

# Raport zintegrowany

za rok zakończony  
31 grudnia 2023 roku

Skonsolidowane sprawozdanie  
z działalności Grupy Pekabex

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

<b>1. O Grupie</b>	9
1.1. Model biznesowy na dzień 31 grudnia 2023 roku	21
1.2. Rynki zbytu i źródła zaopatrzenia	36
1.3. Model tworzenia wartości	38
1.4. Kapitały	39
1.5. Znaczące umowy	50
1.6. Pozostałe znaczące umowy	53
<b>2. Strategia i rozwój Grupy Pekabex</b>	59
2.1. Strategia Grupy Pekabex	59
2.2. Badania i rozwój	62
2.3. Zintegrowany System Zarządzania	66
2.4. Łańcuch dostaw	69
<b>3. Działalność Grupy Kapitałowej Pekabex w roku 2023</b>	75
3.1. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Pekabex	76
3.2. Znaczące kontrakty	78
3.3. Struktura przychodów Pekabex S.A. – segmenty operacyjne	87
3.4. Struktura przychodów Grupy Pekabex ze sprzedaży – segmenty operacyjne	88
3.5. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy Pekabex	90
3.6. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Pekabex S.A.	96
3.7. Zarządzanie zasobami finansowymi	102
3.8. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi a prognozami wyników	104
3.9. Struktura głównych lokat kapitałowych i inwestycji kapitałowych	104
3.10. Zaciągnięte kredyty i pożyczki	104
3.11. Udzielone pożyczki	106
3.12. Istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe	106
3.13. Umowy przewidujące rekompensatę dla osób zarządzających w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia	106
3.14. Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje	108
<b>4. Środowisko naturalne</b>	113
4.1. Polityka klimatyczna Grupy Pekabex	114
4.2. Emisja gazów cieplarnianych	114
4.3. ISO 14001:2015 – System Zarządzania Środowiskowego	117
4.4. Działania Grupy w zakresie ochrony środowiska i klimatu	118
4.4.1. Wykorzystanie zasobów i ochrona środowiska	121
4.5. Wpływ na bioróżnorodność	130
4.6. Zgodność z Taksonomią UE	132
<b>5. Kwestie pracownicze i społeczne w Grupie Pekabex</b>	145
5.1. Poszanowanie praw człowieka	146
5.1.1. Poszanowanie praw człowieka	146
5.1.2. Etyka i wartości	146
5.1.3. Przeciwdziałanie zjawiskom dyskryminacji, molestowania i mobbingu	147
5.1.4. BHP	148
5.2. Pracownicy Grupy Pekabex	153
5.2.1. Polityki stosowane w odniesieniu do pracowników	153
5.2.2. System kontroli programów pracowniczych	154
5.2.3. Struktura zatrudnienia i polityka wynagrodzeń	155
5.2.4. Relacje z pracownikami	160
5.2.5. Komunikacja wewnętrzna	161
5.2.6. Integracja wewnętrzna	161
5.2.7. Rozwój pracowników	161
5.2.8. Różnorodność i włączanie społeczne	163
5.2.9. Rekrutacje	163

5.3. Pekabex dla społeczeństwa	164
5.3.1. Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne	164
5.3.2. Środowiska szkolne i naukowe	165

<b>6. Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego</b>	169
6.1. Wskazanie zbioru zasad, któremu podlega Pekabex S.A.	170
6.2. Akcjonariusze Pekabex S.A., kapitał zakładowy, akcje będące w posiadaniu członków władz	172
6.2.1. Akcjonariusze Pekabex S.A.	172
6.2.2. Kapitał zakładowy	174
6.2.3. Akcje posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące	174
6.2.4. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne	174
6.2.5. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu	174
6.2.6. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych	174
6.3. Powoływanie i odwoływanie osób zarządzających oraz ich uprawnienia	175
6.3.1. Zarząd	175
6.3.2. Rada Nadzorcza	175
6.4. Zasady zmian Statutu Pekabex S.A.	175
6.5. Walne Zgromadzenie i prawa akcjonariuszy oraz sposoby ich wykonywania	175
6.6. Skład osobowy i zmiany jakie zaszły w okresie sprawozdawczym	177
6.7. Polityka wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących	179
6.8. System kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem i funkcja audytu wewnętrznego	180
6.9. Polityka różnorodności dotycząca kadry zarządzającej i nadzorującej	182
6.10. Etyka Biznesu	183
6.10.1. Standardy Etyki	183
6.10.2. Przeciwdziałanie korupcji i konfliktom interesów	183
6.10.3. System zgłaszania naruszeń	183
6.10.4. Przeciwdziałanie praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu	184
6.10.5. Przeciwdziałanie sprzeniewierzeniu majątku przedsiębiorstwa i przeciwdziałanie oszustwom	184
6.10.6. Bezpieczeństwo i ochrona danych	185

<b>7. Zarządzanie ryzykiem</b>	189
7.1. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia	190
7.2. Zarządzanie ryzykiem w zakresie zrównoważonego rozwoju	206

<b>8. Outlook</b>	217
8.1. Pozycja na tle rynku	218
8.2. Uwarunkowania dalszego rozwoju Grupy	219
8.3. Perspektywa krótko-, średnio- i długoterminowa	228

<b>9. Informacje dodatkowe</b>	239
9.1. Możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz informacje o powiązaniach Grupy z innymi podmiotami i pozostałe kwestie	240
9.2. Nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności	240
9.3. Sprawy sporne i sądowe	240

<b>10. O Raporcie</b>	243
10.1. Metodologia i zakres raportu	244
10.2. Zatwierdzenie do publikacji	244

<b>11. Indeks treści GRI</b>	247
------------------------------	-----



## List Prezesa Pekabex S.A.

Szanowni Państwo,

**Miniony rok był dla nas rekordowy pod względem osiągniętych zysków: EBITDA wzrosła o 9,2 proc. r/r do 139,4 mln zł, przy przychodach wynoszących blisko 1,57 mld zł. Grupa Pekabex zwiększyła swoją rentowność sprzedaży netto, zwiększając marżowość segmentów, głównie w obszarze segmentu realizacja kontraktów – usługi budowlane.**

Dzięki wypracowanym zyskom, kolejny rok z rzędu możemy podzielić się naszym sukcesem z akcjonariuszami, rekomendując wypłatę dywidendy na poziomie 0,41 zł na akcję. W rok 2024 weszliśmy z portfelem zamówień sięgającym 1,29 mld zł. Jest to wzrost o 165,8 mln zł w porównaniu r/r i o 85,7 mln zł więcej niż w rekordowym 2021 roku. W minionym roku Grupa realizowała 431 kontraktów budowlanych, zarówno w formule generalnego wykonawstwa inwestycji, jak i dostawcy konstrukcji prefabrykowanych. Zrealizowane inwestycje charakteryzowały się dużym zróżnicowaniem pod względem projektowym, produkcyjnym i logistycznym.

Są to dobre wyniki, jednak rok 2023 był kolejnym rokiem gwałtownych zmian, koniunktura była bardzo zmienna: w drugiej połowie roku obserwowaliśmy znaczące pogorszenie klimatu inwestycyjnego, dużą konkurencyjność i walkę o zlecenia. Był to rzeczywiście wymagający okres, odczuliśmy skutki kryzysu nieruchomościowego i spadków cen w Zachodniej Europie, szczególnie w Niemczech i Szwecji. Jednak biorąc pod uwagę megatrendy, spodziewamy się znaczącej poprawy koniunktury. Wierzymy, że nasze produkty są odpowiedzią na potrzeby współczesnych miast, szczególnie w kontekście rosnącego zapotrzebowania na mieszkania w Polsce i Europie, zapowiedzi rządzących w zakresie wzmocnienia samorządowego segmentu rynku mieszkaniowego, jak i krótki okres na wykorzystanie przyznanych środków z Krajowego Planu Odbudowy (KPO).



Zwracamy uwagę na pracę, jaką spółka wykonuje od lat w segmencie mieszkaniowym. Uważamy, że wypracowany przez nas system budowy i projektowania System Pekabex® Budynki Mieszkalne jest najlepszą odpowiedzią na te wyzwania. Będziemy pracowali nad ciągłym doskonaleniem naszego produktu w zakresie projektowania, produkcji i budowy, podkreślając zalety zastosowania naszego systemu, takie jak: krótszy czas, niższe koszty budowy i wyższa jakość. Jednym z celów, jakie sobie stawiamy, jest budowa 10 tysięcy domów i mieszkań rocznie, zarówno w Polsce, jak i Europie, zarówno w formule własnych inwestycji, częściowo w generalnym wykonawstwie, jak również w zakresie wyłącznie konstrukcji.

W roku 2023 zrobiliśmy wiele, żeby przybliżyć się do osiągnięcia naszego celu: Pekabex pozyskał m.in. kontrakty

w segmencie mieszkań na wynajem dla miast i PFRN, jak i dużą umowę z inwestorem PRS - Grupą Trei Real Estate w Poznaniu. Inwestorzy coraz bardziej doceniają nowatorskie rozwiązania Pekabeksu, obejmujące doradztwo, jak również projektowanie, produkcję, transport oraz montaż prefabrykatów, a także kompleksowe realizowanie obiektów w formule generalnego wykonawstwa. Z kolei utworzony w Grupie start-up P.Homes wchodzi w fazę ambitnego rozwoju, zakonał dotąd kilkadziesiąt domów. Spółka Pekabex Development powiększa bank ziemi, żeby kontynuować realizację mieszkaniową w różnych częściach Polski. Uważamy, że budownictwo i działalność inwestycyjna, związana z nieruchomością, przejawiają dużą synergię, dlatego wraz z Eques Investment TFI stworzyliśmy zamknięty fundusz inwestycyjny inwestujący w nieruchomości Pekabex. Z kolei wraz z firmą 7R z sukcesem zainwestowaliśmy w kompleks City Park Gdańsk Airport.

Żeby sprostać technologicznie tym wyzwaniom, rozpoczęliśmy kolejną inwestycję w fabryce w Mszczonowie w zakresie procesu produkcji ścian, a także przygotowujemy się do inwestycji w fabryce w Bielsku-Białej.

Dążymy do doskonalenia naszej działalności w zakresie ochrony środowiska i społecznej odpowiedzialności biznesu. Rynek budowlany kieruje się 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 i rosnącym segmentem rynku budowlanego, odpowiadającym na współczesne wyzwania. Pekabex kontynuuje prace nad własnymi zrównoważonymi rozwiązaniami - liczymy ślad węglowy w naszych konstrukcjach, instalujemy panele fotowoltaiczne na dachach fabryk, a także przygotowujemy się do wybudowania pierwszych obiektów z cementu zeroemisyjnego, powstałego dzięki budowanym przez cementownie instalacjom wychwytywania CO<sub>2</sub>.

Staramy się, by Pekabex był miejscem przyjaznym jako środowisko do pracy, gdzie można rozwijać się profesjonalnie i budować swoją karierę w szybko rosnącej firmie, w perspektywie paneuropejskiej.

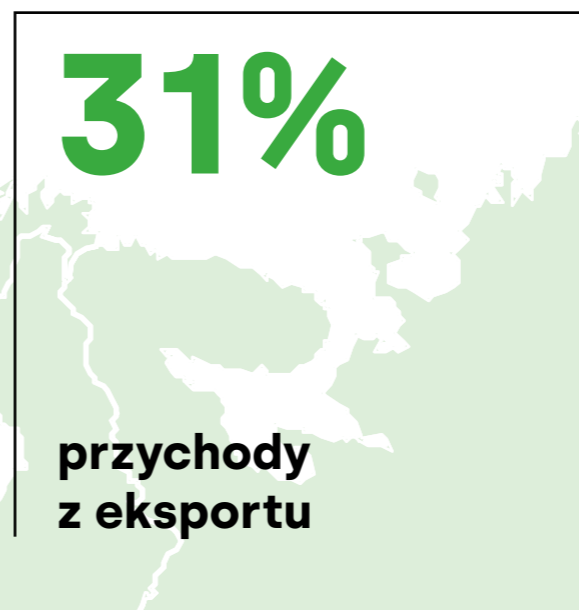
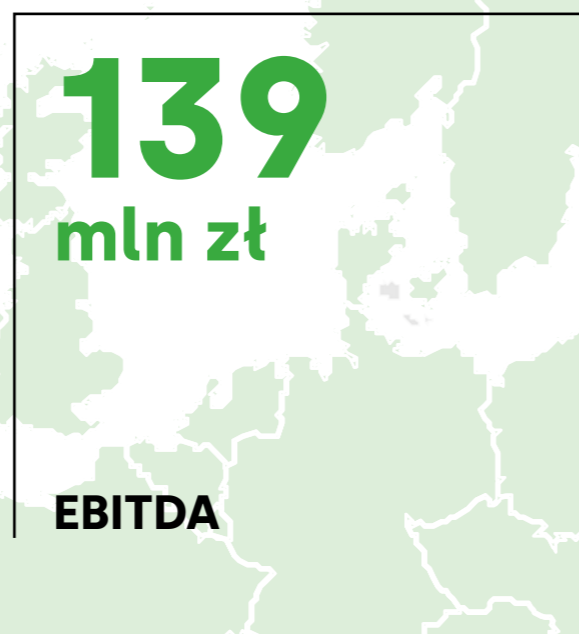
Niezmiernie cieszy, że Pekabex jest coraz bardziej rozpoznawalny w Europie jako polski champion i lider nowoczesnej prefabrykacji, również wśród naszych konkurentów :) Wzrost rozpoznawalności i wiarygodności naszej marki na rynku jest dla nas powodem do dumy. Filozofia i oferta, oparte na niskoemisyjnych i pięknych rozwiązaniach architektonicznych sprawiają, że Pekabex może stać się liderem zielonej rewolucji w budownictwie w Polsce. Jesteśmy solidnym partnerem dla instytucji finansowych, spółką z potencjałem wzrostowym dla inwestorów oraz niezawodnym partnerem dla partnerów handlowych i instytucji rządowych. Technologia prefabrykacji, którą promujemy, jest przyszłością budownictwa mieszkaniowego, a nasze produkty, zwłaszcza w zakresie konstrukcji pod obiekty halowe i mieszkaniowe, zyskują na konkurencyjności.

Dziękuję naszym Akcjonariuszom, Klientom, Partnerom Biznesowym, a przede wszystkim Pracownikom i Menedżerom za zaufanie, współpracę i wsparcie w roku 2023. Zapraszam do zapoznania się ze Zintegrowanym Raportem rocznym Grupy Pekabex.

Z wyrazami szacunku,  
Robert Jędrzejewski  
Prezes Zarządu Pekabex S.A.

# Grupa Pekabex w roku 2023

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



## Nagrody i osiągnięcia:

**Budowlana Firma  
Roku 2023**  
Builder / ludzie  
od prefabrykacji

**Laureat Rankingu  
„Poland's Best Employers”**  
Forbes / czołówka  
najlepszych  
pracodawców

**Laureat Rankingu  
„Diamenty Forbesa 2023”**  
Forbes / dla  
najdynamiczniej  
rozwijającej się  
polskiej firmy

**Największa liczba  
zgłoszonych wzorów  
użytkowych**  
wg Raportu z Analizy  
działalności wynalazczej  
w Wielkopolsce  
w latach 2018–2022



## O Grupie

GRI: 102-1, 102-3

Jednostką Dominującą Grupy Kapitałowej Pekabex („Grupa Kapitałowa”, „Grupa”, „GK Pekabex”) jest spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. („Pekabex S.A.”, „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 została ona przekształcona w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, funkcjonującą pod nazwą Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. 30 grudnia 1991 roku Spółka została zarejestrowana w dziale „B” Rejestru Handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy Rejestrowy, pod numerem RHB 6548.

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

Siedziba Spółki znajduje się w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 27.

Spółka jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, które wynajmuje lub dzierżawi (w całości bądź w części) głównie spółkom z Grupy Kapitałowej, na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej. 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 2023 roku wchodzi:



### Robert Jędrzejewski

#### Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Prezes Zarządu Pekabex S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Inwestycje II S.A.
- 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 r. ukończył wydział Prawa i Administracji na kierunku prawo, uzyskując tytuł magistra prawa. Od 1994 r. posiada licencję maklera papierów wartościowych, w 2011 r. uzyskał licencję syndyka. Od początku kariery zawodowej związany był z rynkiem kapitałowym oraz bankowym. Zdobywał doświadczenie pracując w domach maklerskich BPH oraz Raiffeisen, a następnie w międzynarodowym zespole Banku ABN AMRO. Po przejściu do ABN AMRO Securities piastował funkcję członka zarządu i odpowiadał między innymi bezpośrednio za przygotowanie i obsługę transakcji obrotu akcjami na rynku niepublicznym. Od 2002 roku jest związany z funduszem Sovereign Capital S.A. jako jego współzałożyciel oraz prezes zarządu, jak i członek organów jej poszczególnych spółek portfelowych. Nadzorował realizację wielu projektów, angażując się w szczególności w kompleksowe transakcje restrukturyzacyjne, wymagające połączenia doświadczenia zarówno w zakresie biznesu, jak również finansów, prawa handlowego i upadłościowego. Swoje doświadczenie wykorzystywał między innymi działając jako Przewodniczący Rady Nadzorczej Wittchen, wspierając zarząd w procesie transformacji spółki.

Od 2007 r. zaangażował się we wsparcie Pekabex S.A, sprawując funkcję członka Zarządu Pekabex S.A., a od 2015 r. pełni funkcję Prezesa Zarządu. Wraz z Zespołem dokonał transformacji Pekabeksu z firmy w upadłości do lidera rynku budowlanego i modułowego o ambicjach europejskich.

**Odpowiada za** strategię i zarządzanie Grupą.



### 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. W latach 1995–2002 pracował jako asystent na Politechnice Gdańskiej w Katedrze Konstrukcji Metalowych i Zarządzania w Budownictwie, przygotowywał liczne opracowania techniczne i ekspertyzy. Uczestniczył również w autorskim projekcie zbiornika o objętości 75 tys. m<sup>3</sup>, który wykonywany był na Białorusi. W 1996 roku ukończył Pedagogiczne Studia Podyplomowe na Wydziale Zarządzania i Ekonomii Politechniki Gdańskiej. Przemysław Borek od 1999 roku posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Praktyczne umiejętności projektowania i analizy konstrukcji zarówno stalowych jak 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 Casa Fiore sp. z o.o.
- Członek Zarządu Pekabex Katedralna sp. z o.o.
- Członek Zarządu Poznańskich Inwestycji Magazynowych sp. z o.o.
- Członek Zarządu P.Homes sp. z o.o.

