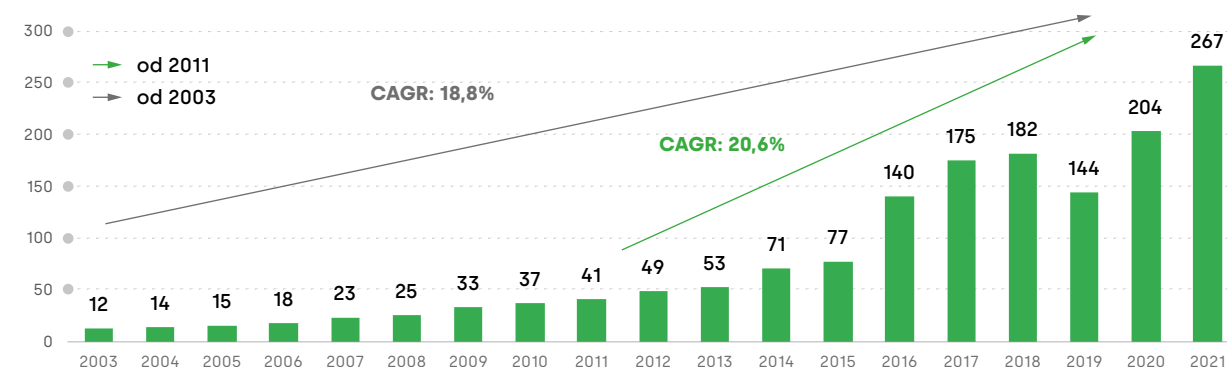
Grupa Pekabex dysponuje znaczącymi zasobami finansowymi, którymi zarządza mając na uwadze, między innymi, wykonanie prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych i osiągnięcie założonej stopy zwrotu z długoterminowych inwestycji.

Decyzje podejmowane przez Zarząd umacniają rynkową pozycję Grupy Pekabex i pozwalają na długofalową realizację zamierzeń inwestycyjnych w prognozowanych przez Grupę okresach.

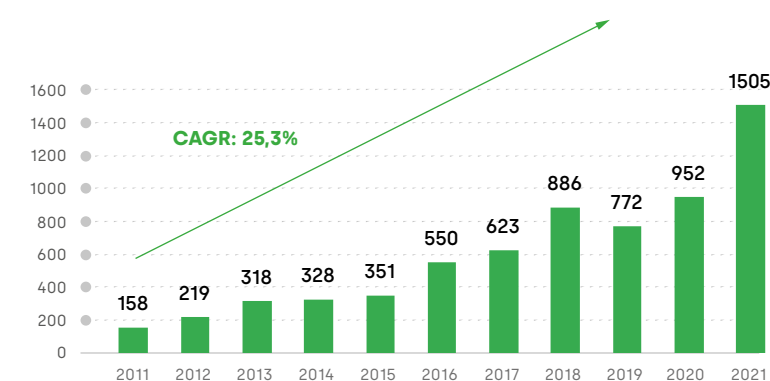
Poniższe wykresy prezentują podstawowe wartości i wskaźniki ukazujące rozwój Grupy w ostatnich latach.



Wielkość produkcji w latach 2003-2021 (w tys. m³)

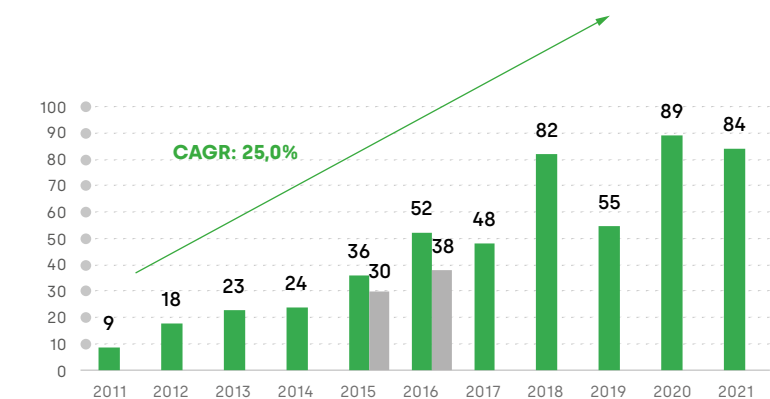


Przychody ze sprzedaży (w mln zł)



EBITDA (w mln zł)

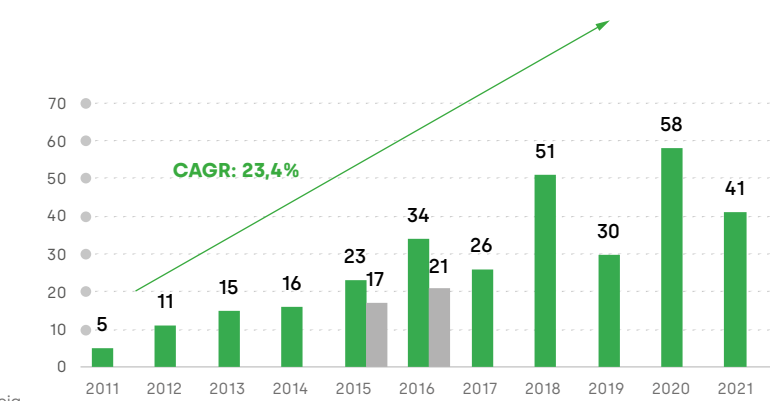
- EBITDA
- EBITDA*



*skorygowany o zysk z okazjonalnego nabycia

Wynik netto (w mln zł)

- Wynik netto
- Wynik netto*



*skorygowany o zysk z okazjonalnego nabycia

Koszty generalnego wykonawstwa

Rok 2021 upłynął pod znakiem wyraźnych wzrostów kosztów budowy i problemów z brakiem rąk do pracy. Skokowo rosnące ceny stali na rynku sprawiły, że wzrosty również ceny wszystkich komponentów budowlanych zawierających stal, co przy obniżonej podaży poskutkowało dużymi zawirowaniami na rynku. Dużym problemem w 2021 roku były także rosnące ceny innych materiałów budowlanych, koszty pracy (presja na wynagrodzenia spowodowana wzrostem inflacji), a także duża rotacja pracowników ekip budowlanych, co w niektórych przypadkach mogło mieć wpływ na opóźnienia w budowie. Większość prac budowlanych Grupa zleca sprawdzonym podmiotom zewnętrznym, z którymi współpracuje od lat, co pozwalało w dużej mierze zapewnić ciągłość prowadzonych inwestycji i uniknąć opóźnień w realizacji projektów budowlanych.

W okresie najbliższego roku Grupa przewiduje względną stabilizację wzrostu cen materiałów budowlanych, ale również ich ograniczoną dostępność oraz możliwy dalszy wzrost cen usług podwykonawczych i mniejszą dostępność firm podwykonawczych. Grupa na bieżąco aktualizuje kosztorysy ofertowe oraz rezerwuje niezbędne materiały i usługi reagując na zmienne warunki rynkowe.

W segmencie mieszkaniowym realizowane kontrakty są rozciągnięte w czasie (1-2 lata) jednakże Grupa korzysta w dużym zakresie z produktów wytwarzanych we własnych fabrykach i w dużej części realizuje kontrakty przy wykorzystaniu sił własnych. W związku z tym sytuacja w segmencie mieszkaniowym pozostaje względnie stabilna i charakteryzuje się mniejszą presją na zwiększenie kosztów w porównaniu do segmentu hal.

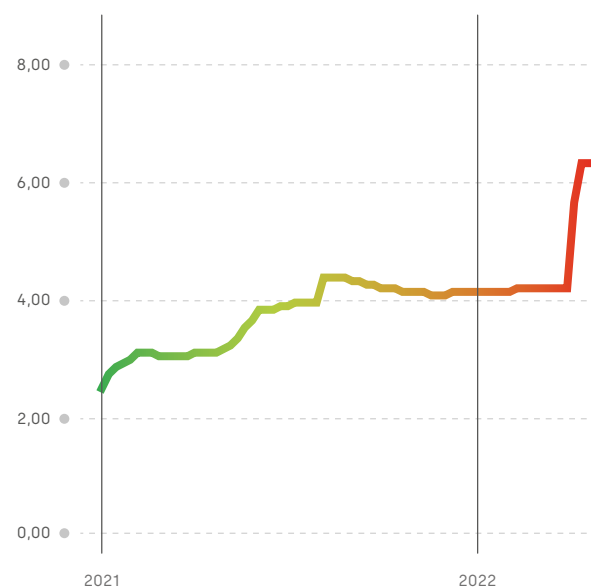
Grupa zidentyfikowała główne wyzwania związane z zwiększeniem kosztów surowców, materiałów i usług. Dla zawieranych kontraktów zapewnia niezbędne wolumeny dostaw i usług podwykonawczych oraz opracowuje aktualne koszty wykonania poszczególnych zakresów robót. Rosnąca presja na podwyżki wynagrodzeń pracowników jest widoczna, jednakże z punktu widzenia strategii Grupy jest to pozytywny trend, wpływający na konkurencyjność oferty Grupy. Grupa stawia na automatyzację produkcji i podnoszenie wydajności pracy ludzkiej.

Koszty surowców i materiałów

Dzięki posiadanym kompetencjom Grupa jest w stanie nadal zwiększać efektywność, wykorzystując posiadane know-how w zakresie zarządzania, jak również osiągać synergie kosztowe, przede wszystkim związane z kosztami administracji, logistyki oraz zakupu surowców i materiałów (np. poprzez zwiększenie siły nabywczej wobec dostawców), a także zwiększać swoją siłę przetargową wobec zlecających. Posiadanie zakładów w różnych częściach Polski i za granicą zapewnia Grupie większą elastyczność w zakresie dostaw prefabrykatów, co wpływa na zmniejszenie jednostkowych kosztów ich transportu do miejsc realizacji kontraktów. Podstawowym kryterium wyboru podczas akwizycji zakładów produkcyjnych była ich lokalizacja. Grupa pracuje nad dalszym zwiększeniem konkurencyjności kosztowej, bazującej na efekcie skali produkcji, specjalizacji, standaryzacji oraz doświadczeniu.

Na przełomie 2020 i 2021 oraz w szczególności w pierwszej połowie 2021 roku ceny stali jak i komponentów budowlanych zawierających stal wzrosły skokowo (wzrost ceny stali o 120 proc., wzrost ceny blachy o 300 proc.), względem średniej z ostatnich lat. Było to związane głównie ze zmniejszeniem się podaży surowca na rynkach i jednocześnie dużym popytem, spowodowanym inwestycjami prowadzonymi w ramach odbudowy światowej gospodarki po pandemii Covid-19. Na przełomie trzeciego i czwartego kwartału 2021 roku nastąpiła nieznaczna korekta cen w dół 10-15 proc. względem wartości z pierwszej połowy 2021 roku i ceny ustabilizowały się na tym poziomie, aż do początku 2022 roku i wybuchu wojny w Ukrainie, co mocno zdestabilizowało światowe rynki. Zawirowania geopolityczne poskutkowało skokiem cen niemal wszystkich surowców i materiałów, było to zauważalne zwłaszcza w przypadku spektakularnych wzrostów cen stali. W ciągu 2 tygodni ceny wyrobów stalowych osiągnęły niespotykane wcześniej maksima. Największy wzrost zanotowały kształtowniki gięte na zimno, których cena z tygodnia na tydzień podskoczyła o 74 proc. O ponad 50 proc. więcej wzrosła cena blachy HRC o (228 proc. r/r), o 40 proc. za pręty żebrowane (195 proc. r/r) i o 32 proc. za profile (211 proc. r/r). Ceny prętów żebrowanych zdrożały o ok. 50 proc. Wzrost cen miał związek głównie z ucięciem łańcuchów dostaw ze wschodu spowodowanym działaniami wojennymi, co przełożyło się na mniejszą dostępność złomu i wsadu do pieców hutniczych w postaci rudy żelaza. Ograniczona podaż przy dużym popycie i panice na rynkach wywindowało ceny do poziomów dotąd nieznanymi. Wzrost cen na materiały hutnicze na poziomie 70-100 proc mocno wstrząsnął, także krajowym rynkiem budowlanym. Prawie połowa polskiego zapotrzebowania na ten materiał pochodziła z Ukrainy, Białorusi, Rosji oraz Mołdawii. Hurtownie stalowe w pierwszych dwóch tygodniach wojny w Ukrainie wstrzymały sprzedaż a po jej wznowieniu ograniczyły podaż, co musiało mieć przełożenie na wysokie ceny na rynku.