Absolwentka Wyższej Szkoły Przedsiębiorczości i Zarządzania im. L. Koźmińskiego, kierunku Marketing i Zarządzanie, specjalność Finanse i Rachunkowość, na której to uczelni ukończyła również podyplomowe studia z zakresu zarządzania finansami. Ukończyła program managerski na Uniwersytecie Kalifornijskim w USA. Członek Executive Education Advisory Board Akademii Leona Koźmińskiego oraz Rady Biznesu Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu. Swoją wiedzę i doświadczenie zdobyła podczas pracy w międzynarodowych korporacjach z branż: budowlanej, zarządzania nieruchomościami, motoryzacyjnej oraz marketingu i reklamy na stanowiskach związanych z finansami, początkowo jako Controller Finansowy a następnie Dyrektor Finansowy i Członek Zarządu. Posiada wiedzę z zakresu finansów, controllingu, księgowości, podatków, prawa korporacyjnego, jak również narzędzi informatycznych wspomagających analizy i raportowanie. Beata Żaczek rozpoczynała karierę w spółce Hydrobudowa-6 S.A.(grupa Bilfinger Berger).

Od 2009 roku związana z Grupą Pekabex, najpierw jako Członek Rady Nadzorczej, a później jako Dyrektor Finansowy/Członek Zarządu/CFO w Grupie Pekabex. Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A. od 2015 roku.

**Odpowiada za** finanse i księgowość, controlling, administrację, zakupy, transport, logistykę, IT, sprawy prawne i personalne.



### Tomasz Seremet

#### Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Wiceprezes Zarządu 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. a w 2023 roku na Wiceprezesa 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.
- Członek Zarządu Poznańskich Inwestycji Magazynowych sp. z o.o.

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, inwestycje i automatyzację.



### 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 roku jako Kierownik Projektu

Od 2008 roku w strukturach Grupy Pekabex, obecnie na stanowisku Dyrektora Operacyjnego i Rozwoju. Od 2020 roku pełni funkcję Członka Zarządu Pekabex Bet S.A.

**Odpowiada za** poszukiwanie, tworzenie i wdrożenie innowacyjnych rozwiązań technologicznych.



### Dawid Nitecki

#### Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Członek Zarządu Pekabex Bet S.A.
- Członek Zarządu P.Homes Sp. z o.o.

W 2008 roku ukończył studia inżynierskie na Politechnice Szczecińskiej, na Wydziale Budownictwa i Architektury oraz na Hanzehogeschool Groningen w Holandii. W 2010 roku ukończył studia magisterskie na Politechnice Poznańskiej, na wydziale Budownictwa i Ochrony Środowiska, Kierunek Budownictwo, w zakresie technologii i organizacji budownictwa. Dodatkowo ukończył studia podyplomowe na Wyższej Szkole Bankowej w Poznaniu „Zarządzanie Projektami”. W 2010 roku jako Kierownik Projektów pracował przy całym przebiegu procesu inwestycyjnego kilku, równocześnie prowadzonych projektów deweloperskich. Od 2014 roku w strukturach Grupy Pekabex jako Kierownik Projektu, a następnie Dyrektor Działu Realizacji i Dyrektor Sprzedaży i Realizacji na rynek niemiecki.

Od 2021 roku Członek Zarządu w P.Homes, a od 2023 roku Członek Zarządu w Pekabex Bet S.A.

**Odpowiada za** realizację projektów w Polsce i za granicą, oraz za sprzedaż projektów w krajach niemieckojęzycznych oraz rozwój projektu P.Homes.



### Grzegorz Kawecki

#### Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Prezes Zarządu Pekabex Development sp. z o.o.
- Członek Zarządu spółek deweloperskich

Ekspert zarządu Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Współpracownik Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie Kolegium Nauk o Przedsiębiorstwie Instytutu Kapitału Ludzkiego. Absolwent Uniwersytetu Szczecińskiego na Wydziale Humanistycznym, kierunek Politologia i Prawo. W latach 1997–2006 pełnił funkcję Dyrektora Ekspansji i Marketingu ogólnopolskiej sieci sklepów KOMFORT. W latach 2006–2018 wiceprezes zarządu SGI S.A. i prezes zarządu SGI Sp. z o.o.–ogólnopolskiego dewelopera realizującego inwestycje mieszkaniowe, biurowe oraz centra handlowe w 6 miastach Polski. W 2019 roku doradzał giełdowym spółkom deweloperskim z zakresu tworzenia strategii działalności i optymalizacji procesów inwestycyjnych. Od 2020 do 2022 roku wiceprezes zarządu Marvipol Development S.A., a od lutego 2023 wiceprezes zarządu Linkcity S.A. Bouygues France. Prezes Zarządu Pekabex Development od 2023 roku.

Z Grupą związany od 2023 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.

W Grupie Pekabex od 2007 roku.

**Odpowiada za** rozwój Grupy oraz segmentu projektów deweloperskich.



## 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 struktury Pekabex w Gdańsku. Obecnie odpowiada za wszystkie procesy realizacji w Gdańsku oraz realizacje i sprzedaż w Skandynawii, a ponadto od roku 2015 pełni funkcję Członka Zarządu w spółce Kokoszki Prefabrykacja S.A

W Grupie Pekabex od 2009 roku.

**Odpowiada za** sprzedaż i realizację projektów w Skandynawii i projektów realizowanych w Gdańsku.



## 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. w 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 2020 roku.

**Odpowiada za** działalność operacyjną i bieżące zarządzanie spółkami FTO i G + M.



## **Skład Rady Nadzorczej Pekabex S.A. na dzień 31 grudnia 2023 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.

Zagadnienia dotyczące Ładu Korporacyjnego zostały zaprezentowane w rozdziale 6 niniejszego Raportu.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku w skład Rady Nadzorczej Pekabex S.A. wchodzi:

### **PIOTR TARACHA, PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ**

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

### **MACIEJ GRABSKI, WICEPRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ**

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

### **PIOTR CYBURT, PRZEWODNICZĄCY KOMITETU AUDYTU RADY NADZORCZEJ, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ**

Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie (dawniej SGPIS). W roku 1980 ukończył studia, zdobywając tytuł Magistra Nauk Ekonomicznych. W roku 1987 uzyskał tytuł Doktora Nauk Ekonomicznych w Instytucie Gospodarki Narodowej, stypendysta m. in. Georgetown University, Harvard University i pracownik naukowy Instytutu Gospodarki Narodowej. Wieloletnie doświadczenie w bankowości oraz finansowaniu rynku nieruchomości zdobywał w największych instytucjach finansowych na rynku polskim. W latach 1995–1998 Wiceprezes Zarządu Polskiego Banku Rozwoju. Od 1992 do 1995 roku pracował na kierowniczych

stanowiskach w PBK SA, w tym od 1993 roku jako Członek jego Zarządu i Dyrektor Banku. Członek rad nadzorczych wielu spółek prawa handlowego, w tym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. W latach 1999–2022 Prezes Zarządu mBanku Hipotecznego. Kierował nim od momentu jego utworzenia przez prawie 23 lata. W latach 2008–2022 był Członkiem Rady Związku Banków Polskich a w okresie 2019–2022 przewodniczył Komitetowi Audytu przy tej Radzie. Od 2002 jest również Członkiem Rady Nadzorczej Hochtief Polska S.A., a od 2004 jest również Członkiem Rady Nadzorczej BRE Locum / obecnie Art Locum S.A. W lutym 2022 został wybrany przewodniczącym Komitetu ESG przy Związku Banków Polskich. Pan Piotr Cyburt pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki od kwietnia 2016 roku. Członek Rady Nadzorczej spełnia ustawowe kryteria niezależności.

### **STEFAN GRABSKI, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ**

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

### **JACOB SAMUEL JEPHCOTT, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ**

Ukończył studia na kierunku media, komunikacja i projektowanie na South Warwickshire University i pracował w wielu globalnych instytucjach wśród których wymienić można The Royal Shakespeare Company, American Express i Sitel Global. Od czasu przeprowadzki do Polski w 2002 roku zajmował się niezależnym doradztwem dla firm integrujących się z Wielką Brytanią i USA do Polski. Od 2009 roku koordynował rozwój polskich start-upów technologicznych na rynek Wielkiej Brytanii i z powodzeniem prowadził sprzedaż w obszarze zakupów technologii dla samorządów lokalnych i korporacji. W 2011 roku dotychczas do projektu Olivia Business Centre w Gdańsku, który stał się największą inwestycją biurową w Europie Środkowo-Wschodniej, zdobywając wiele nagród i goszcząc jedne z najbardziej rozpoznawalnych marek na świecie. W swej współpracy z Olivia Business Centre skupia się na



Hala 7R, Lublewo Gdańskie

przyciąganiu biznesu do aglomeracji gdańskiej, koordynowaniu działań władz lokalnych, środowisk akademickich, władz inwestycyjnych i pośredników w obrocie nieruchomości. Jako kluczowa postać Olivia Business Centre wraz z CEO, Maciejem Grabskim, wdrożył wiele rozwiązań, które sprawiły, że jest to pionierski projekt. W 2017 rozpoczął współpracę z Pekabex wykorzystując swoją sieć do pozyskiwania projektów w Polsce i Niemczech oraz był zaangażowany na różnych poziomach rozwoju biznesu w celu zabezpieczenia kontraktów. Brał udział jako członek jury w prestiżowych rozdaniach nagród w Europie Środkowo-Wschodniej oraz występował jako prelegent i panelista na wiodących konferencjach branży nieruchomości, takich jak GRI, MIPIM i Expo Real.

### **RYSZARD KLIMCZYK, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ**

Absolwent Uniwersytetu Gdańskiego, w 1998 r. 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 Pan Ryszard Klimczyk prowadzi własną praktykę radcowską – Kancelarię Radcy Prawnego Ryszard Klimczyk. W latach 2002–2006 był radnym Miasta Gdańska, w okresie od 2006–2008 był m.in. członkiem rady nadzorczej spółki Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. z siedzibą w Gdańsku, w latach 2007–2008 – spółki Międzynarodowa Korporacja Gwarancyjna sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, a w latach 2015–2017 – członkiem Rady Nadzorczej Polskich Linii Lotniczych LOT S.A. w Warszawie. Od 2002 roku, poza praktyką

radcowską, pełni także funkcje w organach nadzorczych oraz zarządzających innych spółek prawa handlowego. Pan Ryszard Hubert Klimczyk pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej Spółki od sierpnia 2010 roku.

### **LESŁAW KULA, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ**

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



## **Grupa posiada pięć zakładów produkcyjnych na terenie Polski i jeden na terenie Niemiec oraz oddziały poza Polską – na terenie Szwecji i Danii, należące do Pekabex Bet S.A. oraz oddział w Niemczech, należący do Pekabex Pref S.A. Grupa posiada również spółkę w Szwecji realizującą kontrakty budowlane oraz spółkę celową w Niemczech, realizującą deweloperski projekt mieszkaniowy.**

Grupa oferuje kompleksowe usługi w zakresie betonowych konstrukcji prefabrykowanych: projektowania, produkcji, dostawy oraz montażu prefabrykatów oraz elementów żelbetonowych i sprężonych.

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 inwestycje na terenie Polski i Niemiec.

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 skróconą „PEKABEX” i oznaczeniem „PBX”. Struktura akcjonariatu została przedstawiona w rozdziale 6 w niniejszym Raporcie.

**GRI: 102-45, 102-4**

W skład Grupy Kapitałowej Pekabex na dzień 31 grudnia 2023 roku wchodziła Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. oraz spółki zależne podlegające konsolidacji, przedstawione poniżej.

### **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 projektowania, produkcji, dostawy oraz montażu betonowych konstrukcji

prefabrykowanych, wykorzystywanych przy budowie obiektów przemysłowych, handlowych, biurowych, kulturalno-sportowych, hal, budynków mieszkalnych, mostów i innych obiektów wielkogabarytowych. Z dniem 22 stycznia 2019 roku spółka Pekabex Bet S.A. zarejestrowała oddział w Szwecji, działający pod nazwą Pekabex Bet S.A. Filial. Z dniem 1 grudnia 2022 roku spółka Pekabex Bet S.A. zarejestrowała oddział w Danii, działający pod nazwą Filial af Pekabex Bet Spolka Akcyjna.

### **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, usług księgowych, administracyjnych, kadrowo-płacowych, informacyjnych, projektowych oraz logistycznych. W strukturach Pekabex Pref działa wyodrębniony organizacyjnie Pekabex Pref Oddział w Dreźnie. Głównym przedmiotem jego działalności są usługi produkcyjne.

### **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. 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. Z dniem 25 października 2023 roku Pekabex S.A. oraz spółka zależna Pekabex Inwestycje II S.A. podpisały plan połączenia zakładający, że Pekabex S.A. wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki spółki zależnej, a spółka zależna zostanie rozwiązana z dniem wykreślenia z Krajowego Rejestru Sądowego. Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Pekabex S.A. została podjęta w dniu 6 marca 2024 roku. Połączenie ma na celu uporządkowanie i uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej Pekabex.

### **BETBYGG SVERIGE AB**

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

### **PEKABEX CASA FIORE SP. Z O.O.**

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Casa Fiore sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka jest spółką celową i prowadzi inwestycję deweloperską Osiedle Casa Fiore przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie.

### **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 Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Casa Baia sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka jest spółką celową prowadzącą inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu nowoczesnego apartamentowca na Helu, przy ul. Żeromskiego. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie.

### **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.

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

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

### **PEKABEX 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 spółką celową, która prowadziła i zakończyła inwestycje deweloperskie polegające na wybudowaniu domów w zabudowie szeregowej w Józefostawiu pod Warszawą oraz wybudowaniu I i II etapu osiedla mieszkaniowego Ja\_Sielska w Poznaniu. Dnia 23 grudnia 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o rozwiązaniu i otwarciu likwidacji spółki. W dniu 20 września 2023 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o.

w likwidacji podjęto uchwały w sprawie dalszego istnienia spółki. Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 8 listopada 2023 roku orzekł o zmianie w powyższym zakresie.

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

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

### **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 dedykowaną do prowadzenia przyszłych inwestycji deweloperskich.

### **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 zarejestrowana w KRS 25 maja 2021 roku, prowadzi inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu V i VI etapu osiedla mieszkaniowego Ja\_Sielska w Poznaniu.

### **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 zarejestrowana w KRS dnia 2 czerwca 2021 roku. Spółka celowa, która prowadzi inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu budynków mieszkalnych w Pruszkowie.

### **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 będzie koncentrować się 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 zarejestrowana w KRS dnia 29 czerwca 2021 roku. Spółka jest spółką celową prowadzącą inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu apartamentów wakacyjnych w Dziwnówku – Zátoka Wrzosowo. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie.



**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 zarejestrowana w KRS 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 zarejestrowana w KRS 8 września 2021 roku.

**PEKABEX INWESTYCJE XVII SP. Z O. O.**

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka jest Komplementariuszem w spółce Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. S.K.A. (do 15 lutego 2023 roku Pekabex Inwestycje XVII sp. z o. o. S.K.A. działała pod nazwą Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A.). Spółka została utworzona 12 sierpnia 2022 roku, rejestracja w KRS nastąpiła 26 października 2022 roku.

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

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

**PEKABEX INWESTYCJE XVIII SP. Z O. O.**

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

**PEKABEX INWESTYCJE XIX SP. Z O. O.**

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

**PEKABEX INWESTYCJE XX SP. Z O. O.**

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

**ORIGIN PEKABEX MECHELINKI SP. Z O.O.**

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

Spółka jest Komplementariuszem w Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. sp. k.

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

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

**POZNAŃSKIE INWESTYCJE MAGAZYNOWE SP. Z O. O.**

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

**P.HOMES SP. Z O. O.**

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki P.Homes sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka została zarejestrowana w KRS 8 października 2021 roku. Spółka jest dedykowana do bezpośredniej realizacji projektów domów jednorodzinnych budowanych w technologii prefabrykacji. Oferta spółki skierowana jest 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 małe i wielkogabarytowe głównie dla budownictwa przemysłowego, magazynowo-logistycznego i mieszkaniowego. Spółka została zarejestrowana w 2002 roku i jako regionalny i ponadregionalny dostawca prefabrykatów konstrukcyjnych w budownictwie żelbetowym jest jednym z głównych zakładów produkujących prefabrykaty w Bawarii i Turynii. Zakres działalności spółki obejmuje kompleksową obsługę od projektowania konstrukcji do zmontowania elementu prefabrykowanego.

**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 apartamentów Stadtvilla w Falkensee w miejscowości Falkensee na przedmieściu Berlina.

**REBUILD CONSTRUCTION AUTOMATION SP. Z O. O.**

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

**PEKABEX PREFABCAD SP. Z O. O.**

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

**CENTRUM NOWOCZESNEJ PREFABRYKACJI SP. Z O. O.**

Z dniem 1 lutego 2023 roku CNP sp. z o. o. oraz Pekabex S.A., podpisały plan połączenia zakładający, że Pekabex S.A. wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki spółki zależnej, a spółka zależna zostanie rozwiązana z dniem wykreślenia z rejestru. Połączenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym z dniem 18 października 2023 roku. Połączenie miało na celu uporządkowanie i uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej Pekabex. Spółka Pekabex S.A. posiadała 100% udziałów Spółki Przejmowanej oraz 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki CNP.

**GRI: 102-2****1.1.**

## Model biznesowy na dzień 31 grudnia 2023 roku

### Grupa Kapitałowa Pekabex jest największym i jednym z najbardziej doświadczonych producentów prefabrykatów żelbetowych i sprężonych w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej.

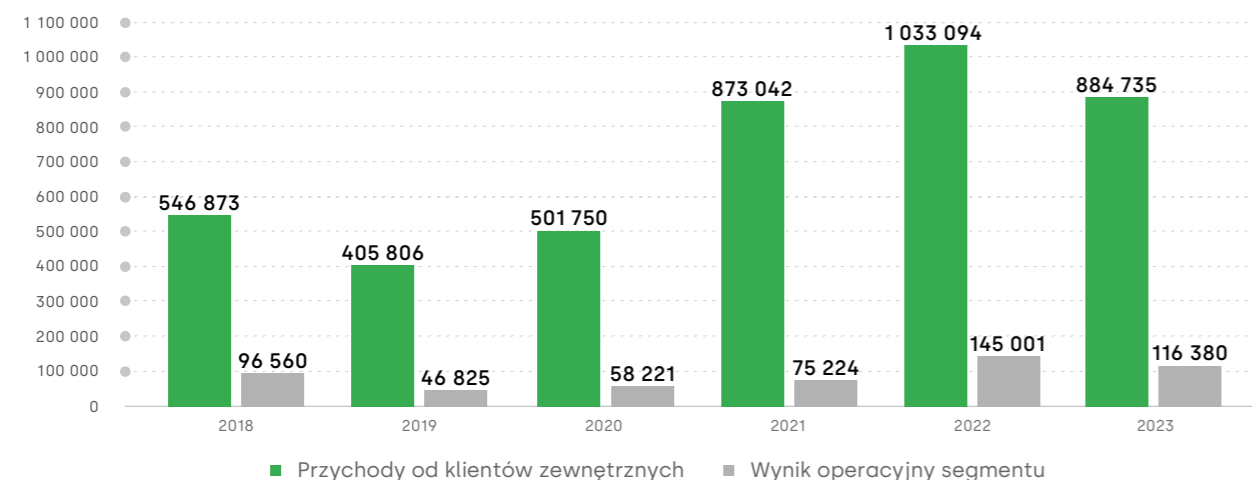
Od ponad 50 lat Grupa i jej poprzednicy prawni prowadzi działalność w branży budowlanej.