Ceny stali w zł/kg w roku 2021



Osiedle Ekebackshöjd, Göteborg

Grupa realizuje kontrakty w perspektywie krótkookresowej, więc przekłada zwiększone koszty materiałów bezpośrednio na wyceny sporządzane dla klientów. W dłuższej perspektywie produkty Grupy nadal będą zyskiwać w zakresie konkurencyjności cenowej. Konstrukcje stalowe, mogące być w określonych sytuacjach rozwiązaniem alternatywnym do konstrukcji prefabrykowanych, staną się droższe w stosunku do prefabrykowanych, ponieważ koszt stali na koszt metra sześciennego elementu prefabrykowanego jest znacznie niższy niż w konstrukcjach wykonanych ze stali.

W 2021 roku nastąpił także istotny wzrost cen surowców i materiałów budowlanych z innych grup asortymentowych takich jak m. in. materiały izolacyjne. Rynek materiałów izolacji termicznej był niestabilny, głównie przez ograniczoną dostępność do produktów, co pociągnęło za sobą znaczące wzrosty cen np. cena wełny mineralnej - wzrosła o 100 proc., płyt izolacyjnych PIR o 60 proc., styropianu o 60 proc. Było to związane ze zmniejszeniem podaży surowca, ale również wzrostem cen energii i kosztów logistycznych. Na przełomie trzeciego i czwartego kwartału 2021 roku poprawie uległa dostępność tego asortymentu za wyjątkiem wełny twardej, gdzie nadal były trudności z jej zakupem. Rok 2022 przyniósł jednak kolejne podwyżki cen wełny mineralnej oraz styropianu. Należy się także spodziewać, że stabilne przez ostatnie kilka miesięcy ceny płyty izolacyjnej PIR będą również szły w górę. Jest to związane z szybko rosnącą inflacją, osłabieniem waluty, dynamicznym wzrostem cen energii, gazu i paliw oraz wzrostem cen surowca.

Kraje Unii Europejskiej importują ok. 80 proc. drewna wykorzystywanego na rynku wewnętrznym. Utrudnienia związane z logistyką dostaw z Chin oraz wprowadzonymi przepisami dotyczącymi nowych taryf celnych na towary z Rosji i Białorusi spowodowały drastyczny wzrost cen sklejk (materiał głównie używany do budowy form) i drewna (materiał głównie używany do transportu elementów) na rynkach unijnych. Ceny rok do roku wzrosły w poszczególnych produktach drzewnych o 80-200 proc., co mocno odczuł rynek budowlany w Polsce. Na przełomie trzeciego i czwartego kwartału 2021 roku cena sklejki zaczęła spadać by osiągnąć cenę ok. 8 - 10 proc. poniżej swego maksimum, było to związane ze zwiększeniem podaży przez Chiny. Jednakże, w I kwartale 2022 roku ceny sklejki znowu wróciły do swojego maksimum z 2021 roku, co było spowodowane z ograniczeniem dostaw z Rosji i wzrostem cen transportu.

W roku 2021 ceny kruszyw były stabilne w porównaniu do innych komponentów używanych przez Grupę. W kruszowach mogliśmy zaobserwować tylko kilku procentowe wzrosty z uwagi na wyższe koszty logistyczne oraz zwiększony popyt spowodowany większą liczbą realizowanych w kraju projektów infrastrukturalnych. Pierwszy kwartał 2022 roku przyniósł podwyżki cen kruszyw spowodowane drastycznym wzrostem cen paliw oraz rosnącym popytem na rynku.

W zakresie cen kolejnego istotnego materiału dla Grupy - cementu - sytuacja na rynku w roku 2021 była niestabilna z uwagi na liczne awarie w cementowniach, które miały związek ze zwiększoną produkcją tego surowca.

Dochodziło do sytuacji gdzie cement był reglamentowany i jego dostępność była mocno ograniczona. Grupa dzięki dywersyfikacji dostawców poradziła sobie i była w stanie zapewnić 100 proc. dostaw na produkcję w toku. Na rynku cementu ceny wrosły o ok. 15-20 proc. jednak dla Grupy były stabilne do końca roku. Ze względu na wysoką (na granicy wydajności) produkcję cementowni, występujące awarie i nadal ograniczoną podaż – Grupa spodziewa się dalszego wzrostu cen cementu o ok. 10 – 15 proc. do końca 2022 roku. Oczekiwania wzrostu cen występują mimo tego że cementownie deklarują większą stabilizację w zakresie produkcji zapewniając, że poczyniły stosowne modernizacje swoich zakładów by zapewnić nieprzerwalność produkcji. W celu zachowania ciągłości dostaw Grupa Pekabex podpisała 4 umowy na dostawy z 4 różnych źródeł.

Zamówienia części materiałów i surowców opierają się na terminowych umowach, które ograniczają w pewnym stopniu ryzyko nagłego wzrostu cen oraz umożliwiają zabezpieczenie płynność dostaw. Jednak dynamiczna sytuacja rynkowa i ograniczenia w podaży surowców i materiałów, spowodowały, że dostawcy są niechętni do zawierania umów długoterminowych na kolejne okresy. Wyjściem z sytuacji jest zastosowanie w umowach z dostawcami zapisów o indeksacji kluczowych czynników cenotwórczych.

Sprzedawczo, co do zasady Grupa realizuje kontrakty w perspektywie średnio i krótkookresowej, co pozwala na szybką reakcję na zmiany rynkowe i przełożenie rosnących kosztów materiałów bezpośrednio na wyceny sporządzane dla klientów, jednak ostatnie, bezprecedensowe wzrosty cen na rynku pokazały, że częściowym rozwiązaniem zabezpieczenia poziomu planowanych marż jest wprowadzanie mechanizmów indeksacji cen w umowach z kontrahentami w stosunku do zmiany poziomu cen głównych materiałów w kontraktach zawieranych przez Grupę, co Grupa również stosuje.

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. Na przetomie 2019 i 2020 roku Grupa utworzyła w Gdańsku nowoczesne centrum usług projektowych (CUW – „Centrum Usług Wspólnych”) gdzie rozwijana będzie działalność Grupy w zakresie usług projektowych dla betonowych elementów prefabrykowanych i konstrukcji modułowych wykorzystywanych zarówno w budownictwie przemysłowym jak również w obiektach biurowych oraz budynkach mieszkalnych. Grupa uzupełnia ofertowanie 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 podpisała umowę na dofinansowanie w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania innowacyjnego prefabrykowanego modułu łazienkowego wraz z technologią jego produkcji i rozpoczęła prace w tym zakresie.

Zrównoważone budownictwo

W opinii Zarządu coraz większego znaczenia nabiera aspekt środowiskowy (ekologiczny) prowadzonej działalności. Jest to spowodowane konieczną transformacją gospodarki Polski i całej Europy w kierunku gospodarki niskoemisyjnej. Zmieniają się oczekiwania i preferencje kontrahentów, co do oferowanych produktów i usług; zwraca się dzisiaj większą uwagę przede wszystkim na ślad węglowy produktów i ilość odpadów nieprzetwarzalnych z budowy. Proces przekształcenia i dostosowania wymaga daleko idących zmian w budownictwie. Zmiany będą obejmowały każdy aspekt działalności – od procesów zarządzania kontraktem po zakres materiałów używanych do produkcji.

W ocenie Zarządu zmiany mogą mieć wpływ na wyniki finansowe jakie Grupa będzie osiągać w przyszłości. Zarząd szacuje, że zwiększy się konkurencyjność produktów prefabrykowanych w porównaniu z tradycyjną technologią. W prefabrykacji wykorzystuje się materiały odpadowe, dotyczy to w szczególności stali (90 proc. kupowanego materiału pochodzi z odzysku), jak również recyklingu odpadów z procesu produkcji prefabrykatów (beton podlega 100 proc. recyklingowi). W technologii prefabrykacji wykorzystuje się lżejsze konstrukcje, niż w budownictwie tradycyjnym co implikuje mniejsze zużycie dwutlenku węgla i mniejszy ślad węglowy produktu. W produkcji prefabrykatów coraz szersze zastosowanie mają betony niskoemisyjne, o zmniejszonym śladzie węglowym.

Zarząd w 2021 roku prowadził intensywne prace nad „Polityką Klimatyczną Grupy Pekabex”, co zaowocowało przyjęciem i wdrożeniem dokumentu na początku 2022 roku. Grupa zidentyfikowała oraz dokonała oceny ryzyka związanego ze zmianami klimatycznymi, co zostało opisane

w rozdziale 7.2. niniejszego Raportu. Obecnie trwają działania zmierzające do wyznaczenia celów zrównoważonego rozwoju dla organizacji oraz kierunków adaptacji modelu biznesowego, zwłaszcza w kontekście zmian klimatycznych z uwzględnieniem potencjalnego ryzyka i korzyści gospodarczych jakie się z tym wiąże.

Portfel zamówień

Grupa rozpoczęła 2022 rok z silnym i zdywersyfikowanym portfelem zamówień (backlog). Zawiera on zagregowaną wartość kontraktów podpisanych przez Grupę do 31 grudnia 2021 roku, które są / będą realizowane i ujemowane w przychodach ze sprzedaży po dniu bilansowym.

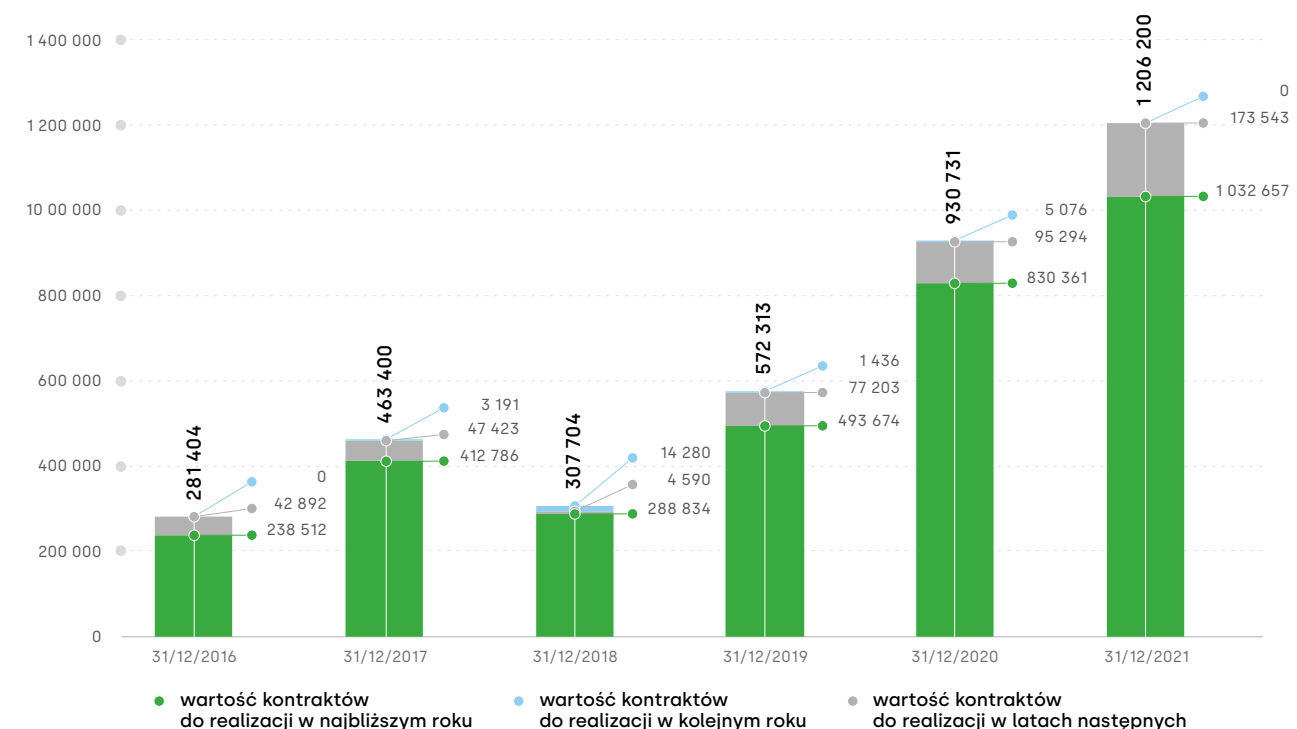
Wartości portfela zamówień dla poszczególnych okresów / lat wynikają z harmonogramów wskazanych w kontraktach i zakładają ich terminową realizację.