Grupa stale rozwija asortyment produktów oraz zakres świadczonych usług. 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.

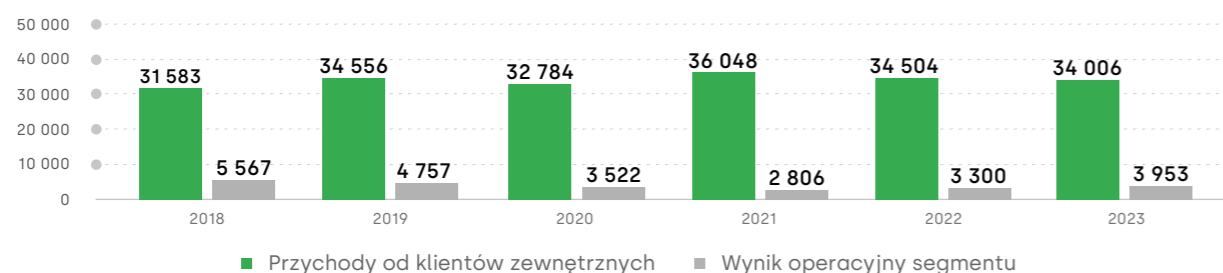
**Prefabrykacja**

Podstawową działalnością Grupy jest produkcja elementów nowoczesnego budownictwa systemowego: prefabrykatów żelbetowych i sprężonych. Produkty Grupy znajdują zastosowanie przy budowie i wnoszeniu konstrukcji obiektów przemysłowych, handlowych, mieszkaniowych, biurowych, infrastrukturalnych i energetycznych, parkingów, stadionów oraz projektów nietypowych (np. indywidualnie projektowane i produkowane zbiorniki, łupiny prefabrykowane, elementy tuneli i mostów, biegi schodowe). Elementy prefabrykowane, ze względu na technologię produkcji i możliwość maksymalnego wykorzystania parametrów materiałowych, są konkurencyjne wobec innych materiałów, 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 - a co za tym idzie również większe bezpieczeństwo. Technologia prefabrykacji umożliwia również uzyskanie PUM budynków większej nawet o 5-7% w stosunku do tego samego projektu realizowanego w technologiach tradycyjnych. Sprężenie betonu pozwala też na zmniejszenie przekrojów elementów konstrukcyjnych, co przekłada się

**Przychody z segmentu realizacja kontraktów-prefabrykacja w latach 2018–2023 (tys. zł)**



**Przychody z segmentu usługi produkcyjne w latach 2018–2023 (tys. zł)**



na tańszy transport i montaż, a tym samym na atrakcyjne ceny sprzedaży. Istotny jest również aspekt zrównoważonego budownictwa, w który wpisuje się technologia prefabrykacji. Produkcją elementów prefabrykowanych w ramach Grupy zajmują się spółki Pekabex Bet, Kokoszki Prefabrykacja oraz FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH. Grupa Pekabex posiada obecnie sześć zakładów produkcyjnych, jeden na terenie Niemiec i pięć na terenie Polski, w tym 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. Produkowane przez Grupę konstrukcje prefabrykowane, dzięki stosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych, są bardzo wysokiej jakości. Uzyskują bardzo wysokie parametry np. w zakresie nośności i rozpiętości.

Ważną cechą prefabrykacji jest wysoka odporność ogniowa o klasie do R240, co pozwala na możliwość rezygnacji ze stosowania powłok ochronnych lub zabudowy elementów.

Konstrukcje z prefabrykatów betonowych charakteryzują się zdecydowanie większą odpornością pożarową niż stalowe. W czasie pożaru, gdzie temperatura może przekraczać 700°C wytrzymałość stali obniża się tak bardzo, że wykonane z niej belki silnie się wyginają i nie są w stanie przenieść nawet ciężaru własnego stropu, tracąc swoją nośność. Beton jest materiałem niepalnym, który dobrze chroni stalowe pręty zbrojeniowe przed działaniem wysokiej temperatury przez co konstrukcje z prefabrykatów betonowych zwiększają bezpieczeństwo pożarowe i pozwalają zachować nośności w warunkach wysokich temperatur. Ma to podstawowe znaczenie dla stabilności całego budynku, co przekłada się na możliwość przeprowadzenia bezpiecznej ewakuacji ludzi oraz na sprawną pracę służb ratowniczych, ogranicza także skalę zniszczeń i rozprzestrzenianie się pożaru. To wszystko sprawia, że konstrukcje z prefabrykatów betonowych znajdują zastosowanie nawet przy budowie hal wielkopowierzchniowych w takich branżach jak przemysł naftowy i gazowy. W kontekście zmian klimatycznych szczególnie istotne są trudne warunki

środowiskowe, na jakie narażone są budynki, wynikające z coraz bardziej ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak ulewne deszcze, intensywne opady śniegu, porywisty wiatr, duże amplitudy temperatur. Wytrzymałość na ciężkie warunki klimatyczne to również istotna cecha budynków z prefabrykatów betonowych.

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

W fabrykach Grupy został zapoczątkowany proces wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju, który wpisuje się w fałę globalnych zmian, zwłaszcza w gospodarce Unii Europejskiej, ukierunkowanych na znaczące obniżenie zużycia energii, redukcję emisji gazów cieplarnianych oraz gospodarkę obiegu zamkniętego. Sektor przemysłu budowlanego pełni kluczową rolę w dekarbonizacji gospodarki, dlatego realizowane działania w tym obszarze są wielokierunkowe i zostały szerzej opisane w dalszej części raportu w rozdziale 4 Środowisko.

**Generalne wykonawstwo inwestycji**

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

- analizują warunki gruntowe i dobierają metodę posadowienia,
- projektują i dostarczają zoptymalizowaną konstrukcję: jako przedstawiciele lidera na rynku prefabrykatów żelbetonowych i 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 rozwijały 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 nośność powierzchni dachowych, umożliwiającą montaż paneli fotowoltaicznych produkujących zieloną energię. Grupa oferuje również realizację projektów w standardzie umożliwiających certyfikację w systemach BREEAM i LEED, wpisując się z europejski trend promocji budownictwa opartego na zasadach poszanowania natury i minimalizowania negatywnych skutków ingerencji w środowisko. Ponadto, płyty prefabrykowane odznaczają się szczególną odpornością na korozję czy działanie ognia, dzięki czemu są trwałe i bezpieczne. W efekcie wydatki związane z ubezpieczeniem hal są niższe niż w przypadku kupna polisy dla obiektów wznoszonych ze stali. Niższe są też koszty konserwacji czy eksploatacji budynków żelbetonowych: niższy przekrój dachu ogranicza wydatki związane z ogrzewaniem, a większa wytrzymałość elementów prefabrykowanych eliminuje konieczność odśnieżania. Ponadto trwałość żelbetu jest szacowana na 50 lat, stali zaś zaledwie na 2–15 lat. Grupa 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. Do końca 2021 roku na rynku mieszkaniowym trwał okres bardzo dobrej koniunktury, trwającej nieprzerwanie od 2013. W tym okresie notowane były rekordowe wskaźniki sprzedaży mieszkań, co skutkowało uruchamianiem przez deweloperów z roku na rok coraz większej liczby kolejnych inwestycji. Ostatnie dwa lata były dość nietypowe pod względem nowej podaży na rynku mieszkaniowym. Rok 2022 przyniósł dekonunkturę na rynku budownictwa mieszkaniowego spowodowaną przede wszystkim zatrzymaniem akcji kredytowej, jednakże wiele inwestycji było w toku i deweloperzy dodatkowo motywowani zmianami regulacyjnymi (uruchomieniem Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego) wprowadzili na rynek dużo więcej mieszkań niż sprzedali. Spowodowało to nadwyżkę podaży. W roku 2023 obserwowaliśmy odwrotną sytuację.



Sprzedż mieszkań znacznie wzrosła, a strona podażowa nie nadążała za popytem. W perspektywie długoterminowej polski rynek mieszkaniowy będzie podlegał dalszemu rozwojowi ze względu na wciąż występujący deficyt lokali. Dodatkowo, nowoczesne rozwiązania z zakresu prefabrykacji są przyszłością rynku budowlanego, w tym również mieszkaniowego. Prognozy ekspertów branżowych wskazują, że zainteresowanie tą technologią budownictwa będzie wzrastało. W odpowiedzi na zapotrzebowanie rynku Grupa opracowała rozwiązanie technologiczne - „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”, które umożliwia szybkie, bezpieczne oraz ekonomiczne wznoszenie budynków, które są nie tylko wygodne dla jego mieszkańców, ale również ciekawe architektonicznie. Ważnym aspektem „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”, zyskującym coraz bardziej na znaczeniu, jest idea zrównoważonego budownictwa. Budynki powstające w tej technologii mają wyższą izolacyjność akustyczną i cieplną, a dzięki innowacyjnej technologii wznoszenia budynków, eksploatacja i wykorzystywanie zasobów jest bardziej efektywne, co minimalizuje wpływ na środowisko naturalne. Grupa realizowała w formule generalnego wykonawstwa inwestycję budowy

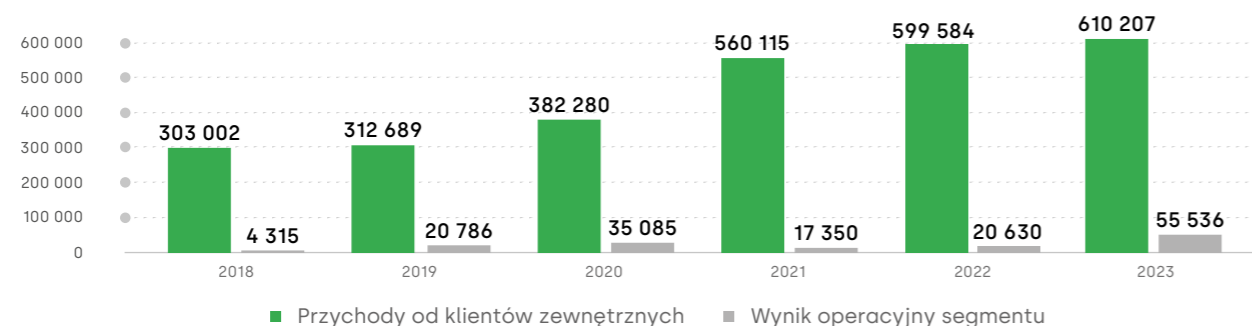
osiedla mieszkaniowego w Toruniu przy ulicy Okólnej. Była to pierwsza inwestycja w ramach rządowego programu mieszkaniowego realizowana w technologii prefabrykacji. Poza tą inwestycją, Grupa prowadziła także budowę budynków mieszkalnych we Włocławku dla spółki Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp. z o.o.

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



Hala LaboPrint, Poznań

**Przychody z segmentu realizacja kontraktów-usługi budowlane (linia biznesowa – generalne wykonawstwo) w latach 2018–2023 (tys. zł)**



**Działalność deweloperska**

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

- w Poznaniu: Ja\_Sielska III, Ja\_Sielska IV, Ja\_Sielska V, Ja\_Sielska VI, Milczańska 18 – budynki wielorodzinne,
- w Warszawie: Casa Fiore, ul. Hafciarska 34 – inwestycja zakończona z pozwoleniem na użytkowanie,
- w Pruszkowie: ul. Miry Zimińskiej-Sygietyńskiej,
- w okolicach Gdańska: Apartamenty Casa Baia na Helu (pozwolenie na użytkowanie), Apartamenty Origin Mechelinki

- (pozwolenie na użytkowanie dla dwóch z czterech realizowanych budynków), Apartamenty Revital i Centrum Origin Mechelinki,
- w Częstochowie: Osiedle Neonowe z funkcją mieszkalną i usługową przy ul. Katedralnej (budynek spełnia wymogi i kryteria certyfikacji BREEAM oraz „Obiekt Bez Barrier” Fundacji Integracja),
- w Dziwnówku: inwestycja Zatoka Wrzosowo – apartamenty wakacyjne,
- w okolicach Berlina (Niemcy): apartamenty Stadtvilla w Falkensee.

Do przewag konkurencyjnych budownictwa mieszkaniowego w technologii prefabrykacji należy przede wszystkim: krótszy czas realizacji inwestycji niż przy tradycyjnym budownictwie (budynki z elementów prefabrykowanych są gotowe do użytku w czasie nawet o połowę krótszym niż w technologii tradycyjnej), oraz możliwość wygospodarowania o około 5–7% większej ilości PUM-u na takiej samej powierzchni działki. Własne biuro projektowe, produkcja prefabrykacji w fabrykach Pekabeksu,

generalne wykonawstwo oraz szerokie, profesjonalne zaplecze kadrowe - to czynniki, które gwarantują inwestorowi kompleksową obsługę w zakresie praktycznie każdej inwestycji.

Ponadto, coraz większego znaczenia nabiera aspekt zrównoważonego budownictwa. System Pekabex® Budynki Mieszkalne pozwala na zminimalizowanie ilości odpadów na placu budowy. Elementy konstrukcyjne wytwarzane są w kontrolowanych warunkach w fabryce, co pozwala na optymalne wykorzystanie materiałów. Prefabrykaty projektowane są z myślą o efektywności energetycznej. Pełna kontrola nad procesem produkcji pozwala na precyzyjne zastosowanie izolacji termicznej oraz innych rozwiązań poprawiających efektywność energetyczną budynków. To z kolei pozytywnie wpływa na koszty eksploatacji i zużycie energii przez cały okres użytkowania. Projekty Grupy są tworzone od podstaw, już na etapie koncepcji wykonania obiektów, poprzez produkcję poszczególnych elementów w fabryce po

proces montażu na terenie budowy, Grupa posiada własne centra badawcze i wewnętrzny system weryfikacji jakości, co pozwala na dostarczanie wysokiego poziomu komfortu użytkownika lokali. Prefabrykacja pozwala maksymalnie ograniczyć ilość wytwarzanych odpadów budowlanych i precyzyjnie określić zapotrzebowanie na surowce naturalne.

Inwestorzy zwracają uwagę na ilość odpadów z budowy czy ślad węglowy budynków. Beton podlega w 100% recyklingowi, a elementy z prefabrykatów betonowych generują mniejszy ślad węglowy od konstrukcji monolitycznych (tradycyjnych). Istotne są również aspekty społeczne takie jak to, czy osiedla posiadają infrastrukturę pozwalającą na komfortowe korzystanie zarówno z części wspólnych jak i przynależnych części indywidualnych. Grupa stawia również na zielone strefy, projekty Grupy uwzględniają również potrzeby mieszkańców w każdym wieku, zwracając uwagę na to by nie tworzyć barier komunikacyjnych.

**Łącznie powierzchnia użytkowa projektów w fazie realizacji i w fazie przygotowań według stanu na koniec poszczególnych lat (m²)\***

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Powierzchnia użytkowa w fazie realizacji	2 832	8 744	7 664	3 107	27 505	24 400
Powierzchnia użytkowa w fazie przygotowań do realizacji	5 912	1 752	39 106	52 144	31 129	58 000
Powierzchnia razem	8 744	10 496	46 770	55 251	58 634	82 400

\* powierzchnia użytkowa hali logistycznej, w ramach zakończonej 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 efektu synergii**

Trzy działalności biznesowe Grupy wzajemnie się uzupełniają i pozytywnie wpływają na siebie; dzięki 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 wspomagana przez działy operacyjne funkcjonujące w ramach Grupy, takie jak Dział Sprzedaży, Dział Projektowy, Dział Logistyki, Dział Realizacji oraz inne działy wsparcia biznesu m.in. HR, IT, Dział Prawny, Dział Finansowy czy Administracja.

Pekabex posiada własne biura projektowe, wyspecjalizowane w projektowaniu budynków i budowli wznoszonych z prefabrykatów betonowych. Pekabex zatrudnia 160-ciu wysokiej klasy inżynierów z międzynarodowym doświadczeniem oraz prowadzi statą współpracę z biurami zewnętrznymi.

Projekty powstające według „Systemów Pekabex” są nowoczesne, bezpieczne i ekonomiczne, a wybudowane na ich podstawie obiekty wyróżniają się w krajobrazie architektonicznym. Grupa stosuje nowatorskie rozwiązania, zgodne ze standardami polskimi oraz europejskimi. Grupa posiada własne Centrum Badań i Rozwoju (utworzone w 2017 roku), w którym powstają innowacyjne koncepcje i opracowywane są najlepsze rozwiązania budowlane i konstrukcyjne dla jej kontrahentów z uwzględnieniem oddziaływania naszych produktów na środowisko. W ramach struktury organizacyjnej Grupa utworzyła również Pekabex Engineering, jednostkę zatrudniającą wysokiej klasy inżynierów skupiających się na doskonaleniu procesów produkcyjnych w oparciu o innowacyjne rozwiązania. Na początku 2022 roku Grupa utworzyła również spółkę Rebuild Construction Automation sp. z o.o. dedykowaną do automatyzacji produkcji oraz realizacji prac badawczo-rozwojowych w tym obszarze. Zarząd Grupy stawia na nowoczesne rozwiązania informatyczne i sukcesywnie buduje zespół programistów i specjalistów mający

na celu digitalizację i usprawnienie procesów produkcyjnych i operacyjnych w Grupie Pekabex.

W swojej działalności Grupa łączy kompetencje firmy produkcyjnej, inżynieryjnej, budowlanej i deweloperskiej. Pekabex zapewnia także 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 niskopodwozowe 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 wystawianych transportów z polskich zakładów Grupy wyniosła w 2023 roku 28 615 w porównaniu do 31 377 w roku 2022 – spadek o około 9%.

Grupa posiada własny Dział Montażu, który dzięki wykwalifikowanej kadrze inżynieryjno-technicznej oraz doświadczonej załodze monterów realizuje nawet najbardziej nietypowe instalacje konstrukcji prefabrykowanych, zachowując przy tym najwyższe standardy jakości oraz bezpieczeństwa. Wykonywanie najbardziej pracochłonnych i najcięższych prac montażowych odbywa się przy pomocy dużych maszyn budowlanych z maksymalnym wykorzystaniem ich potencjału, pod nadzorem wykwalifikowanych pracowników, co generuje bezpieczniejsze środowisko pracy i sprawia, że budownictwo prefabrykowane jest odpowiedzialne społecznie. Niezależnie od pory roku oraz warunków atmosferycznych 17 ekip montażowych (11 pracuje w kraju, 4 za granicą oraz 2 dla zakładu w Niemczech) pracuje na placach budowy, realizując projekty terminowo i zgodnie z uzgodnionymi wcześniej założeniami. Grupa posiada również siłę własną w postaci 2 brygad montażowych do wykonywania prac związanych z montażem elementów monolitycznych. Montaż prefabrykatów jest tym etapem procesu budowy, którego postęp i efekty widać niemalże natychmiast, budynki z prefabrykatów Grupy powstają w tempie nieosiągalnym dla tradycyjnej technologii, co jest również niewątpliwą zaletą doświadczenia i jakości pracy zespołów Działu Montażu.