Portfel zamówień zawiera również przychody segmentu Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek. Rozpoznanie przychodu, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, następuje z dniem podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości. W 2021 roku rozpoznano część przychodów z inwestycji Ja_Sielska II (80 proc. zostało rozpoznanych już w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyników w 2020 roku), a także całość przychodów z inwestycji Osiedlowa 43 (Józefostaw) Pozostałe planowane* i szacowane** przychody dotyczą sprzedaży mieszkań w ramach inwestycji Casa Fiore, Ja_Sielska III oraz Casa Baia (apartamenty na Helu).

* Przychody planowane – na podstawie podpisanych umów deweloperskich

** Przychody szacowane – na podstawie założeń budżetowych Grupy

Portfel zamówień w latach 2016-2021 (w tys. zł)



Wartość podpisanych kontraktów wyniosła na dzień 31 grudnia 2021 roku 1 206 200 tys. zł, w tym wartość do realizacji w 2022 roku wyniosła 1 032 657 tys. zł, podczas gdy na koniec 2020 roku wartość podpisanych kontraktów wyniosła 930 731 tys. zł, w tym do realizacji w 2021 roku 830 361 tys. zł.



Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza

Informacje dodatkowe

9.0



www.pekabex.pl

9.1.

Możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz informacje o powiązaniach Grupy z innymi podmiotami

Informacje dotyczące zamierzeń zostały opisane w rozdziale 8 Raportu. Zakres inwestycji będzie uzależniony od rozwoju sytuacji gospodarczej w kraju i jej wpływu na sytuację finansową Grupy.

Struktura Grupy Kapitałowej Spółki została opisana w rozdziale 1 niniejszego Raportu.

Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Spółki zostały opisane w rozdziale 1 dodatkowych informacji do skonsolidowanego sprawozdania Grupy.

9.2.

Nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności

W 2021 roku nie wystąpiły, poza sytuacją rynkową spowodowaną pandemią Covid-19 i opisanymi w Raporcie wydarzeniami, inne nietypowe czynniki i zdarzenia mające istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz na wyniki finansowe jakie Grupa będzie osiągać w przyszłości.

9.3.

Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Grupa nie była stroną istotnych wartościowo (tj. takich, gdzie wartość przedmiotu sporu przekracza 5% wartości skonsolidowanych kapitałów) postępowań sądowych, na potrzeby których zasadne byłoby tworzenie rezerwy. Za pozostałe otwarte, istotne sprawy sporne prowadzone w 2021 roku Grupa uznaje:

Pekabex 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.

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.

Łączna wartość odpisów na należności oraz rezerw z tytułu sporu z Mrathon wynosi 7 192 tys. zł.

Na dzień publikacji niniejszego Raportu spółki należące do Grupy nie są stroną postępowań dotyczących wierzytelności lub zobowiązań, które samoistnie lub łącznie przekraczałyby 5% kapitałów własnych Grupy. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne, nieopisane w sprawozdaniu istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.



Prefabrykowana ściana trójwarstwowa, Pekabex Gdańsk



Ściana prefabrykowana z matrycą, Pekabex Gdańsk

10.0

O Raporcie



www.pekabex.pl

GRI: 102-45, 102-46, 102-47, 102-50, 102-52, 102-53, 102-54, 102-56

10.1.

Metodologia i zakres raportu

Publikacja obejmuje zasięgiem Grupę Pekabex, w której Jednostką Dominującą jest Pekabex S.A.

Została opracowana w formule raportu zintegrowanego, spełniającego wymogi raportowania zintegrowanego określone przez International Integrated Reporting Council (IIRC). Dane finansowe zostały opracowane według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Dane pozafinansowe zostały przygotowane według wytycznych Global Reporting Initiative w wersji GRI Standards (poziom podstawowy – core). Raport jest publikowany w cyklu rocznym, tj. obejmuje okres od 1 stycznia

do 31 grudnia 2021 roku. Część finansowa została poddana zewnętrznemu audytowi, część pozafinansowa nie została poddana zewnętrznej weryfikacji.

Zawartość raportu (istotne tematy) została zdefiniowana w oparciu o wyniki spotkania z kadrą kierowniczą, które odbyło się w Poznaniu, oraz z uwzględnieniem kontekstu interesariuszy – w oparciu o normę PN-ISO 26000 i analizę konkurencji. Najważniejsze tematy dla Pekabex i interesariuszy to: bezpieczeństwo i higiena pracy, różnorodność i równość szans, pracownicy, ograniczanie zużycia energii, pośredni wpływ ekonomiczny, zużycie materiałów, surowców i wody, ograniczanie produkcji ścieków, zgodność z regulacjami środowiskowymi i regulacjami społeczno-ekonomicznymi, wyniki ekonomiczne, ograniczanie emisji, zdrowie i bezpieczeństwo klientów. Kluczowe grupy interesariuszy Pekabex stanowią pracownicy, klienci, inwestorzy, dostawcy, media, społeczności lokalne, partnerzy biznesowi. Odniesienie się do normy PN-ISO 26000 pozwala zachować kontekst zrównoważonego rozwoju.

W przypadku jakichkolwiek pytań dotyczących raportu prosimy o kontakt z Panią Beatą Żaczek:

beata.zaczek@pekabex.pl

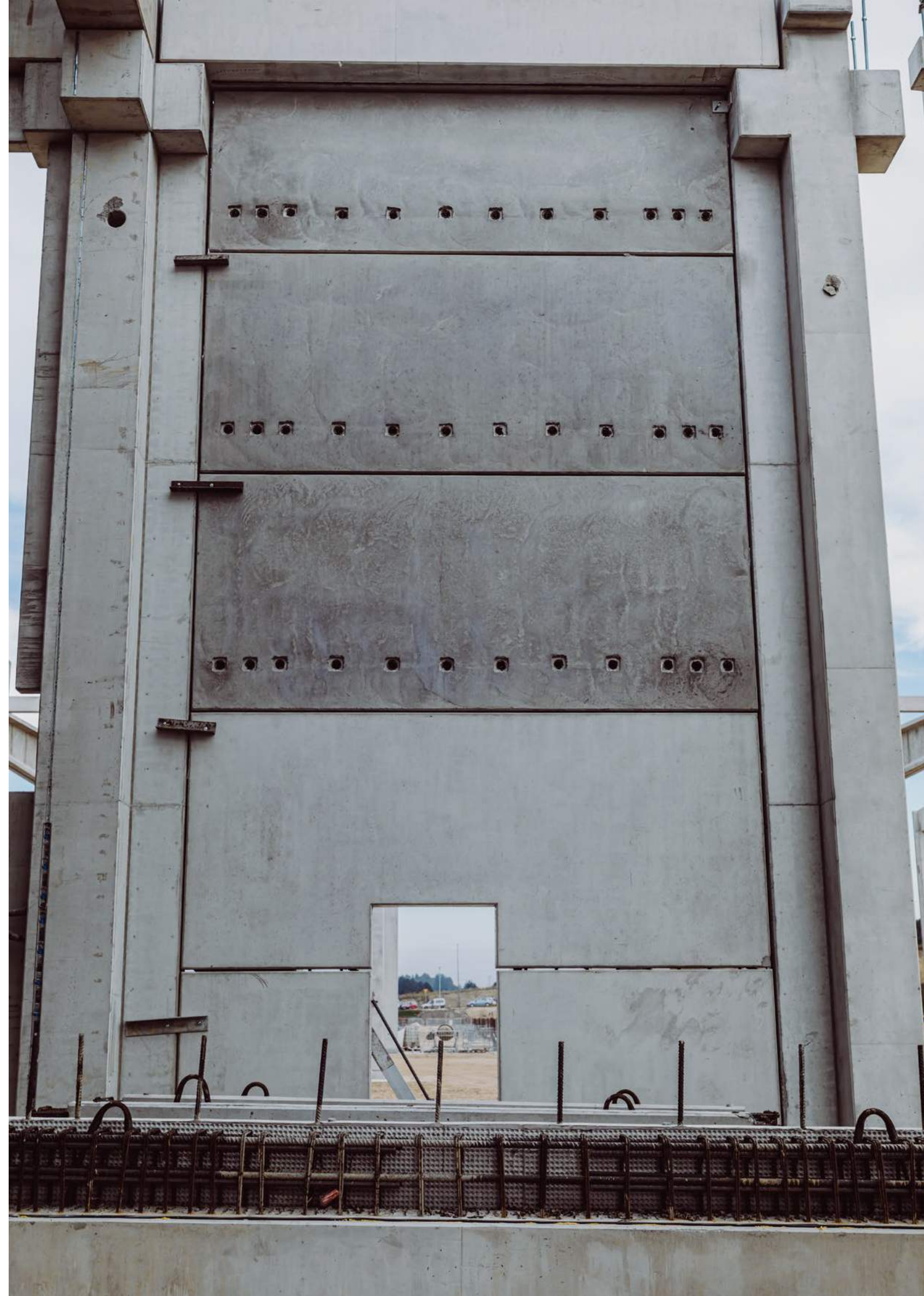
10.2.

Zatwierdzenie do publikacji

Niniejszy Raport Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. sporządzony na dzień i za okres zakończony 31 grudnia 2021 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Jednostki Dominującej w dniu 26 kwietnia 2022 roku.

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
26.04.2022	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	Robert Jędrzejowski
26.04.2022	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	Beata Żaczek
26.04.2022	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	Przemysław Borek
26.04.2022	Tomasz Seremet	Członek Zarządu	Tomasz Seremet

Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza





Hala SK Innovation, Dąbrowa Górnicza

**Tabele ze
wskaznikami
liczbowymi GRI**

11.0



www.pekabex.pl

Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Pekabex dawał pracę ponad dwóm tysiącom osób, zarówno zatrudnionym na umowę o pracę jak i pozostającym w innych formach bliskiej współpracy.

Poniższe dane dotyczą stanu pracowników zatrudnionych na koniec grudnia 2021 roku tylko w ramach umowy o pracę.

Nie zostały tutaj uwzględnione osoby zatrudnione w ramach umów cywilnoprawnych, samozatrudnione, a także personel podwykonawców.



Budowa Ekebackshöjd, Goteborg

a. Całkowita liczba pracowników w podziale na rodzaj umowy i płeć	ŁĄCZNIE	Grupa Pekabex	
		kobiety	mężczyźni
czas określony	725	172	553
czas nieokreślony	1068	171	897
SUMA WSZYSTKICH PRACOWNIKÓW	1 793	343	1 450

b. Całkowita liczba pracowników w podziale na miejsce zatrudnienia	ŁĄCZNIE	Grupa Pekabex	
		kobiety	mężczyźni
Poznań	797	196	601
Mszczonów (Badowo Mściska)	246	52	194
Łódź	11	3	8
Gdańsk	247	66	181
Bielsko – Biała	147	20	127
Marktzeuln (Bawaria)	120	3	117
Oddział Niemcy	164	1	163
Niemcy (budowy)	13	0	13
Dania (budowy)	1	0	1
Warszawa	4	2	2
Szwecja (budowy)	43	0	43
SUMA	1 793	343	1 450

Organy nadzoru organizacji			
Podział ze względu na strukturę i wiek:	ŁĄCZNIE	Kobiety	Mężczyźni
Zarząd Pekabex oraz spółek zależnych			
poniżej 30 lat	-	-	-
od 30 do 50 lat*	9	2	7
powyżej 50 lat	2	0	2
ŁĄCZNIE	10	2	8
Rada Nadzorcza			
poniżej 30 lat	-	-	-
od 30 do 50 lat	2	0	2
powyżej 50 lat	5	0	5
ŁĄCZNIE	28	4	24
Kategorie pracowników			
Podział ze względu na strukturę i wiek:	ŁĄCZNIE	Kobiety	Mężczyźni
wyższa kadra zarządzająca*			
poniżej 30 lat	-	-	-
od 30 do 50 lat	28	10	18
powyżej 50 lat	5	0	5
ŁĄCZNIE	33	10	22
średnia kadra zarządzająca**			
poniżej 30 lat	30	16	14
od 30 do 50 lat	129	33	96
powyżej 50 lat	25	1	24
ŁĄCZNIE	184	50	134
stanowiska robotnicze***			
poniżej 30 lat	252	9	243
od 30 do 50 lat	487	16	471
powyżej 50 lat	230	11	219
ŁĄCZNIE	969	36	933
pozostali pracownicy****			
poniżej 30 lat	247	131	116
od 30 do 50 lat	309	107	202
powyżej 50 lat	51	9	42
ŁĄCZNIE	607	247	360

*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.

Wskaźniki zatrudnienia

	2021		
	ŁĄCZNIE	kobiety	mężczyźni
Całkowita liczba nowych (zatrudnionych w 2021 roku) pracowników w podziale na:			
wyższa kadra zarządzająca	2	1	1
średnia kadra zarządzająca	28	2	26
stanowiska robotnicze	455	12	443
pozostali pracownicy	167	78	89
SUMA	652	93	559
Wskaźnik zatrudnienia nowych pracowników	36%	27%	39%
Liczba wszystkich pracowników	1 793	343	1 450
2021			
	ŁĄCZNIE	kobiety	mężczyźni
Całkowita liczba odejść w 2021 roku pracowników w podziale na:			
wyższa kadra zarządzająca	1	0	1
średnia kadra zarządzająca	22	6	16
stanowiska robotnicze	452	6	446
pozostali pracownicy	104	50	54
SUMA	579	62	517
Wskaźnik rotacji zatrudnienia	32%	18%	36%
Liczba wszystkich pracowników	1 793	343	1 450

Wskaźnik rotacji zatrudnienia* w Grupie Pekabex w podziale na:

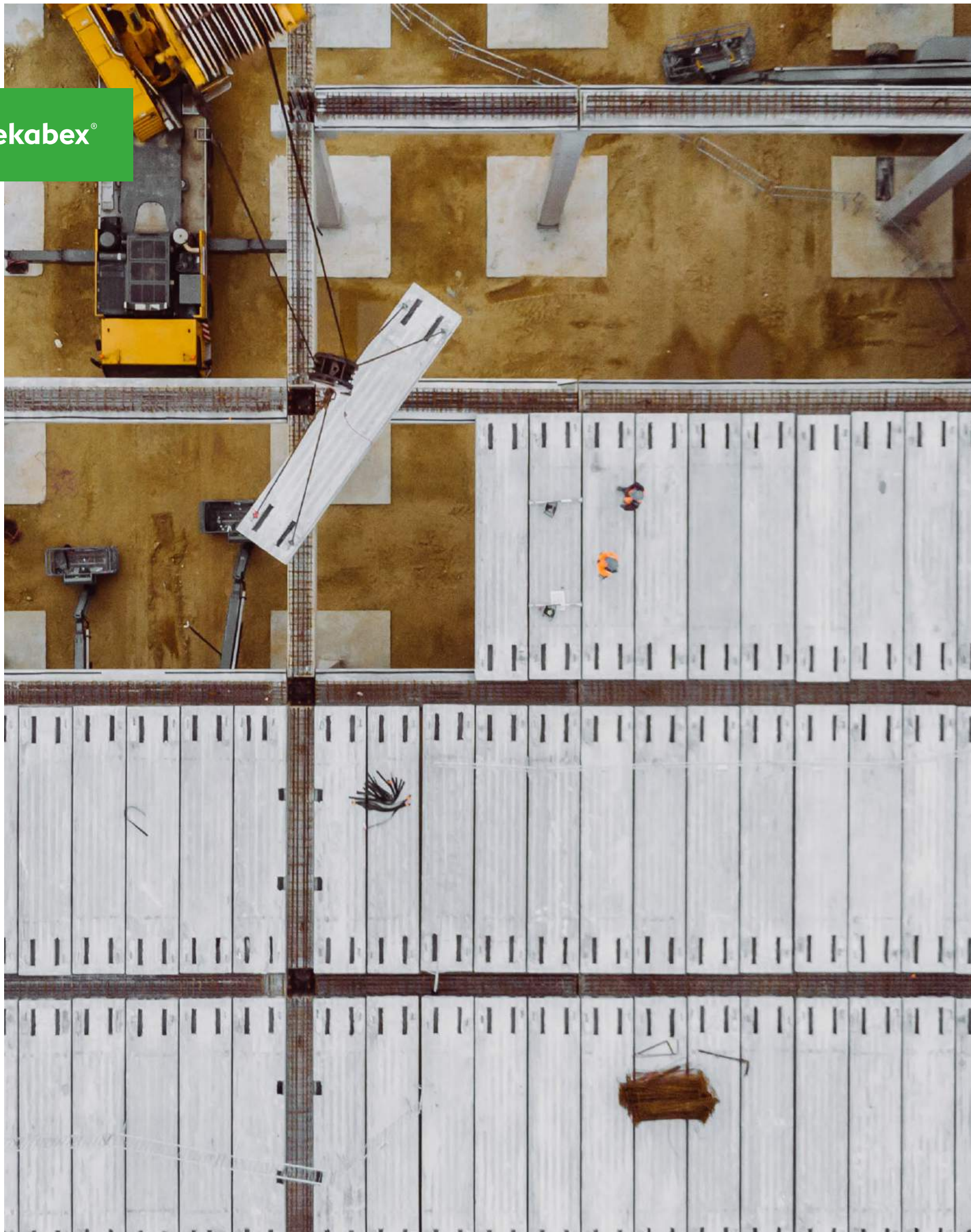
- wskaźnik dobrowolnej rotacji zatrudnienia (kiedy pracownik sam decyduje się odejść z pracy bądź odchodzi na emeryturę).

	2021	2020	2019
	23,4%	20,2%	22,8%

- wskaźnik przymusowej rotacji zatrudnienia (kiedy to pracodawca decyduje się rozwiązać umowę z pracownikiem z powodu planowanych zwolnień, cięć budżetowych, bądź też nie przedłuża umowy ze względu na brak wyników, lub niestosowne zachowanie pracownika lub redukcję etatów).

	2021	2020	2019
	9,5%	10,2%	9,5%

*wskaźnik oblicza się dzieląc liczbę pracowników, którzy odeszli w danym okresie sprawozdawczym (dobrowolnie lub przymusowo), przez średnią liczbę wszystkich pracowników w okresie