**Na dzień 31 grudnia 2023 roku w skład Grupy Kapitałowej Pekabex wchodziły 34 podmioty, w tym spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. jako jednostka dominująca, Pekabex Bet S.A. jako spółka koncentrująca główną działalność Grupy, 22 spółek spółki deweloperskie, w tym Pekabex Development sp. z o.o. jako koordynator projektów deweloperskich oraz 3 spółki zlokalizowane na terenie Niemiec i 1 na terenie Szwecji**



Obiekt biurowy Corner w Malmö, Szwecja

**Model biznesowy Grupy i rodzaje działalności prowadzonej przez poszczególne spółki.**

<b>POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.</b>		
Pekabex Bet S.A.	realizacja kontraktów (produkcja, realizacja, koordynacja i finansowanie)	100%
Pekabex Bet S.A. Filial – Oddział Szwecja	realizacja kontraktów	
Pekabex Denmark, Filial af Pekabex Bet Spółka Akcyjna, Polen – Oddział Dania	realizacja kontraktów	
Betbygg Sverige AB	realizacja kontraktów w formule generalnego wykonawstwa, spółka prawa szwedzkiego	100%
Pekabex Pref S.A.	usługi produkcyjne i budowlane, księgowo, administracyjne, kadrowo-płacowe, informatyczne, projektowe oraz logistyczne	100%
Pekabex Pref S.A. – Oddział Niemcy	usługi produkcyjne na terenie Niemiec	
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy oraz produkcja elementów prefabrykowanych w zakładzie w Gdańsku-Kokoszkach	100%
Pekabex Inwestycje II S.A.	wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy	100%
G + M GmbH	wynajem nieruchomości, maszyn, urządzeń dla FTO	76%
FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH	realizacja kontraktów (produkcja, realizacja, koordynacja i finansowanie)	76%
P. Homes sp. z o.o.	realizacja projektów domów jednorodzinnych budowanych w technologii prefabrykacji	100%
Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o.	usługi produkcyjne	100%
Pekabex Prefabcd sp. z o.o.	usługi najmu licencji oprogramowania spółkom z Grupy oraz świadczenie usług specjalistycznego projektowania	52%
Rebuild Construction Automation sp. z o.o.	działalność badawczo-rozwojowa	50%

SPÓŁKI DEWELOPERSKIE		
Pekabex Development sp. z o.o.	koordynacja kontraktów deweloperskich	100%
Pekabex Casa Fiore sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycję Osiedle Casa Fiore przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie	100%
Pekabex Casa Baia sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycję budowy apartamentów Casa Baia na Helu	100%
Pekabex Jasielska sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycję budowy osiedla mieszkaniowego JA_SIELSKA etap III i IV w Poznaniu	100%
Pekabex Katedralna sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycję Osiedle Neonowe - budynki mieszkalno- usługowe 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 inwestycję 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.	spółka zrealizowała budowy pierwszych etapów osiedla JA_SIELSKA oraz budowy domów w zabudowie szeregowej w Józefostawiu pod Warszawą	100%
Pekabex Inwestycje XI sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycję budowy osiedla mieszkaniowego JA_SIELSKA etap V i VI w Poznaniu	100%
Pekabex Inwestycje XII sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycję budowy budynków mieszkaniowych w Pruszkowie	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 prowadząca inwestycję budowy apartamentów w Dziwnówku – Zatoka Wrzosowo	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%
Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. S.K.A.	spółka jest komplementariuszem w spółce Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. S.K.A.	100%
Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. S.K.A.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XVIII sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XIX sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XX sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Intermodal Logistics Hub Babimost sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia inwestycji budowy hali logistyczno-magazynowej w Babimostcie	100%
Falkenseer Gärten FEA GmbH	spółka deweloperska celowa realizująca inwestycję budowy osiedla mieszkaniowego w Falkensee na przedmieściu Berlina. Spółka prawa niemieckiego.	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 oraz w Bielsku-Białej. Grupa posiada także jeden zakład produkcyjny zlokalizowany na terenie Niemiec w Marktzeuln.

We wszystkich fabrykach produkowane są elementy wykorzystywane w budownictwie wielokubaturowym (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 jako ściany zewnętrzne wraz z elewacją, wyposażone w instalację elektryczną, posiadające zamontowane okna i parapety zewnętrzne, a także wykończone specjalnymi tynkami strukturalnymi.



## Moce produkcyjne:

### Moce produkcyjne razem:

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

#### Gdańsk I

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

#### Gdańsk II

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

#### Poznań

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

#### Mszczonów/ Warszawa

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

#### Bielsko-Biała

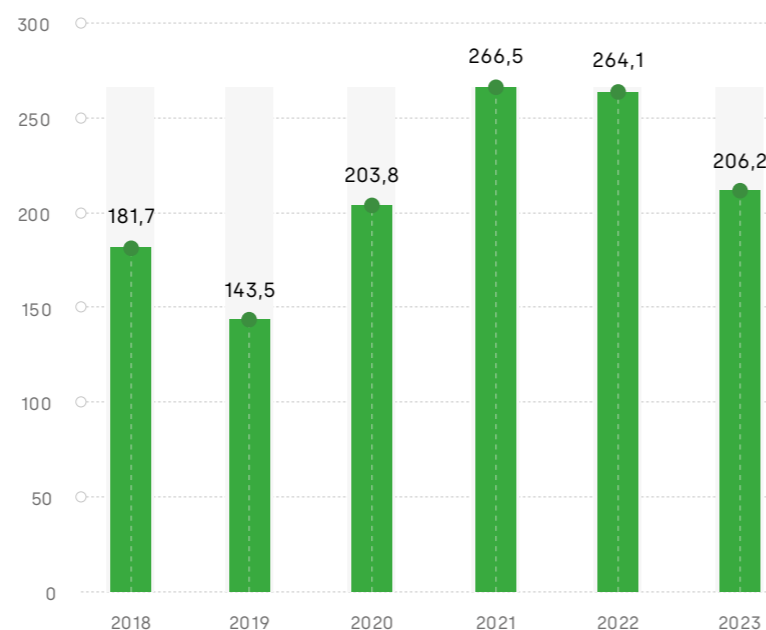
20 tys. m<sup>3</sup> – struktury i ściany,  
35 tys. m<sup>2</sup> – płyty stropowe  
20 tys. m<sup>3</sup> – elementy tubingowe

#### Marktzeuln (Niemcy)

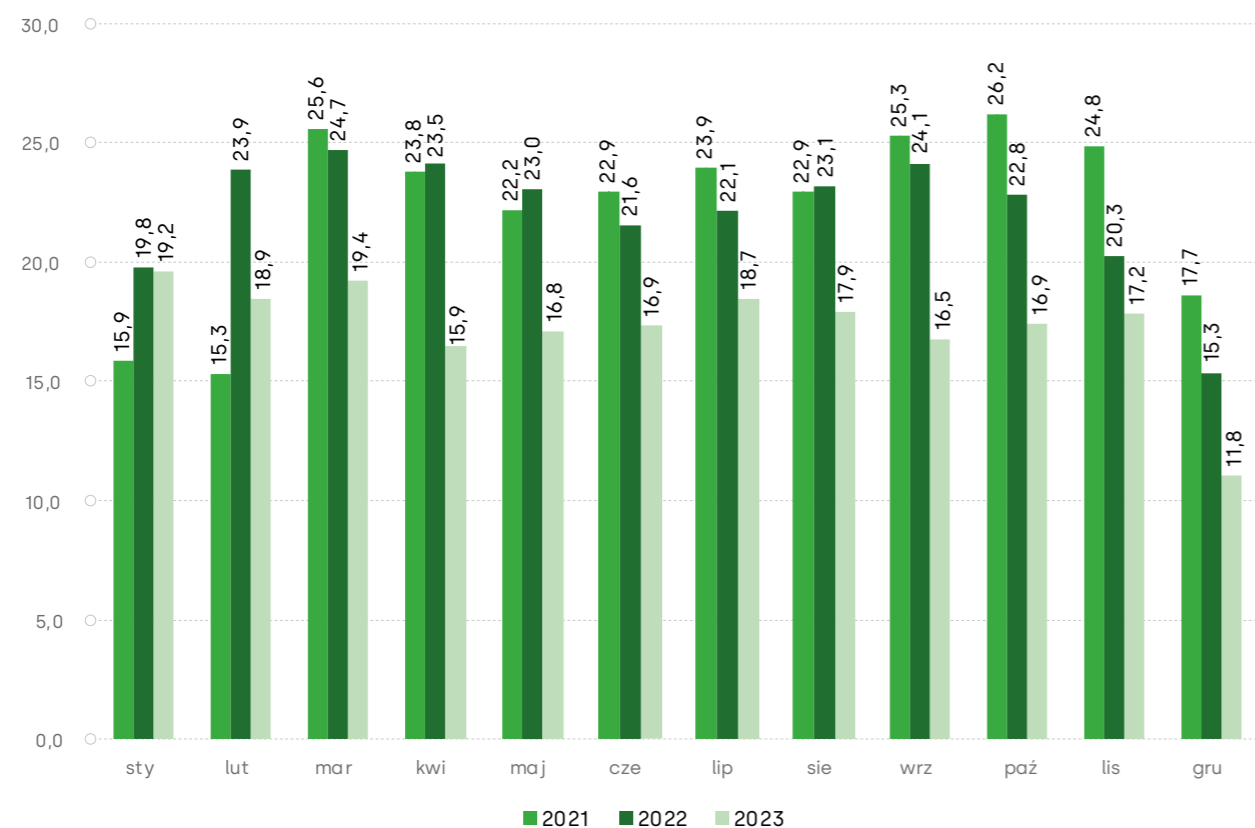
30 tys. m<sup>3</sup> – struktury i ściany



**Całkowity wolumen produkcji, wypracowany przez 6 zakładów produkcyjnych, w 2023 roku wyniósł 206,2 tys. m<sup>3</sup>.**



Wielkość produkcji w poszczególnych miesiącach 2023 roku (kolor zielony) kształtowała się następująco w porównaniu do analogicznych okresów w 2022 oraz w 2021 roku:



Osiedle Ledbussen w Malmo, Szwecja

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

→ Nowoczesny sprzęt i rozwinięta technologia pozwalają na produkcję elementów o zwiększonej długości (dźwigary 50 m), jak i o znacznych masach (ponad 100 t).

O jakości wytwarzanych prefabrykatów poza specjalistycznym wyposażeniem produkcyjnym decyduje doświadczenie i wysokie kwalifikacje personelu. W ramach Grupy produkowane są również elementy dla budownictwa mieszkaniowego takie jak schody i balkony, płyty stropowe, w których jest możliwość zamontowania instalacji sanitarnych, ale przede wszystkim ściany, w tym ściany pełne oraz trójwarstwowe, stosowane najczęściej jako ściany zewnętrzne wraz z elewacją, wyposażone w instalację elektryczną, posiadające zamontowane okna i parapety zewnętrzne, a także wykończone specjalnymi tynkami strukturalnymi czy cegłami klinkierowymi. Takie elementy nie wymagają dodatkowych nakładów czasowych i finansowych związanych z wykonaniem i wykończeniem elewacji na budowie. Wykończenie strony wewnętrznej ścian wymaga wyłącznie malowania, osadzenia parapetów oraz zamontowania gniazdek i włączników elektrycznych.



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.

## Elementy z betonu architektonicznego

Grupa posiada w swojej ofercie również elementy prefabrykowane z betonu architektonicznego.

Dzięki rozwojowi procesów automatyzacji w budownictwie, betony architektoniczne mogą być wykorzystywane seryjnie w wielkowymiarowych elementach konstrukcyjnych.

Ściany warstwowe, okładziny elewacyjne, balkony, konstrukcje szkieletowe (belki i słupy) i inne elementy z barwionego betonu, fakturowane w specjalnie zaprojektowanych matrycach i szalunkach, z możliwością wyeksponowania kruszywa (także różnokolorowego) w procesie płukania, czy z powierzchniami gładkimi o zamkniętej strukturze lub z efektem fotobetonu, to produkty coraz bardziej poszukiwane na rynku.

### 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 z Neoporu, PIR-u lub wełny mineralnej. Zewnętrzne faktury ścian mogą być jednolite lub posiadać warstwę elewacyjną wykończoną tynkami mineralnymi albo kamieniem płukanym bazaltem, granitem lub innym wyspecyfikowanym kruszywem. Elewacja może także zawierać odciski ozdobnych matryc lub być obłożona cegłą klinkierową.

Ściany produkowane są w szerokim zakresie rozmiarów i zastosowań: do obudowy obiektów handlowych, hal przemysłowych, budynków użyteczności publicznej i mieszkaniowych, z przeznaczeniem na wewnętrzne i zewnętrzne ściany nośne, ściany szybów windowych, klatek schodowych.

### 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.

### Dźwigary dachowe

Pekabex posiada w ofercie żelbetowe i sprężone dźwigary dachowe o rozpiętościach przekraczających 50 metrów, a także elementy dachowe takie jak: płatwie, podciągi, rygle. Elementy mogą być wyposażone w akcesoria stalowe.



### Inne

Pozostałe produkty wytwarzane w zakładach produkcyjnych Grupy Pekabex to:

- przyczółki mostowe,
- biegi i spoczniki schodowe,
- balkony,
- doki,
- balasty dźwigów,
- niecki fontann, cokoły,
- elementy z betonu architektonicznego,
- oraz inne prefabrykaty, produkowane na życzenie klientów.





Moduł łazienkowy Pekabex

### Moduły łazienkowe

Dział Badań i Rozwoju Pekabex zakończył w 2023 roku projekt realizowany przy dofinansowaniu z funduszy Unii Europejskiej, polegający na opracowaniu innowacyjnego produktu z zakresu prefabrykowanych modułów łazienkowych. Wskutek przeprowadzonych badań oraz prac rozwojowych, powstał prefabrykowany moduł łazienkowy przeznaczony dla budownictwa mieszkaniowego, użyteczności publicznej oraz części administracyjno-biurowych obiektów przemysłowych.

Zalety prefabrykowanego modułu łazienkowego to przede wszystkim kompatybilność, integracja elementów konstrukcyjnych modułu, instalacji oraz wykończenia i wyposażenia „pod klucz” w zoptymalizowanym technologicznie procesie produkcji w nowoczesnym zakładzie prefabrykacji.

Do zalet łazienek modułowych należy również wysoka kontrola jakości i redukcja ryzyka, co wiąże się z krótszym czasem realizacji inwestycji przez przyspieszenie montażu już gotowych łazienek oraz ograniczeniem do minimum prac wykończeniowych na terenie budowy. Dzięki zoptymalizowanej procesowo i materiałowo technologii produkcji uzyskano znaczne oszczędności w zakresie zużycia materiałów oraz wody, co wpływa pozytywnie na proces ograniczenia emisji gazów cieplarnianych.

GRI: 102-13

## Członkostwo w organizacjach

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

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

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

## Nagrody i wyróżnienia

Wśród najważniejszych nagród i wyróżnień, otrzymanych w 2023 roku przez Pekabex, znalazły się:

### Wyróżnienie w konkursie Modernizacja Roku i Budowa XXI w.

Projekt Grupy „Budowa budynków wielorodzinnych – Mieszkanie Plus” przy ulicy Okólnej w Toruniu, który był realizowany w formule generalnego wykonawstwa, zdobył wyróżnienie w XXVII Edycji Ogólnopolskiego Konkursu „Modernizacja Roku & Budowa XXI w”. Ceremonia wręczenia nagród miała miejsce na Zamku Królewskim w Warszawie, podczas której przedstawiciele Grupy odebrali dyplom z wyróżnieniem.

Realizacja obejmowała budowę 320 mieszkań w ramach rządowego programu mieszkaniowego. Prace nad osiedlem, składającym się z ośmiu czterokondygnacyjnych budynków,



Budynek mieszkalny w Aarhus, Dania

trwały od jesieni 2020 do połowy sierpnia 2021 roku, czyli przez 40 tygodni. Grupa wykorzystała technologię prefabrykacji betonowej, dając życie nowoczesnej formie architektonicznej. Barwione w masie betonowe płyty prezentują intrygujące kompozycje na fasadach, podczas gdy surowy beton w klatkach schodowych harmonizuje z wykończeniem z drewna i kolorowymi akcentami. To wszystko zostało dopełnione systemem identyfikacji wizualnej, który czerpie inspirację z symboliki Torunia, w tym herbu, pierników i znanych zabytków miasta. Projekt powstał we współpracy z PFR Nieruchomości oraz S.A.M.I. Architekci.

### Laureat rankingu „Poland’s Best Employers”

Magazyn Forbes już po raz drugi przygotował Ranking Poland’s Best Employers i wyłonił najlepszych pracodawców, którzy elastycznie dostosowali się do zmian na rynku pracy i jednocześnie zadbał o swoich pracowników w czasie pandemii. Podstawą oceny pracodawców były odpowiedzi udzielone w kwestionariuszu przez osoby aktualnie aktywne zawodowo w Polsce. Zbadano firmy zatrudniające ponad 250 pracowników, podzielone na 24 branże. Kwestionariusz, dostępny za pośrednictwem internetowych paneli badawczych oraz forbes.pl, pozwolił zebrać ponad 170 000 indywidualnych ocen pracodawców. Badanie trwało od września do października 2021 roku.

### Robert Jędrzejowski – Prezes Pekabex S.A. finalistą konkursu Ernst & Young „Przedsiębiorca Roku”

Robert Jędrzejowski, prezes Pekabex S.A., został wyróżniony w finale konkursu EY Polska „Przedsiębiorca Roku” – wydarzeniu promującym najlepszych przedsiębiorców, którzy „mają znaczący wpływ na życie swoich lokalnych społeczności, swojego kraju, a także całego świata”. Wrz z nim w finale 20. edycji konkursu znalazło się 21 przedsiębiorców z 12 innych firm.

### Laureat rankingu „Diamenty Forbesa”

Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. została wyróżniona w prestiżowym rankingu Diamenty Forbesa 2023 wśród firm o przychodach 5–50 mln PLN. Diamenty Forbesa to ranking polskich przedsiębiorstw najszybciej zwiększających swoją wartość w ciągu ostatnich 5 lat działalności, przygotowany we współpracy z gwarantującą silną metodologię firmą Dun&Bradstreet (dawniej Bisnode Polska). W zestawieniu brane są pod uwagę firmy, które w terminie złożyły do KRS sprawozdanie finansowe za rok obrachunkowy lub opublikowały je w Monitorze Polskim B.

Do wyceny Diamentów Forbesa 2023 wykorzystane zostały oficjalne dane z lat 2017–2021, m.in.: poziom sprzedaży, zysk netto, wartość majątku trwałego, poziom zapasów, stan należności, wartość nakładów na inwestycje.

### Osobowość Branży 2022

Osobowość Branży to przyznane w roku 2023 przez Redakcję i Radę Naukową miesięcznika „Builder” wyróżnienie specjalne dla szefów firm – osobowości branży, za efektywne zarządzanie, skuteczne poszerzanie potencjału i przewagi konkurencyjnej firmy, jak również za przedsiębiorczość i intuicję biznesową oraz wspieranie istotnych dla rozwoju branży inicjatyw. Laureatem został wiceprezes Pekabex S.A., Przemysław Borek.

### Budowlana Firma Roku 2022

Budowlana Firma Roku jest wyróżnieniem przyznawanym firmom z branży budowlanej za dynamiczny rozwój i osiągniętą pozycję na rynku budowlanym, za szczególne osiągnięcia w danym roku, wyróżniające firmę na tle branży i konkurencji. Przyznana w 2023 roku.



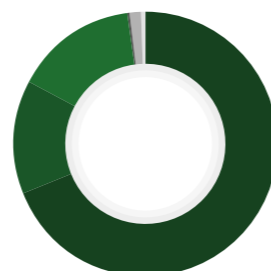
**1.2.**

## Rynki zbytu i źródła zaopatrzenia

Ponad 97% zakupów realizowanych przez Grupę dotyczy dostawców krajowych. Dostawcy zagraniczni pochodzą przede wszystkim z takich krajów jak Niemcy, Włochy, Francja, Węgry, czy Holandia. Grupa stale rozszerza grupę dostawców międzynarodowych i względem zeszłego roku współpracę podjęto z nowymi dostawcami z następujących krajów: Słowacja, Finlandia, Dania, Chiny, Anglia, Irlandia, Słowacja, Finlandia, Dania, Chiny, Anglia oraz Irlandia. Kluczowymi surowcami i materiałami zamawianymi przez Grupę są m. in. stal, cement, kruszywa, klejka, akcesoria, chemia budowlana. Do kluczowych zakupów należą również zakupy usług transportowych oraz podwykonawczych związanych z realizacją kontraktów, w tym w szczególności w formule generalnego wykonawstwa.

### Udział poszczególnych rynków w przychodach ogółem w 2023 roku

Polska	69,01%
Skandynawia (Szwecja, Dania, Norwegia)	13,83%
Niemcy	15,18%
Szwajcaria	0,22%
Holandia	1,43%
Słowacja	0,33%



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 2023 roku na terenie Polski, Niemiec, Szwecji, Danii, a także na terenie Szwajcarii. Natomiast usługi produkcyjne – na terenie Niemiec.

Tabela pokazuje wys. przychodów uzyskanych na poszczególnych rynkach oraz zmianę w stosunku do poprzedniego roku:

W tys. zł	od 01.01 do 31.12.2023	od 01.01 do 31.12.2022	Zmiana wartościowa	Zmiana %
Polska	1 080 819	1 233 829	(153 010)	(12,40%)
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	69,01%	73,53%		
Niemcy	237 819	176 184	61 635	34,98%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	15,18%	10,50%		
Skandynawia (Szwecja, Dania, Norwegia)	216 579	263 339	(46 760)	(17,76%)
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	13,83%	15,69%		
Holandia	22 337	-	-	-
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	1,43%	-		
Słowacja	5 222	92	5 130	5576,14%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	0,33%	0,01%		
Szwajcaria	3 460	2 938	522	17,76%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	0,22%	0,18%		
Węgry	-	1 163	-	-
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	-	0,07%		
Inne	-	401	-	-
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	-	0,03%		
<b>Ogółem</b>	<b>1 566 237</b>	<b>1 677 945</b>	<b>(111 709)</b>	<b>(6,66%)</b>

Przychody ze sprzedaży na terytorium Polski spadły o 153 010 tys. zł w stosunku do 2022 roku, tj. o 12,4%. Głównymi przyczynami spadku przychodów ze sprzedaży na terytorium kraju były osłabienie koniunktury gospodarczej, wysoka inflacja, wysokie stopy procentowe oraz rosnące koszty budowy, co stworzyło niesprzyjające nowym inwestycjom otoczenie gospodarcze oraz spadek zamówień dla branży budowlanej. Przychody Grupy z tytułu realizacji kontraktów na terenie Skandynawii spadły o 46 760 tys. zł, tj. o 17,8%. Wyraźny spadek sprzedaży dotyczył głównie Szwecji i jest spowodowany zatamaniem się tamtejszego rynku mieszkaniowego. Wzrost kosztów finansowania inwestycji w połączeniu z dużym spadkiem cen nieruchomości przełożył się na zmniejszenie popytu ze strony inwestorów instytucjonalnych jak i prywatnych. Przychody ze sprzedaży w Niemczech wzrosły o 61 636 tys. zł w stosunku do 2022 roku, tj. o 35,0%. Wzrost sprzedaży związany jest ze zwiększeniem sprzedaży realizowanej z Polski. Wskaźniki dotyczące niemieckiego rynku budowlanego za 2023 rok wskazują na problemy jakie przeżywa ta branża. Wzrost stóp procentowych zatrzymał tanie finansowanie, a rosnące koszty budowy przełożyły się na spadek rentowności planowanych inwestycji lub nawet ich deficytowość. Spowodowało to zastój inwestycji w branży, zwłaszcza w sektorze mieszkaniowym. Mimo niesprzyjającej koniunktury na rynku niemieckim Grupa osiągnęła wzrost sprzedaży w tamtym regionie. Wpływ na zwiększenie sprzedaży związany jest szczególnie ze wzrostem liczby kontraktów z rynku niemieckiego w portfolio zamówień spółki polskiej - Pekabex Bet. Dotyczą one głównie realizacji

z zakresu budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów dla przemysłu 4.0. W 2023 roku Grupa realizowała również sprzedaż na terenie Holandii oraz Szwajcarii. Grupa realizuje strategię dywersyfikacji geograficznej i planuje zwiększać swoją obecność na zagranicznych rynkach. Udział przychodów ze sprzedaży za granicą w przychodach Grupy ogółem wyniósł w 2023 roku 31,0%, w 2022 roku było to 26,5%.

W 2023 roku największym odbiorcą Grupy była spółka 7R S.A.. Przychody ze sprzedaży zrealizowane w ramach współpracy z jednym z największych deweloperów w Europie Środkowo-Wschodniej wyniosły w 2023 roku 7,5% przychodów ze sprzedaży Grupy. Przychody zrealizowane z 7R S.A. należały przede wszystkim do segmentu Realizacja kontraktów – usługi budowlane oraz w mniejszej części do segmentu Realizacja kontraktów – prefabrykacja. W pierwszym kwartale 2023 roku Pekabex zawarł umowę z Grupą 7R, która zakłada współfinansowanie inwestycji 7R City Park w Gdańsk Airport, Umowa została opisana w rozdziale 1.2. niniejszego Raportu.

Drugim pod względem obrotów odbiorcą Grupy była spółka TSL GmbH, dla którego Grupa realizowała produkcję i dostawę elementów prefabrykowanych przeznaczonych do budowy tuneli (tubingów). Przychody ze sprzedaży do tego kontrahenta w 2023 roku osiągnęły 4,5% przychodów Grupy. Obroty z tym kontrahentem należą do segmentu Realizacja kontraktów – prefabrykacja.

Flagi z logo Pekabex, na placu budowy





**1.3.**

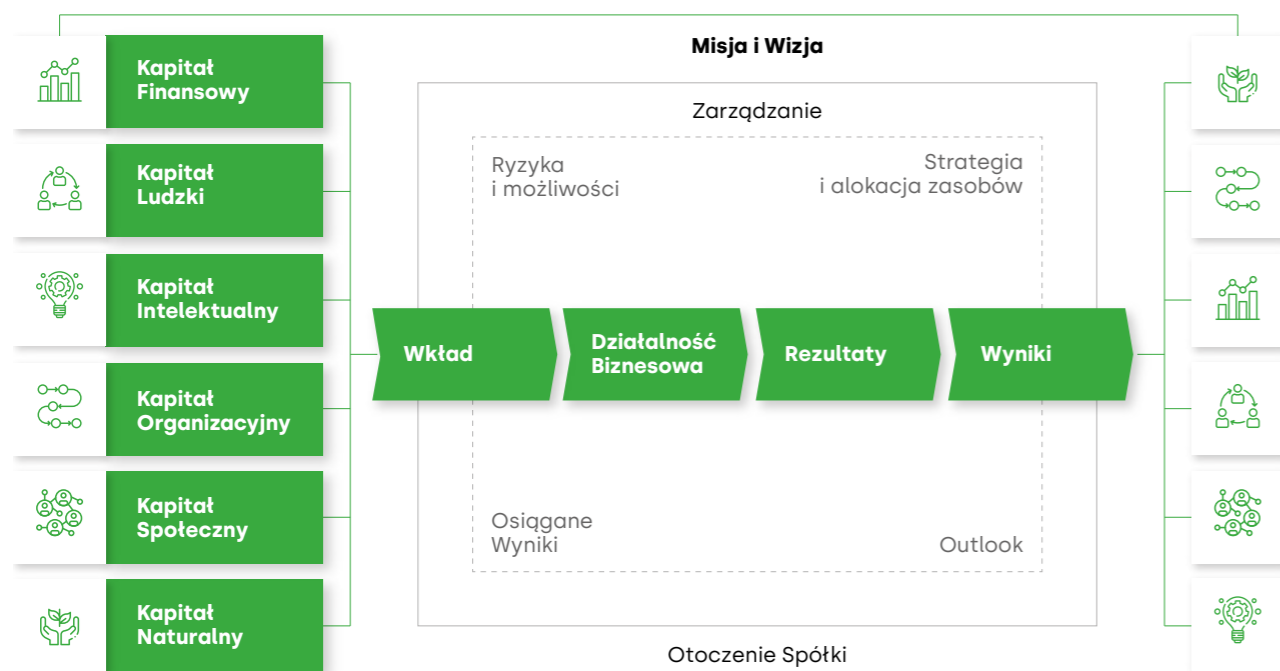
**Model tworzenia wartości**

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.

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.**

- Kapitał Finansowy
- Kapitał Ludzki
- Kapitał Intelektualny
- Kapitał Organizacyjny
- Kapitał Społeczny

Osiedle PFR Nieruchomości ul. Okólna, Toruń





→ Kapitał Naturalny

#### **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**

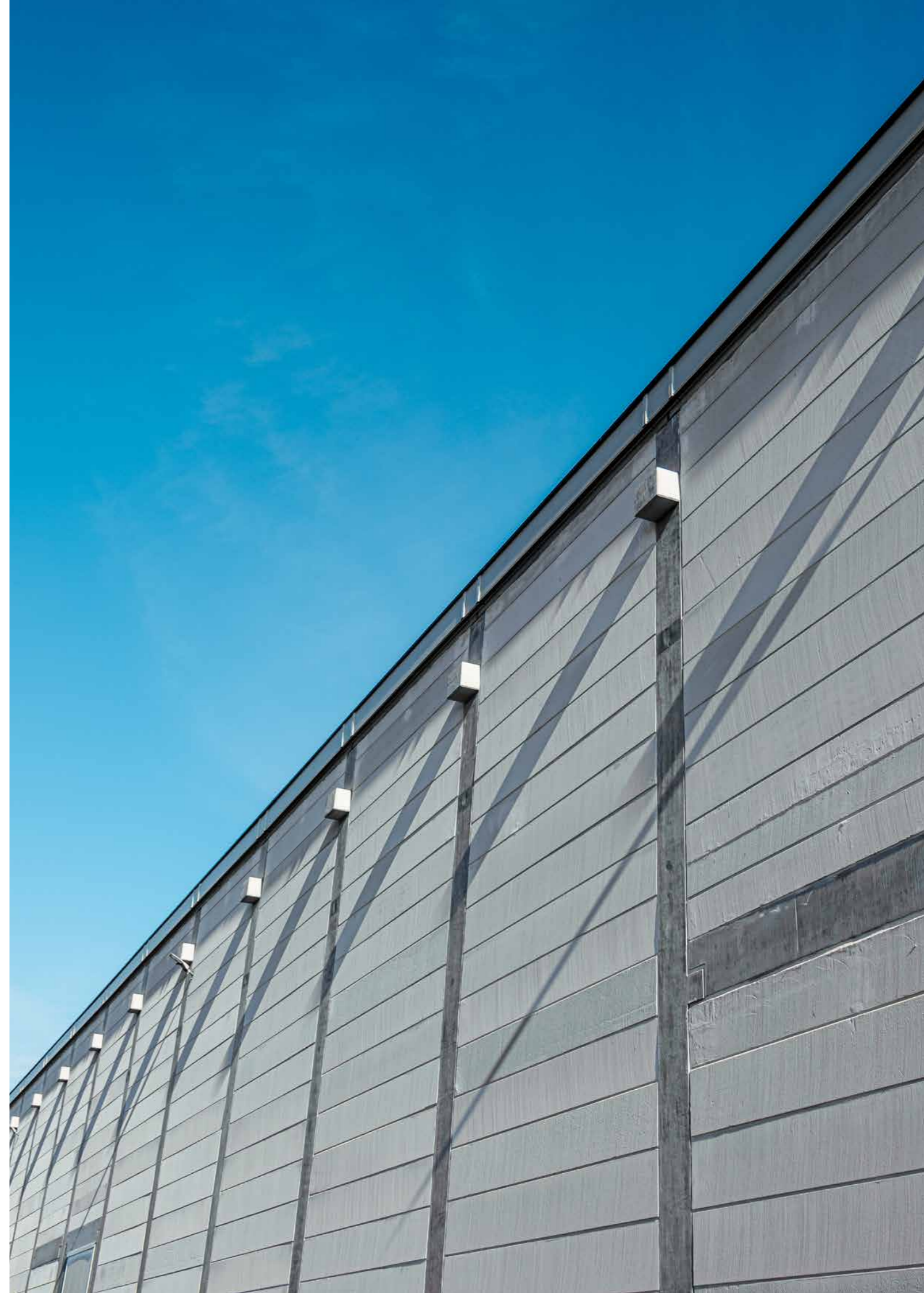
- Dzięki kapitałowi finansowemu Grupa ma możliwość finansowania bieżącej działalności operacyjnej takiej jak realizacja kontraktów (zakup materiałów, produkcja etc.) do czasu otrzymania zapłaty za wykonane usługi i dostarczone towary, a także ekspansji na rynku krajowym i zagranicznym, co przyczynia się do wzrostu jej wartości. Dzięki kapitałowi finansowemu możliwe jest również prowadzenie działalności inwestycyjnej takiej jak m.in. zakupy gruntów, rozbudowa zakładów produkcyjnych, zakupy maszyn i urządzeń, akwizycja zagraniczna.
- 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 zwiększenie wydajności,
- wprowadzanie nowych, innowacyjnych produktów,
- rozszerzanie działalności o nowe rynki i segmenty. .

#### **Osiągnięte Rezultaty**

- aktywa razem: **1 520 940** tys. zł (2022: 1 324 910 tys. zł),
- środki pieniężne: **207 715** tys. zł (2022: 119 496 tys. zł),
- kapitał własny: **521 928** tys. zł (2022: 482 495 tys. zł),
- EBITDA: **139 430** tys. zł (2022: 127 683 tys. zł),
- dług netto: **192 656** tys. zł (2022: 87 909 tys. zł),
- dostępne maksymalne limity gwarancyjne:
  - ubezpieczeniowe: **238 067** tys. zł w tym wykorzystane na udzielone gwarancje **120 184** tys. zł, (2022: odpowiednio 202 178 tys. zł, oraz 140 684 tys. zł),
  - bankowe: **827 696** tys. zł w tym wykorzystane na gwarancje **284 368** tys. zł, (2022: odpowiednio: 709 345 tys. zł, oraz 258 968 tys. zł),
- Nawiązanie współpracy z Eques Investment TFI i powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego pod nazwą Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, który inwestuje w spółki celowe realizujące projekty deweloperskie Grupy w obszarze wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.
- Zwiększenie dostępnego finansowania dla Grupy kapitałowej w postaci wielocelowych linii kredytowych wieloproduktowe (w tym faktoring) przeznaczonych na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 973 422 tys. zł, co stanowi wzrost o 94 697 tys. zł w stosunku do stanu przedstawionego na dzień publikacji raportu za 2022 rok (2022: 878 725 tys. zł).
- Zaangażowanie kapitałowe (udziały, pożyczka udzielona) w niektóre kontrakty realizowane przez Grupę dla inwestorów, np. w projekt realizowany przez 7R.



Hala Anton Rohr, Mosina





### Kapitał Ludzki

Kapitał ludzki to dla Pekabex przede wszystkim ludzie, posiadający wiedzę i doświadczenie oraz realizujący jej strategię i cele, przez co kreowana jest wartość Grupy. Pracownicy stanowią najcenniejszy potencjał firmy, ponieważ to dzięki nim możliwe jest budowanie przewagi konkurencyjnej.

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 wypełniania 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 posiadająca wiedzę i doświadczenie branżowe.
- Specjaliści w działach segmentu wsparcia biznesu.
- Grupa utrzymuje system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy oparty o normę ISO 45001:2018.
- W Grupie wdrożono procedurę BHP dla podwykonawców i zewnętrznych wykonawców.
- Kultura organizacyjna Grupy sprzyja różnorodności zatrudnienia.

### Zarządzanie wynikami Kapitału

- Grupa Pekabex od ponad 50 lat tworzy wielokulturową i wielonarodowościową społeczność, w której każdy jest wyjątkowy. Dlatego szczególną wagę przywiązuje do poszanowania i doceniania różnorodności Pracowników, jak również partnerów biznesowych i klientów. W codziennej działalności, polityce zatrudniania i współpracy z klientami, kieruje się szacunkiem wobec drugiego człowieka oraz otwartą komunikacją, odpowiedzialnością, uczciwością i doskonaleniem. Dzięki temu tworzy przyjazną organizację i jest profesjonalnym partnerem.
- Grupa Pekabex prowadzi liczne działania mające na celu zarządzanie kapitałem ludzkim. Są to m.in.:
  - Zapewnianie pracownikom odpowiednich warunków BHP.
  - Umożliwianie pracownikom rozwoju poprzez zapewnianie dostępu do szkoleń, dofinansowanie studiów czy realizowanie wewnątrzfirmowych programów rozwojowych.
  - Badanie potrzeb pracowniczych przez ankiety „Badania satysfakcji Pracowników Pekabex”
  - Wdrożenie wartości korporacyjnych oraz powołanie komisji etyki, dbającej o ich przestrzeganie
  - Zapewnianie licznych benefitów pracowniczych.
  - Otwartość na zatrudnianie osób z zagranicy i ich szkolenie.
  - Otwartość na inicjatywy pracownicze budujące pozytywną atmosferę pracy i wzmacniające relacje.