GRI: 102-55

Indeks treści GRI

12.0



www.pekabex.pl

Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Komentarz/Opis	Nr strony
102-1	Nazwa organizacji	O Grupie	7
102-2	Opis działalności organizacji, główne marki, produkty i/lub usługi	"Model biznesowy, Główne produkty wytwarzane przez Pekabex"	20, 28
102-3	Lokalizacja głównej siedziby	O Grupie	7
102-4	Lokalizacja działalności operacyjnej – w tym liczba krajów, w których działa organizacja wraz z nazwami tych krajów, gdzie zlokalizowane są główne operacje organizacji lub które są szczególnie ważne w związku z treścią raportu	Skład Grupy, Rynki zbytu i źródła zaopatrzenia	16, 34
102-5	Forma własności i struktura prawna organizacji	Akcjonariusze Pekabex S.A. posiadający znaczne pakiety akcji	92
102-6	Obsługiwane rynki	Rynki zbytu i źródła zaopatrzenia, znaczące umowy, Uwarunkowania dalszego rozwoju Grupy	34, 44, 161
102-8	Dane dotyczące pracowników oraz innych osób świadczących pracę na rzecz organizacji	Zatrudnienie	184
102-9	Opis łańcucha dostaw	Łańcuch dostaw	56
102-13	Członkostwo w stowarzyszeniach i organizacjach	Członkostwo w organizacjach	32
102-14	Oświadczenie kierownictwa najwyższego szczebla	List Prezesa	4
102-15	Opis kluczonych wpływów, szans i ryzyk	Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia, Uwarunkowania dalszego rozwoju Grupy	139, 161
102-16	Wartości organizacji, kodeks etyki, zasady i normy zachowań	Strategia i rozwój Grupy Pekabex, Model tworzenia wartości	35, 51, 114
102-17	Wewnętrzne i zewnętrzne mechanizmy umożliwiające uzyskanie porady dot. zachowań w kwestiach etycznych i prawnych oraz spraw związanych z integralnością organizacji	System zgłaszania naruszeń	115
102-18	Struktura nadzorcza organizacji wraz z komisjami podlegającymi pod najwyższy organ	Skład Zarządu, Organy Pekabex S.A. i ich skład osobowy	8, 100
102-22	Liczba i płeć członków najwyższego organu nadzorczego/zarządczego oraz jego komitetów	Skład Zarządu, Organy Pekabex S.A. i ich skład osobowy	8, 100
102-23	Przewodniczący najwyższego organu zarządczego	Skład Zarządu	8
102-45	Jednostki gospodarcze ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	Skład Grupy, Metodologia i zakres raportu	16, 180
102-46	Proces definiowania treści raportu oraz granic aspektów	Metodologia i zakres raportu	180
102-47	Zidentyfikowane istotne tematy	Metodologia i zakres raportu	180

Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Komentarz/Opis	Nr strony
102-50	Okres raportowania	Metodologia i zakres raportu	180
102-52	Cykl raportowania	Metodologia i zakres raportu	180
102-53	Osoba kontaktowa	Metodologia i zakres raportu	180
102-54	Oświadczenie dotyczące raportowania zgodnie z GRI Standards	Metodologia i zakres raportu	180
102-55	Idneks GRI	Indeks treści GRI	195
102-56	Polityka i obecna praktyka w zakresie zewnętrznej weryfikacji raportu	Metodologia i zakres raportu	180
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz z wskazaniem ograniczeń	Zbiór zasad, któremu podlega Pekabex S.A., Komunikacja wewnętrzna, Integracja wewnętrzna, Polityka Klimatyczna, Rozwój pracowników, Gospodarka odpadami	54, 92, 110, 122, 132
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy	Zbiór zasad, któremu podlega Pekabex S.A., Komunikacja wewnętrzna, Integracja wewnętrzna, Rozwój pracowników, Polityka Klimatyczna, Środowisko naturalne, Gospodarka odpadami, Pekabex dla społeczeństwa	54, 92, 110, 112, 122, 132
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania	Zbiór zasad, któremu podlega Pekabex S.A., Polityka Klimatyczna, Outlook	54, 122, 161
203-1	Wkład w rozwój infrastruktury oraz świadczenie usług na rzecz społeczeństwa	Pekabex dla społeczeństwa	112
203-2	Zidentyfikowanie i opis znacznego pośredniego wpływu ekonomicznego wraz z wyróżnieniem skali i zakresu oddziaływania	Pekabex dla społeczeństwa	112
205-3	Działania podjęte w odpowiedzi na przypadki korupcji	Przeciwdziałanie korupcji	114
301-1	Wykorzystywane surowce/materiały według wagi i objętości	Materiały i surowce	128
301-2	Procent materiałów pochodzących z recyklingu wykorzystywanych w procesie produkcyjnym	Materiały i surowce	128
302-1	Zużycie energii przez organizację z uwzględnieniem rodzaju surowców	Energia	129
303-1	Łączny pobór wody na jednostkę produkcji w podziale na źródła	Woda	130, 131
304-1	Lokalizacja i powierzchnia posiadanych, dzierżawionych lub zarządzanych gruntów zlokalizowanych w obszarach chronionych lub obszarach o dużej wartości pod względem bioróżnorodności poza obszarami chronionymi bądź przylegających do takich obszarów	Bioróżnorodność	133
304-3	Siedliska chronione lub zrewitalizowane	Bioróżnorodność	133
305-1	Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych	Polityka Klimatyczna	122

Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Komentarz/Opis	Nr strony
306-1	Całkowita objętość ścieków według jakości i docelowego miejsca przeznaczenia	Woda	130, 131
306-2	Odpady według rodzaju odpadu oraz metody postępowania z odpadem	Materiały i surowce, Gospodarka odpadami	128, 132
307-1	Wartość pieniężna kar i całkowita liczba sankcji pozafinansowych za nieprzestrzeganie prawa oraz/lub regulacji dotyczących ochrony środowiska	Środowisko naturalne	126
401-1	Łączna liczba nowozatrudnionych pracowników, wskaźnik fluktuacji pracowników	Zatrudnienie	187
401-2	Świadczenia dodatkowe zapewniane pracownikom pełnoetatowym, które nie są dostępne dla pracowników czasowych lub pracujących w niepełnym wymiarze godzin	Polityki stosowane w odniesieniu do pracowników, Rozwój pracowników	108, 110
403-1	System Zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	BHP	116
403-2	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i analiza incydentów	BHP	116
403-5	Szkolenia z zakresu BHP	BHP	116
403-7	Prewencja BHP i łagodzenie zagrożeń w kontekście relacji biznesowych	BHP	116
403-8	Pracownicy objęci systemami zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	BHP	116
403-9	Wypadki przy pracy	BHP	116
405-1	Skład ciał nadzorczych i kadry pracowniczej w podziale na kategorie pracowników według płci wieku oraz innych wskaźników różnorodności	Zatrudnienie, Różnorodność i wyłączenia społeczne	105, 111, 186
406-1	Liczba przypadków dyskryminacji oraz działania podjęte w tej kwestii	Poszanowanie Praw Człowieka	115