### Osiągnięte Rezultaty

- Liczba miejsc pracy (pracownicy oraz osoby współpracujące) we wszystkich spółkach Grupy: około 2 500 osób.
- Liczba pracowników zagranicznych (obcokrajowców): 277 osoby
- Wydatki na szkolenia w 2023 roku były wyższe niż roku ubiegłym (382 tys. zł) i wyniosły blisko 1 900 tys. zł, co stanowi wzrost o blisko 22%
- Grupa organizowała w 2023 roku praktyki i staże. Liczba stażystów w 2023 roku: 24 osoby, z czego 7 osób zostało zatrudnionych.
- Dofinansowanie wydarzeń ważnych dla pracowników (poza organizacją firmowych wydarzeń integracyjnych), takich jak zespołowe i indywidualne aktywności sportowe.
- W czerwcu 2023 roku przeprowadzono po raz kolejny „Badanie satysfakcji Pracowników Pekabex”. Przeprowadzona ankieta miała na celu weryfikację skuteczność wdrożonych zmian i usprawnień poprzez ich ocenę przez pracowników i porównanie uzyskanych wyników z tymi z 2021 roku. Kolejnym celem ankiety było zdefiniowanie kolejnych obszarów do doskonalenia, wpływających na rozwój organizacji. Wskaźnik zaangażowania pracowników w 2023 roku wyniósł 75,02% i wzrósł względem 2021 rok o 1,22%.
- Wdrożenie programu Lean Green Belt.
- Zaktualizowanie i nowocześnieńcie procesu adaptacji pracowników, który ułatwia nowozatrudnionym osobom wdrożenie do firmy i poruszanie się w jej strukturach
- Kontynuacja cyklu rozwojowego dla kadry menedżerskiej w ramach Akademii Menedżera.
- Poprawa warunków pracy: remonty, usprawnianie procesów wewnętrznych, idea tworzenia bardziej przyjaznej organizacji.
- Kontynuacja programu „Mam Pomysł”, który wspiera inicjatywę pozytywnych zmian w organizacji. Zgłoszonych zostało 21 pomysłów, z których wdrożono 4.
- Rozpoczęcie prac nad intranetem oraz wdrożenie nowego oprogramowania TETA ME do obsługi kadrowo-płacowej.
- W 2023 roku w ramach Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Grupa przeznaczyła 2 364 tys. zł (2 907 tys. zł w 2022) na zapomogi losowe i świąteczne, pożyczki, karty sportowe oraz zajęcia rekreacyjne i sportowe (m.in. udział pracowników w maratonach, rajd rowerowy, regaty żeglarskie, zawody narciarskie, turniej siatkówki).





#### **Kapitał Intelektualny**

Kapitał intelektualny oparty jest na doświadczeniu i wiedzy odpowiednio dobranej kadry, ciągłej walidacji istniejących rozwiązań, a także na specjalistycznych oprogramowaniach (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**

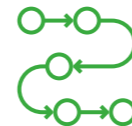
- W Grupie wdrożono procedury tworzenia i zatwierdzania dokumentacji oraz realizacji kontraktów.
- Kluczowym działaniem jest optymalizacja rozwiązań i procesów.
- Rozwiązania techniczne i informatyczne przekładają się na wydajność produkcji i montażu, a co za tym idzie – na wartość/rentowność kontraktów.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

#### **Zarządzanie wynikami Kapitału**

- Realizacja projektów z obszaru badań i rozwoju.
- 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 z zakresu badań i rozwoju.
- Grupa posiada w swoich strukturach dział Pekabex Engineering odpowiedzialny za automatyzację procesów produkcyjnych w oparciu o innowacyjne rozwiązania technologiczne.
- Opracowanie i wdrożenie „System Pekabex® Budynki Mieszkalne” oraz „System Hal Pekabex®”.
- W 2023 roku Grupa zgłosiła do Urzędu Patentowego wnioski o rejestrację 1 patentu, w sumie Grupa posiada 17 praw ochronnych na wzory użytkowe i 2 patenty.
- Strategia dywersyfikacji produktowej, segmentowej i geograficznej.
- W 2023 roku zakończono prace badawcze i rozwojowe w zakresie opracowania innowacyjnego prefabrykowanego modułu łazienkowego wraz z technologią jego produkcji, na co Grupa miała dofinansowanie z NCBiR; innowacyjny produkt wdrożony do produkcji.
- W 2023 roku zakończono prace badawcze i rozwojowe w zakresie zbudowania systemu inteligentnego pomiaru i kontroli jakości opartego o AI na co Grupa również uzyskała w 2023 roku dofinansowanie z NCBiR.
- W 2023 roku Grupa kontynuowała współpracę z uczelniami wyższymi i szkołami zawodowymi.
- Udział w seminariach i konferencjach naukowych wspierając działania edukacyjne promujące wśród 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.
- Projekty realizowane przez spółkę Rebuild Construction Automation sp. z o.o., która jest dedykowana rozwojowi procesów automatyzacji w Grupie.



#### **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 zapewnia prawidłowe i efektywne funkcjonowanie oraz rozwój spółek w Grupie Kapitałowej.

Kapitał organizacyjny Grupy to wreszcie podział kompetencji pomiędzy działy i ich wzajemne oddziaływanie, powodujące nieustanny rozwój – ludzi, infrastruktury, fabryk. Kapitał organizacyjny warunkuje także prawidłowe relacje pomiędzy Zarządem, Radą Nadzorczą i Akcjonariuszami wewnątrz spółki, a także pomiędzy spółką a jej otoczeniem – Klientami, kontrahentami i środowiskiem lokalnym.

#### **Kluczowe Wkłady Dotyczące Kapitału**

- Grupa w trybie ciągłym analizuje potrzeby w zakresie doskonalenia lub tworzenia procesów i procedur.
- Grupa powołała dział audytu wewnętrznego.
- Struktura Grupy sprzyja sprawnemu podejmowaniu decyzji.
- Poprawne zdefiniowanie osób i jednostek odpowiedzialnych za poszczególne procesy zapewnia ich sprawną realizację.

#### **Zarządzanie wynikami Kapitału**

- Najwyższe Kierownictwo Grupy definiuje i komunikuje strategię, misję, wizję, cele i wartości.
- Grupa posiada procedury wewnętrzne regulujące odpowiedzialność w poszczególnych działach.
- Grupa redaguje biuletyny wewnętrzne, m.in. drukowany kwartalnik pracowniczy, który wspiera komunikację.
- Grupa przeprowadza kampanie informacyjne dla pracowników w postaci informacji z użyciem maili, plakatów, ekranów.
- Pracownicy regularnie odbywają spotkania działowe.
- Zarząd cyklicznie spotyka się z menedżerami, co umożliwia wymianę informacji o działaniach i ich wynikach.
- Zarząd zatwierdza ogólnofirmowe procedury mające na celu lepszą organizację procesów.

#### **Osiągnięte Rezultaty**

- W 2023 roku Grupa kontynuowała rozwój systemu typu ERP (Gardens), usprawniający komunikację w ramach organizacji.
- W ramach organizacji dążącej do ciągłego doskonalenia w 2023 roku kontynuowano projekt „Lean Green Belt” mający wspomagać dynamiczny rozwój oraz procesy rozwiązywania problemów i szukania optymalnych rozwiązań.
- Rozwój struktury organizacyjnej poprzez zagospodarowanie nowych obszarów i segmentów działalności – w szczególności rozwój organizacyjny struktur odpowiedzialnych za projekt P.Homes.
- W Grupie powołano niezależny dział audytu wewnętrznego, którego rolą jest niezależne monitorowanie, weryfikacja i ocena skuteczności procesów zarządzania ryzykiem, kontroli i ładu korporacyjnego.
- 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.
- W Grupie funkcjonuje Zintegrowany System Zarządzania, który umożliwia zarządzanie kluczowymi procesami w Grupie w sposób ciągły. Zintegrowany System Zarządzania obejmuje System Zarządzania Jakością według ISO 9001, System Zarządzania Środowiskowego według ISO 14001, System Zarządzania Bezpieczeństwem i Higieną według ISO 45001.



### 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, otwartość 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.
- W Grupie obowiązuje „Kodeks Etyki”, definiujący podstawowe zasady postępowania w Grupie Pekabex.
- Rozwiązywanie potencjalnych konfliktów ze społecznościami lokalnymi i otwartość 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. infrastrukturalnymi.

### Zarządzanie wynikami Kapitału

- Utrzymywanie dobrych relacji z władzami i organizacjami lokalnymi i parafiami.
- Informowanie online i offline o wpływie działalności Grupy na społeczności.
- 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 giełdowych oraz okresowej organizacji spotkań.
- Grupa jest płatnikiem podatków lokalnych, dzięki czemu przyczynia się do rozwoju miast i 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 2023 rok odbyły się spotkania z prezydentem Miasta Poznania, w którym Pekabex ma siedzibę główną. Oprócz tego odbywały się inne spotkania z przedstawicielami innych polskich samorządów, m.in. Bielska-Białej, Katowic, Warszawy czy Łodzi.
- Na wniosek Rady Osiedla Podolany w Poznaniu został wsparty m.in. koncert muzyczny dla lokalnej społeczności oraz zakończyła się budowa „parku kieszonkowego” w bezpośrednim sąsiedztwie terenów firmy.
- Pekabex dokonał wyboru wsparcia, wśród organizacji pozarządowych, kwotą 350.000 zł Fundacji Sportowe Katowice – Wielosekcyjnej Akademii „Młoda GieKSa”.
- Pekabex jest również aktywny na szczeblu międzynarodowym, uczestnicząc w spotkaniach m.in. z przedstawicielami organizacji i instytucji m.in. szwedzkich, niemieckich i ukraińskich. Kontakty te odbywają się bezpośrednio, jak i poprzez PAIH (Polską Agencją Inwestycji i Handlu), jak i organizacje branżowe i gospodarcze, do których należy Grupa.
- Pekabex prowadzi dział „Aktualności” oraz otwarty w 2023 roku „Blog” na stronie internetowej Grupy, gdzie zamieszcza bieżące informacje na temat działania firmy, współpracy zewnętrznej oraz osiągnięć jej pracowników. Grupa wydaje również cyklicznie kwartalnik pracowniczy, również z myślą o osobach, które nie śledzą mediów społecznościowych.
- W pierwszym kwartale 2024 roku profile Grupy na mediach społecznościowych obserwowało: LinkedIn 16,9 tys. osób, Facebook 5 tys. osób, Instagram 1,5 tys. osób. Zasięg mediów społecznościowych w 2023 roku to LinkedIn 917,6 tys., Facebook 97 tys., Instagram 11 tys.
- W 2023 roku Grupa kontynuowała współpracę z uczelniami wyższymi i szkołami średnimi o profilu technicznym.
- Pekabex regularnie organizuje spotkania dla inwestorów giełdowych – odbywają się one m.in. w formie online po publikacji wyników kwartalnych, jak i podczas konferencji organizowanych przez zewnętrzne instytucje, gdzie prezentowane są także inne firmy notowane na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.
- Pracownicy Grupy brali czynny udział również w innych akcjach wolontariatu m.in. zbiórki na schronisko dla zwierząt, czy WOŚP, wsparcia pracownika z Gdańska, który ucierpiał w wypadku i prowadzi zbiórkę w celu zakupu protezy, i wielu innych pomniejszych akcji, w tym związanych ze zbiórkami 1% podatku na rzecz organizacji pożytku publicznego.
- We współpracy z Urzędem Miasta Częstochowa pracownicy Pekabex dokonali zakupu i wysyłki generatora na potrzeby jednej z ukraińskich szkół, cierpiącej niedostatki związane z trwającą w Ukrainie wojną.
- Komunikaty prasowe są regularnie wysyłane do mediów po najważniejszych dla firmy wydarzeniach – takich, jak wyniki kwartalne, podpisane najważniejsze umowy czy stworzenie nowych istotnych typów produktów czy usług dla rynku. Na zaproszenie dziennikarzy przygotowywane są materiały, wypowiedzi przedstawicieli firmy. Wśród wydarzeń, organizowanych przez redakcje, Pekabex uczestniczył np. w projekcie „Rzeczpospolitej”: Real Estate Trends.
- W 2023 roku Grupa zapłaciła łącznie 4 335 tys. zł z tytułu podatku od nieruchomości oraz 1 214 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 Grupie funkcjonuje Polityka Klimatyczna.
- 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.



Wizualizacja Pekabex Development, Apartamenty Origin Mechelinki

#### **Osiągnięte Rezultaty**

- Grupa jest członkiem Polish Circular Hotspot – organizacji działającej na rzecz propagowania gospodarki obiegu zamkniętego.
- Grupa została członkiem Polskiego Stowarzyszenia ESG, co wspiera działania Grupy na rzecz budowania odpowiedzialnego środowiska biznesowego w zakresie realizacji celów zrównoważonego rozwoju.
- W Grupie funkcjonuje system zarządzania środowiskowego według normy PN-EN ISO 14001:2021.
- Grupa posiada certyfikaty EPD (Environmental Product Declaration), dla części swoich produktów.
- 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 2023 roku Grupa nie zapłaciła istotnych kar ani nie zostały na nią nałożone istotne sankcje pozafinansowe z tytułu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska.
- Rosnący udział energii z paneli fotowoltaicznych w zużyciu energii w Grupie
- 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 2023 roku 24,1% (2022:25,3%).

**1.5.**

## Znaczące umowy

Spółki zależne od Emitenta, Pekabex Bet S.A. i FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH, zawarty w 2023 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
10 marca 2023	Konsorcjum NDI S.A., NDI Sopot S.A., PGZ Stocznia Wojenna sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa obiektów kubaturowych: hali kadłubowej, hali produkcyjnej oraz budynku socjalno-administracyjnego z zagospodarowaniem terenu, rozbudową i przebudową nabrzeża, placów składowych i dróg wewnętrznych wraz z budową, przebudową i likwidacją infrastruktury technicznej towarzyszącej oraz rozbiórką istniejących zadaszeń na terenie PGZ Stocznia Wojenna sp. z o.o. w Gdyni przy ul. Śmidowicza 48.	1%	PLN
13 marca 2023	PTB Nickel sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest realizacja konstrukcji inwestycji pt. „budowa zakładu produkcyjnego JOSERA Petfood sp. z o.o. w Paproci koło Nowego Tomyśla.	3%	PLN
28 marca 2023	Azurite Poland Propco II Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest realizacja inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej o powierzchni około 10 369 m <sup>2</sup> wraz z towarzyszącą infrastrukturą położoną we Wrocławiu.	2%	PLN
31 marca 2023	Dechant Hoch- und ingenieurbau GMBH	Przedmiotem umowy jest produkcja, dostawa betonowych elementów prefabrykowanych na inwestycje realizowaną w m. Gubin.	1%	EUR
22 maja 2023	Prosperpro Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa obiektów centrum logistycznego z częścią usługową, w skład którego wchodzi obiekty magazynowe i spedycyjne, budynki biurowo-socjalne oraz obiekt usługowo-handlowy, portiernia kontenerowa, zbiornik przeciwpożarowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowane w Czechowicach Dziedzicach.	2%	PLN
24 maja 2023	MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wykonanie „pod klucz” budynku magazynowo-produkcyjno-biurowego o symbolu C0 o powierzchni ok. 32.670 m <sup>2</sup> wraz z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną.	4%	EUR
3 czerwca 2023	Tasbud Sverige AB	Przedmiotem umowy jest budowa 154 mieszkań w formule zaprojektuj i wybuduj w Kokillbacken, Kungsängen, gmina Upplands Bro, Szwecja.	6%	SEK

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy*	Waluta umowy
6 czerwca 2023	Gmina Miasta Kołobrzeg	Przedmiotem umowy jest budowa parkingu wielopoziomowego przy ul. Kamiennej w Kołobrzegu.	2%	PLN
27 czerwca 2023	Citylink Wrocław II Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa budynku we Wrocławiu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przebudową przyłącza gazowego oraz budową zjazdu na drogę publiczną oraz wykonaniem innych robót zgodnie z projektem.	3%	PLN
1 sierpnia 2023	Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w technologii prefabrykowanej wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i pracami towarzyszącymi, w tym rozbiórką budynków.	4%	PLN
3 sierpnia 2023	Telemond sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa budynku produkcyjnego w Kostrzynie nad Odrą z częścią magazynową, biurową oraz socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu z przeznaczeniem na lakiernię.	2%	PLN
4 września 2023	Bojanowicz Investments sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą „Faza I budowy BI Park Radom”.	3%	PLN
5 września 2023	Putka sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest wykonanie robót projektowych oraz budowlanych w zakresie rozbudowy hali produkcyjnej wraz z parkingiem wielopoziomowym oraz częścią socjalno-biurową oraz przebudową uzbrojenia i utwardzeń terenów zewnętrznych.	2%	PLN
19 września 2023	TSL GmbH	Przedmiotem umowy jest dostawa i montaż konstrukcji prefabrykowanej wraz z pracami towarzyszącymi na inwestycji położonej w landzie Hessen	2%	EUR
23 października 2023	Winiary Residential Sp. z o.o. Sp. k.	Przedmiotem umowy jest budowa trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, tj. przyłącza wodne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z funkcją usługową oraz garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Piątkowskiej 78 w Poznaniu.	10%	PLN
31 października 2023	Cersanit S.A.	Przedmiotem umowy jest generalne wykonawstwo w zakresie rozbudowy Centrum Dystrybucji Cersanit w Opocznie.	6%	PLN
22 listopada 2023	TSL GmbH	Przedmiotem umowy jest dostawa i montaż konstrukcji prefabrykowanej wraz z pracami towarzyszącymi na inwestycji położonej w landzie Hessen	2%	EUR
24 listopada 2023	Skamex S.A.	Przedmiotem umowy jest budowa hali logistyczno-magazynowej wysokiego składowania z zapleczem biurowo-socjalnym wraz z niezbędną drogą dojazdową przy ul. Technicznej 14 w Łodzi	4%	PLN
22 grudnia 2024	Luvena S.A.	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i budowa hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym, zlokalizowanej w Luboniu przy ulicy Magazynowej 18.	3%	PLN
10 stycznia 2024	MDR Inwestycje 12 sp. z o.o	Przedmiotem umowy jest realizacja inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej w Elblągu, przy ul. Legionów.	3%	PLN



Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy*	Waluta umowy
29 stycznia 2024	Prologis Poland CVIII Sp.z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa hali magazynowo produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą DC 3 Prologis Park Ruda Śląska.	3%	PLN
14 marca 2024	Erbud S.A.	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, wyprodukowanie, dostawa oraz montaż żelbetowej konstrukcji prefabrykowanej dla inwestycji pod nazwą: „Zaprojektowanie i budowa trójnawowej hali produkcyjnej wież dla morskiej energetyki wiatrowej _MEW_ na Wyspie Ostrów w Gdańsku”	5%	PLN
22 marca 2024	Fabriano Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa domu akademickiego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja powstanie przy ul. Puławska 248 w Warszawie.	4%	PLN
29 marca 2024	MLP Pruszków VI Sp. z.o.o.	Przedmiotem umowy jest rozbudowa budynku biurowego D1 o część D1.2a w standardzie „pod klucz”, w osiach A-P/9-13 rozbudowa o część magazynową wraz wykonaniem pomieszczeń socjalnych, z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną. Budowę podzielono na dwa etapy realizacji.	2%	EUR

\* do 20 kwietnia 2023 roku wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2021 roku, po tej dacie wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2022 roku.

Obiekty mieszkaniowe w Malmö, Szwecja



## 1.6

### Pozostałe znaczące umowy

→ podpisane w okresie sprawozdawczym oraz po dacie bilansowej

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy	Waluta umowy
10 marca 2023	7R Projekt 39 sp. z o.o. i Danfe 30 sp. z o.o.	Z dniem 10 marca 2023 roku zawarta została warunkowa umowa inwestycyjna dotycząca realizacji inwestycji polegającej na budowie parku logistycznego 7R City Park Gdańsk Airport 1 przy ul. Sądzińskiej w Gdańsku.	n/d	EUR

Wskutek umowy, po spełnieniu się warunków zawieszających, Grupa została udziałowcem 22% w kapitale zakładowym spółki celowej 7R Projekt 39 sp. z o.o., realizującej inwestycję.

Równocześnie zawarta została dodatkowa dokumentacja transakcyjna obejmująca w szczególności umowy pożyczek zawarte przez Emitenta z 7R Projekt 39 sp. z o.o. oraz z 7R Development sp. z o.o. na łączną kwotę 7.730 tys. Euro, przy czym pożyczki zostały udzielone z przeznaczeniem na zapłatę faktur VAT wystawionych przez Pekabex Bet S.A. działającej jako generalny wykonawca inwestycji. Pożyczki zostały uruchomione wraz z nadejściem terminów wymagalności faktur VAT wystawianych przez generalnego wykonawcę. Pożyczki oprocentowane są na warunkach rynkowych i są zabezpieczone w szczególności poręczeniem 7R S.A. z siedzibą w Krakowie wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

Po dniu bilansowym zawarto aneksy i porozumienia, na podstawie których jedynym pożyczkobiorcą została spółka 7R Projekt 39 sp. z o.o. oraz Grupa zwiększy pożyczkę o 1.550 tys. EUR.

Zgodnie z zawartymi aneksami, pożyczki zostaną zwrócone wraz z odsetkami do lipca 2028 (wydłużenie w stosunku do pierwotnych umów o ponad trzy lata) za względu na konieczność podporządkowania umów pod pozyskany przez inwestora kredyt bankowy na inwestycję.



Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy	Waluta umowy
15 listopada 2023	Samsung CT Corporation	Memorandum of Understanding z Samsung CT Corporation siedzibą w Korei Południowej  Zgodnie z Memorandum strony ustanowią niewyłączne ramy współpracy, w ramach których wspólnie zbadają i rozważą możliwości kooperacji, która może dotyczyć w szczególności następujących potencjalnych dziedzin/projektów: (i) inwestycje dot. Infrastruktury transportowej; (ii) budowa obiektów produkcyjno-magazynowych w Europie Środkowo-Wschodniej.  Strony mają dążyć do wspólnego rozwoju działalności, w tym między innymi poprzez: (i) rozbudowę mocy produkcyjnych i modernizację fabryk; (ii) wejście na rynek obejmujący sąsiadujące kraje Europy Środkowo-Wschodniej.  Strony zamierzają przy tym wspólnie realizować współpracę techniczną w zakresie rozwiązań przyjaznych środowisku i technologii zautomatyzowanej produkcji.  Zgodnie z Memorandum, realizowane inwestycje w Europie Środkowo-Wschodniej będą w miarę możliwości uwzględniać rozwiązania konstrukcyjne oparte na technologii prefabrykatów żelbetowych Pekabex i identyfikować Pekabex jako dedykowanego wykonawcę robót.  Model współpracy pozostanie elastyczny, aby dostosować się do specyficznych wymagań projektów docelowych. Ostateczne działania w ramach współpracy oraz warunki, w tym finansowe będą przedmiotem dalszej dyskusji i zostaną ustalone w odrębnych, ostatecznych umowach pomiędzy stronami.	n/d	PLN

24 listopada 2023	Eques Investment TFI S.A.	Umowa o współpracy dotycząca funduszu inwestycyjnego zamkniętego pod nazwą EQUES PEKABEX Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, który będzie inwestował w spółki celowe realizujące projekty deweloperskie Pekabex w obszarze wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.  Zgodnie z umową o współpracy, docelowo certyfikaty nabywane przez Emitenta powinny stanowić 20% wszystkich certyfikatów wyemitowanych przez fundusz.	n/d	PLN
-------------------	---------------------------	---	-----	-----

## W 2023 roku GK Pekabex zawarła nowe umowy ubezpieczenia oraz aneksy wydłużające okres obowiązywania umów ubezpieczeniowych

z: Colonnade Insurance S.A., Chubb European Group SE, InterRisk TU S.A., PZU, Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia S.A., TUiR Warta, TUiR Allianz Polska S.A., Söderberg & Partner Group

Obejmowały one m.in.:

- ubezpieczenie mienia od zdarzeń losowych
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej
- ubezpieczenie ładunków w transporcie
- ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych w inwestycjach krajowych i zagranicznych
- ubezpieczenie mienia, maszyn i urządzeń od wszystkich ryzyk
- ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk

- ubezpieczenie NNW pracowników
- ubezpieczenia dedykowane (OC członków Zarządu, prowadzenie ksiąg rachunkowych, OC inżynierów, projektantów i architektów, od utraty zysku, OC karno-skarbowe, ubezpieczenia pracowników podczas imprez oraz wyjazdów firmowych)
- ubezpieczenie od ryzyk cybernetycznych
- ubezpieczenie kosztów leczenia w zagranicznych podróżach służbowych

Umowy na ubezpieczeniowe linie gwarancyjne (dotyczy gwarancji kontraktowych), które Grupa posiadała na koniec 2023 roku, przedstawiały się następująco:

Nazwa gwaranta	Kwota limitu na dzień bilansowy (w tys. zł)	Okres obowiązywania	Zmiany w 2023 roku oraz po dniu bilansowym
Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Allianz Polska S.A.	40 000	15 stycznia 2025	W dniu 10 stycznia 2023 roku podpisano aneks do umowy generalnej o gwarancje ubezpieczeniowe dotyczący: zwiększenia wartość limitu do 40 000 tys. zł oraz przedłużenia okresu obowiązywania umowy do 15 stycznia 2024 roku Po dniu bilansowym, 10 stycznia 2024 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu obowiązywania umowy do 15 stycznia 2025 roku
Towarzystwo Ubezpieczeń Europa S.A.	6 000	czas nieokreślony	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.	40 000	czas nieokreślony	W dniu 20 lutego 2023 roku, podpisano aneks do umowy generalnej o gwarancje ubezpieczeniowe dotyczący zwiększenia wartość limitu do 40 000 tys. zł.
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group	15 500	19 marca 2025	W dniu 9 lutego 2023 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 8 lutego 2024 roku. Po dniu bilansowym, tj. 26 marca 2024 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 19 marca 2025 roku.
Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA S.A.	6 000	czas nieokreślony	Po dniu bilansowym 25 marca 2024 roku został zawarty aneks do umowy zwiększający wartość limitu generalnego do kwoty 6 000 tys. zł.
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia S.A.	75 000	czas nieokreślony	W dniu 24 stycznia 2023 roku, podpisano aneks do umowy dotyczący zwiększenia wartości limitu do kwoty 50 000 tys. zł. Po dniu bilansowym, 25 marca 2024 roku, podpisano aneks do umowy dotyczący zwiększenia wartości limitu do 75 000 tys. zł



Nazwa gwaranta	Kwota limitu na dzień bilansowy (w tys. zł)	Okres obowiązywania	Zmiany w 2023 roku oraz po dniu bilansowym
Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	3 000	czas nieokreślony	-
WIENER Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group	10 000	6 lutego 2025	W dniu 2 lutego 2023 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 6 lutego 2024 roku. Po dniu bilansowym, 5 lutego 2024 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu obowiązywania umowy do 6 lutego 2025 roku i zwiększenia limitu do 10 000 tys. zł.
Generali TU S.A.	22 000	2 stycznia 2025	W dniu 11 stycznia 2023 roku podpisano aneks do umowy generalnej dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 3 stycznia 2024 roku. Po dniu bilansowym 8 stycznia 2024 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu obowiązywania umowy do 2 stycznia 2025 roku, natomiast 27 lutego 2024 roku podpisano aneks do umowy dotyczący zwiększenia wartości limitu do 22 000 tys. zł.
UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.	20 000	27 lipca 2024	W dniu 28 lipca 2023 roku podpisano aneks do umowy generalnej dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 27 lipca 2024 roku oraz zwiększenia wartości limitu generalnego do kwoty 20 000 tys. zł.
Coface Mainz	19 566*	czas nieokreślony	-
R+V Versicherung	13 044*	czas nieokreślony	-
AXA Versicherung	4 348*	czas nieokreślony	-
VHV Versicherung	2 608*	czas nieokreślony	-
<b>Suma</b>	<b>277 066</b>		

\* kwota limitu przeliczona z EUR według kursu średniego NBP z 31 grudnia 2023 roku

19 września 2022 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 2022 roku, pierwsze półrocze 2023 roku oraz badania sprawozdań finansowych Pekabex S.A. i Grupy Pekabex za rok 2022 i za rok 2023.

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.

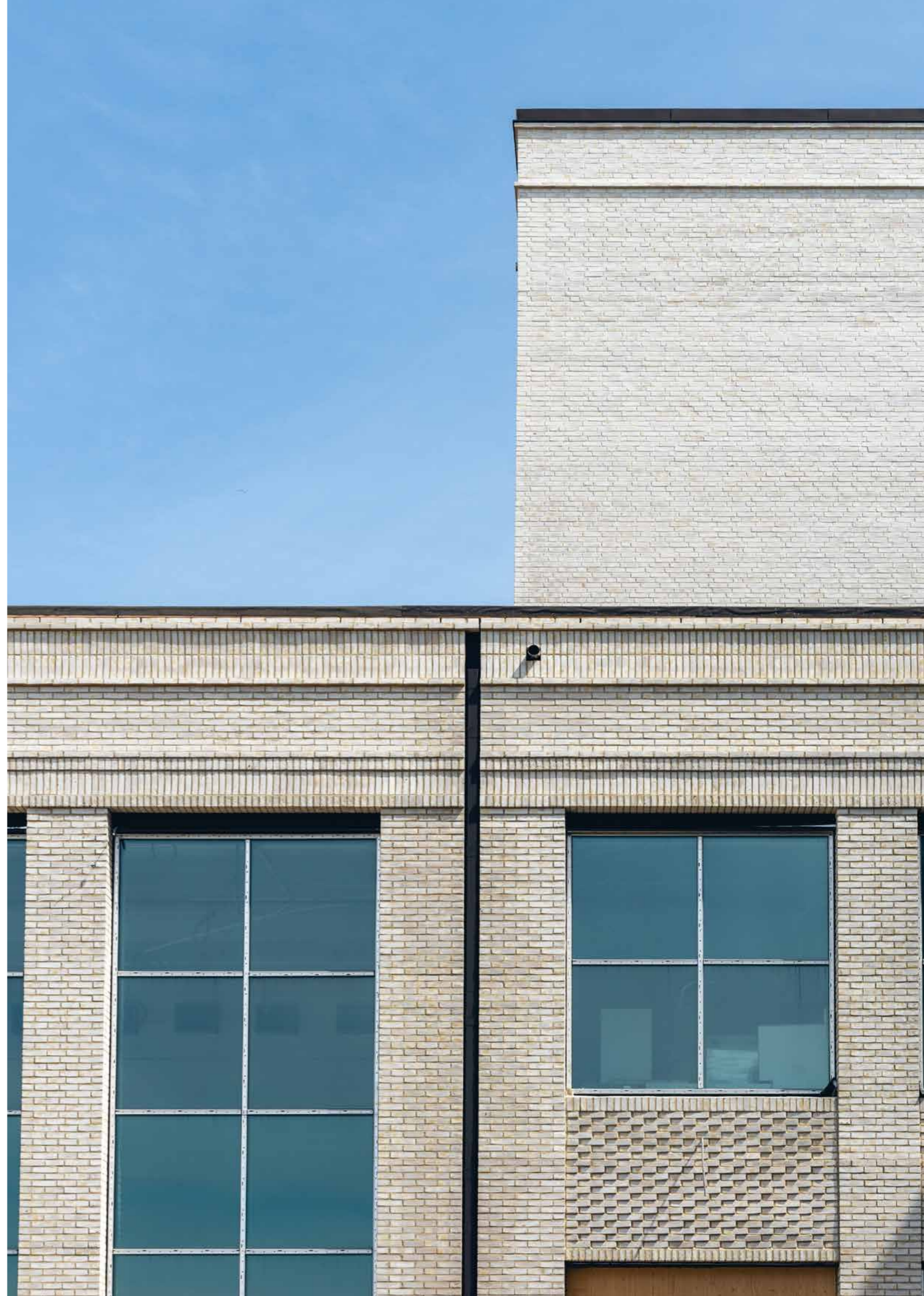
Umowa między Pekabex S.A. a firmą audytorską została zawarta z dniem 20 września 2022 roku i dotyczy okresu wskazanego powyżej.

Spółka korzysta z usług od czasu wejścia na giełdę w 2015 roku, w tym skorzystała z usługi badania prospektu emisyjnego.

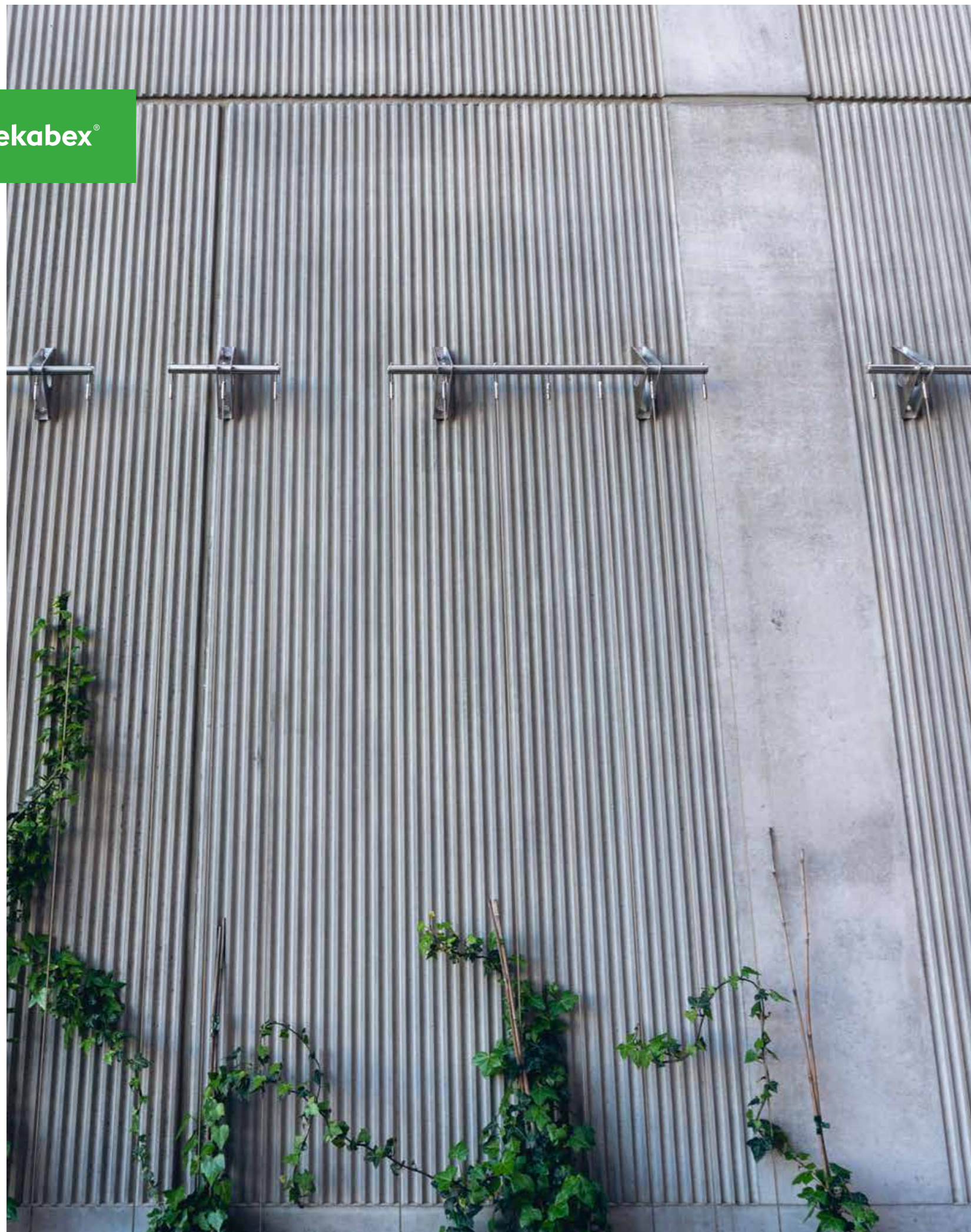
Informacja o wynagrodzeniu audytora została przedstawiona w nocie 31.5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Obiekt szkolny Citadellsgymnasiet w Malmö, Szwecja







GRI: 102-16

## Strategia i rozwój Grupy Pekabex

2.1.

### Strategia Grupy Pekabex

*Misja Grupy:*

**Wierzymy, że prefabrykacja jest technologią przyszłości w budownictwie**

*Wizja Grupy:*

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

Celem strategicznym Grupy jest bezpieczny 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 są konsekwentnie realizowane, co pozwala umacniać wiodącą pozycję Grupy na rynku poprzez realizację kolejnych inwestycji i projektów biznesowych w różnych obszarach aktywności Grupy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

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

- 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 celów zrównoważonego rozwoju w podejmowaniu decyzji biznesowych.



## Wzrost i dywersyfikacja sprzedaży

- Rozwój w segmencie budownictwa mieszkaniowego w Polsce i rozwój oferty dla tego segmentu.
- Rozwój sprzedaży P.Homes – systemu domów jednorodzinnych z prefabrykatów betonowych.
- Wzrost poziomu skuteczności sprzedaży.
- Zwiększanie sprzedaży na rynku skandynawskim i niemieckim, w szczególności poprzez oferowanie coraz bardziej zaawansowanych i kompleksowych rozwiązań w zakresie prefabrykacji, jak również rozwiązań inżynierskich.
- Wykorzystanie dokonanej akwizycji na rynku niemieckim w celu dalszego rozwoju i umocnienia pozycji Pekabex w Niemczech.
- Prowadzenie aktywnych działań mających na celu popularyzację prefabrykacji za pomocą wykładów, prelekcji oraz publikacji. Pekabex dociera do projektantów, inwestorów i generalnych wykonawców z informacjami na temat oferowanych przez siebie rozwiązań.
- 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. 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 oraz startup-ów (ReBuild, P.Homes). Opracowywanie nowoczesnych, innowacyjnych produktów i udoskonalanie procesów produkcyjnych w celu ograniczenia wpływu działalności Grupy na środowisko naturalne m.in. poprzez obniżenie śladu węglowego produktów (innowacyjne rozwiązania technologiczne oraz

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

## 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 m<sup>3</sup> produkcji), z wykorzystaniem takich narzędzi jak systemy raportowania oraz controllingu.
- Wdrożenie kompleksowych rozwiązań informatycznych, ułatwiających przepływ informacji i zwiększających wydajność (np. produkcyjną) oraz możliwości wykorzystania posiadanych danych do lepszego dopasowania produktów i usług do potrzeb rynku. Informatyzacja, wdrożenie systemów typu ERP.
- Rozwijanie konstrukcji opartych na powtarzalnych elementach, w celu standaryzacji produkcji. Inwestowanie w szalunki standardowe i modułowe, które umożliwiają produkcję wszystkich elementów zgodnie z przyjętą standaryzacją, może przynieść pozytywne efekty. Dzięki tym działaniom Grupa może skrócić czas potrzebny na przygotowanie produkcji, ale również zmniejszać koszty budowy szalunków. W efekcie oferta Grupy staje się coraz bardziej elastyczna i tańsza niż oferta konkurencji.
- Automatyzacja i mechanizacja procesów mająca na celu poprawę efektywności, jakości oferowanych produktów i usług, jak również ograniczenie zapotrzebowania na pracę ludzką, głównie na stanowiskach produkcyjnych, co stanowi odpowiedź na problem braku wykwalifikowanych pracowników niższego szczebla.
- Digitalizacja i usprawnienie procesów.
- Efektywne zarządzanie łańcuchem dostaw.

## 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 niemieszkalnych („System Hal Pekabex®”, System Parkingów Pekabex®, System Pekabex® Obiekty Biurowe, generalne wykonawstwo inwestycji).
- Wzrost skuteczności i efektywności procesu proaktywnej sprzedaży.

## Uczenie się i rozwój

- Otwarta komunikacja i współpraca pomiędzy działami w procesach i projektach.
- 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 jest i będzie w kolejnych okresach włączenie do bieżących przedsięwzięć projektów i inicjatyw w obszarze ochrony klimatu, działań społecznych oraz dobrych praktyk ładu korporacyjnego. Grupa jest w procesie przygotowywania strategii ESG i wyznaczania celów strategicznych z niej wynikających. Ich realizacja będzie wspierać zrównoważoną transformację gospodarki. Działania Grupy w obszarze zrównoważonego rozwoju są zgodne z przyjętymi wartościami zawartymi w „Kodeksie Etyki Grupy Pekabex”.

W 2023 roku został powołany w Grupie Komitet ds. ESG, w skład którego wchodzi osoby zajmujące stanowiska menedżerskie odpowiedzialne za następujące obszary: zgodność z regulacjami, łańcuch dostaw, odbiorców i relacje z nimi, pracowników i relacje z nimi, środowisko i produkt, za kontakt z pozostałymi interesariuszami oraz osoby odpowiedzialne za raportowanie ESG. Pracami Komitetu steruje Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A. Pani Beata Żaczek. Celem Komitetu jest zintegrowanie zrównoważonego rozwoju ze strategią biznesową Grupy z uwzględnieniem dążenia do osiągnięcia celu neutralności klimatycznej, a także koncentracja na wpływie społecznym działalności wykraczającym poza produkty i usługi, przedstawianie celów i wyników ESG jako część głównych wyników biznesowych i ich powiązanie z celem w zakresie ESG. Komitet dąży do integracji sprawozdawczości niefinansowej z procesami sprawozdawczości finansowej oraz do integracji wszystkich funkcji biznesowych z tematami dot. ESG w codziennym zarządzaniu.

### 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 ograniczaniem 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.

### Pracownicy i społeczna odpowiedzialność

Zarząd Grupy Kapitałowej ma świadomość, że działalność biznesowa Grupy wpływa na otoczenie społeczne, tj. pracowników, kontrahentów oraz społeczność lokalną. Cele zrównoważonego rozwoju 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. Funkcjonująca w Grupie kultura organizacyjna Grupy sprawia, że pracownicy są świadomi swojej roli w procesie zrównoważonego rozwoju.

### Ład korporacyjny

Zarząd Grupy realizuje cele zrównoważonego rozwoju 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.

## Badania i rozwój

Pekabex, jako jedna z największych firm z branży budowlanej w kraju, 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 oraz na odzwierciedlenie założeń strategicznych Pekabex.

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

Zarząd Grupy uważa, że innowacyjne rozwiązania technologiczne, procesowe i produktowe są przyszłością branży budowlanej. Tylko ten kierunek rozwoju pozwala na wyjście naprzeciw oczekiwaniom rynku i wyzwaniom jakie stają przed branżą, takim jak transformacja energetyczna (nisko-, zeroemisyjne budynki), zrównoważony rozwój (gospodarka obiegu zamkniętego, zmniejszenie śladu węglowego produktów, zmniejszenie uciążliwości placu

budowy, ochrona bioróżnorodności), zmiana koncepcji urbanistycznych (15 minutowe miasto, koncepcja zielonych miast, infrastruktura rowerowa), zmiany demograficzne (niż demograficzny, mniejsze zasoby kapitału ludzkiego, migracje ludności), czy procesy deglobalizacji i geopolityczne (zmiany w łańcuchach dostaw). Z perspektywy nowych wyzwań kluczowe staje się poszukiwanie i tworzenie nowych technologii, dlatego na szczycie zarządu powstało stanowisko Dyrektora Rozwoju, które ma za zadanie koordynację i tworzenie innowacyjnych koncepcji rozwiązań technologicznych dla zakładów produkcyjnych Grupy.

Działalność badawczo-rozwojową wspomaga jej usystematyzowanie, w tym wyodrębnienie dedykowanej jednostki i określenie agendy jej prac, dlatego w ramach Grupy utworzono Centrum Badawczo-Rozwojowe. W 2017 roku Pekabex Bet S.A. otrzymał dofinansowanie z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014–2020 w ramach działania 2.1 Wsparcie inwestycji w infrastrukturę B+R przedsiębiorstw. Środki przyznano na realizację innowacyjnego projektu o nazwie „Utworzenie Centrum Badawczo-Rozwojowego („Centrum B+R”) w strukturze Pekabex Bet S.A.”. Dzięki powołaniu Centrum B+R Grupa uczestniczy we wzmacnianiu innowacyjności rodzimej gospodarki i promowaniu prac badawczo-rozwojowych na terenie naszego kraju. Centrum współpracuje z wyższymi uczelniami technicznymi w całej Polsce. Rolą Centrum Badań i Rozwoju jest badanie procesów i produktów Pekabex, sprawdzanie ich stanu i utrzymanie wysokiego standardu.

Prace Centrum B+R umacniają pozycję konkurencyjną Grupy dzięki generowaniu zindywidualizowanych rozwiązań, odzwierciedlających potrzeby finalnych użytkowników w Polsce oraz na rynkach europejskich (głównie niemieckim i skandynawskim). Podejmowane projekty rozwojowe mają za zadanie zwiększenie liczby skomercjalizowanych innowacyjnych produktów/technologii, co będzie miało bezpośredni pozytywny wpływ na pozycję Grupy na rynku oraz jej wyniki finansowe.

### Głównymi celami Grupy związanymi z Centrum Badawczo-Rozwojowym są:

- Realizacja planów w zakresie prac B+R we współpracy z podmiotami zewnętrznymi.
- Dalsze zwiększenie zastosowania nowoczesnej prefabrykacji betonowej w budownictwie, szczególnie mieszkaniowym, co pozwoli Grupie na udział w realizacji rządowych oraz samorządowych programów rozwoju mieszkalnictwa i umożliwi lepsze zaspokojenie zapotrzebowania rynku na nowoczesne, dostępne cenowo mieszkania.
- Redukcja kosztów inwestycji budowlanych dzięki wykorzystaniu własnych, innowacyjnych rozwiązań i usprawnieniu procesów.
- Skrócenie czasu niezbędnego na realizację procesów budowlanych dzięki wykorzystaniu innowacyjnych połączeń, istotnie przyspieszających montaż na placu budowy; realizacja projektu umożliwi Grupie samodzielnie produkowanie takich połączeń, co zminimalizuje ryzyko opóźnień występujące w przypadku poddostawców.
- Dostosowanie procesu produkcyjnego do zmniejszającej

się dostępności siły roboczej, m.in. dzięki automatyzacji, czemu towarzyszyć będzie poprawa wydajności i parametrów jakościowych oraz wyeliminowanie błędów.

- Zwiększanie udziału rozwiązań bardziej przyjaznych środowisku (np. badania nad zastosowaniem w prefabrykacji ekologicznego betonu).
- Integracja personelu B+R, dotychczas prowadzącego prace badawczo-rozwojowe w ramach rozproszonego Działu Projektowego.
- Wzbogacenie posiadanej aparatury o zaawansowany sprzęt badawczo-rozwojowy, umożliwiający podejmowanie prac B+R w nieosiągalnych dotąd obszarach.
- Modernizacja posiadanej infrastruktury w celu stworzenia odpowiednich warunków do instalacji aparatury oraz przygotowania stanowisk do pracy specjalistycznego personelu B+R.

W ramach realizacji strategii automatyzacji produkcji w fabrykach w strukturze organizacyjnej Grupy funkcjonuje 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 6 inżynierów, w tym trzech konstruktorów i trzech automatyków, którzy realizują procesy projektowania i rozwoju maszyn i urządzeń produkcyjnych, przygotowują ich specyfikację, a także dokonują instalacji, rozruchu i pomiarów. Od początku swojej działalności tj. od 2020 roku Pekabex Engineering opracował w sumie 190 projektów, z czego 120 zostało zrealizowanych, a 30 jest w trakcie realizacji, do części z nich zostały złożone wnioski o udzielenie patentu w celu objęcia ich ochroną prawną, a wnioski są w trakcie procedowania przez Urząd Patentowy. Do najważniejszych osiągnięć zespołu należy:

- automatyzacja wężła betoniarskiego poprzez nadanie nowej kinetyki ruchu i opracowanie zdalnego sterowania poprzez aplikację mobilną
- opracowanie automatycznie składanego rdzenia formy do modułów łazienkowych
- opracowanie maszyny do przeciągania strun na liniach sprężonych
- opracowanie wózka do transportu obciążnika na liniach płyt kanałowych podążającego automatycznie za piłą i pozwalającego na pracę bez operatora,
- opracowanie 10-komorowej formy baterijnej do słupów, umożliwiającej sterowanie ruchem poszczególnych burt z pulpitu operatorskiego oraz pilotem bezprzewodowym,
- opracowanie giętarki do siatek pozwalającej na automatyczne wykonanie 12 metrowego kosza zbrojeniewego do słupów.
- W trakcie projektowania testów jest również linia karuzelowa, w której znajdują się urządzenia takie jak: palety produkcyjne, wózek do jazdy poprzecznej z paletą produkcyjną, wózek do jazdy wzdłużnej z paletą produkcyjną (central shifter), urządzenie zmieniające orientację palety z poziomej do pionowej, olejarka wraz



Hala Lech, Kostrzyn

z integrowaną czyszczarką palet, pozycjonery do palet produkcyjnych, rozścielacz do betonu, stacja wibracyjna do palety produkcyjnej.

Na początku 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 wspiera automatyzację procesów produkcyjnych firmy, co prowadzi do umocnienia pozycji Grupy Pekabex na rynku. Celem nowej spółki jest usprawnianie i proponowanie kierunków rozwoju procesów pod kątem ich automatyzacji oraz nadzorowanie prac związanych z badaniami i opracowywaniem nowych rozwiązań technologicznych.

Grupa Pekabex znalazła się na pierwszym miejscu zestawienia podmiotów z największą liczbą zgłoszeń wzorów użytkowych w opublikowanym Raporcie z Analizy działalności wynalazczej w Wielkopolsce w latach 2018–2022 opublikowanym przez Samorząd Województwa Wielkopolskiego.



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 20 wzorów użytkowych (1 w 2013 roku, 4 w 2015 roku, 5 w 2017 roku, 4 w 2018 roku oraz 5 w 2019 roku, 1 w 2020 roku), z czego otrzymała 17 praw ochronnych i oczekuje na rozpatrzenie pozostałych wniosków. Ponadto, Grupa w 2021 roku zakupiła od podmiotu zewnętrznego 1 wzór użytkowy. Grupa uzyskała 2 patenty (w 2019 roku) i nadal oczekuje na wydanie patentów dla 6 zgłoszonych do rejestracji wynalazków (1 zgłoszony w 2017 roku, 1 w 2019 roku, 1 w 2020 roku, 1 w 2021 roku, 1 w 2022 roku oraz 1 w 2023 roku). Do Urzędu Patentowego w 2005 roku Grupa zgłosiła 2 znaki towarowe (ochrona została przyznana w 2007 roku) a w 2019 roku zgłoszono kolejne 3 (ochrona została przyznana w 2020 roku), przy czym 1 znak towarowy został zgłoszony do Urzędu Patentowego Rzeczypospolitej Polskiej, a 2 do Urzędu Unii Europejskiej ds. Własności 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.

We wrześniu 2023 roku spółka Pekabex Bet zakończyła realizację projektu badawczo – rozwojowego dofinansowanego z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014–2020 w ramach Poddziałania 1.1.1. „Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa” na realizację innowacyjnego projektu o nazwie „Prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania innowacyjnego prefabrykowanego modułu łazienkowego wraz z technologią jego produkcji”.

Projekt polegał na opracowaniu, w ramach prac B+R, innowacyjnych w skali międzynarodowej prefabrykowanych, modułów łazienkowych przeznaczonych do mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego i użyteczności publicznej oraz części administracyjno-biurowych obiektów przemysłowych wraz z nową technologią ich produkcji. Moduły łazienkowe będą stanowić uzupełnienie asortymentu elementów konstrukcyjnych Pekabex we wspomnianych obszarach oraz wniosą szereg zalet i korzyści dla odbiorców, poprzez zwiększenie stopnia prefabrykacji całego obiektu i skrócenie czasu realizacji inwestycji. 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.

W 2022 oraz w 2023 roku, w toku prac badawczo-rozwojowych nad opracowaniem innowacyjnego

prefabrykowanego modułu łazienkowego wykonano szereg analiz obliczeniowych, w tym numerycznych opartych na metodzie elementów skończonych oraz projektów BIM oraz zrealizowano szeroki program badań doświadczalnych na wydzielonych elementach modułu oraz modelach eksperymentalnych w skali rzeczywistej. W sposób wzorowy przebiegły prace z podwykonawcami projektu tj. Politechniką Krakowską i Instytutem Techniki Budowlanej. Szerokie spektrum prób i testów potwierdziło wyjściowe założenia o możliwości wykorzystania innowacyjnych materiałów (betonu lekkiego i zbrojeń kompozytowych) oraz nowatorskie metody łączenia płaskich elementów konstrukcyjnych w element przestrzenny za pomocą złączy klejonych o zdefiniowanej podatności. Przeprowadzone badania zaowocowały zgłoszeniem do Urzędu Patentowego na początku 2023 roku wniosku o rejestrację patentu „Moduł łazienkowy z prefabrykowanych elementów betonowych i sposób łączenia elementów betonowych”. Całkowity koszt realizacji Projektu wynosi 8 803 tys. zł. 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 rozpoczął się 1 lipca 2021 roku i trwał do 30 września 2023 roku. Spółka Pekabex Bet S.A. po okresie trwania kwalifikowalności, rozpoczęła okres trwałości projektu, który potrwa 5 lat.

W grudniu 2022 roku, spółka Pekabex Bet S.A. otrzymała decyzję o dofinansowaniu z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014–2020 w ramach Poddziałania 1.1.1. „Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa” na realizację innowacyjnego projektu o nazwie „Prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania wykorzystującego algorytmy AI zaawansowanego systemu IT przeznaczonego do inteligentnego pomiaru i kontroli jakości w systemie produkcji i logistyki prefabrykatów betonowych zgodnie z koncepcją Przemysłu 4.0”. Umowa o dofinansowanie została podpisana w maju 2023 roku. Projekt został zakończony w grudniu 2023 roku. Prace polegały na opracowaniu, w ramach prac B+R kompleksowego systemu kontroli i pomiaru w oparciu o fotogrametrię i laser. Wykorzystane w tym celu zostały modele 3D CAD i wizualna kontrola operatora (tablet, telefon, gogle AR) przy równoczesnym zarządzaniu siecią czujników monitorujących zużycie energii urządzeń produkcyjnych.

Docelowo, system umożliwi także automatyczne przeliczenie zużycia energii na 1 prefabrykat w zastosowaniu systemu SCADA oraz inteligentne przełączenie z sieci na OZE (panele PV), co pozwoli na ograniczenie zużycia energii pierwotnej. Realizacja projektu wpisuje się w strategię Grupy zakładającą działania zmierzające do zwiększenia automatyzacji produkcji oraz zrównoważonego rozwoju organizacji.

Projekt był realizowany we współpracy z Narodowym Centrum Badań i Rozwoju. Planowany koszt realizacji projektu wyniósł 9 261 tys. zł, a przyznane przez



Elementy ścienne, magazyn Pekabex

Narodowe Centrum Badań i Rozwoju dofinansowanie wynosi 5 224 tys. zł.

**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 2023 roku Pekabex brał udział m.in. w następujących wydarzeniach:**

**JEDNODNIOWE SZKOLENIA ONLINE „ARCHMEDIA”**

Dr Mateusz Surma z Centrum Badań i Rozwoju przeprowadził szkolenie pt. „Jak projektować prefabrykowane stropy sprężone”.

**KONFERENCJA „PLACES & SPACES” – FLAGOWE WYDARZENIE ULI Poland (Urban Land Institute)**

Przemysław Borek, Prezes Pekabex Bet S.A. wygłosił wykład dotyczący nowoczesnej prefabrykacji podczas wydarzenia zatytułowanego „THE FUTURE OF CONSTRUCTION: From on-site construction and concrete to modular construction and timber”.

**EUROPEAN ECONOMIC CONGRESS – EEC TRENDS**

Udział w sesji “Globalny handel” wziął jako panelista Robert Jędrzejowski, Prezes Pekabex S.A.

**WARSZAWSKA KONFERENCJA „HALE PRZEMYSŁOWE I MAGAZYNY”**

Jedno z kluczowych wydarzeń, organizowanych przez firmę szkoleniową DND Project, było wspierane po raz kolejny merytorycznie przez przedstawicieli Pekabeksu.

**SARP ARCHISTREFA**

Podczas szkolenia wyjazdowego Stowarzyszenia Architektów RP dla konstruktorów i przedstawicieli firm z branży architektonicznej i budowlanej przedstawiciele Działu

Sprzedaży przygotowali prezentację na temat zastosowania prefabrykacji

**KONFERENCJA DALUX USER DAY**

Podczas konferencji w Warszawie przedstawicielka Działu Generalnego Wykonawstwa wraz z przedstawicielem MLP Group zaprezentowali temat „Proces realizacji i gromadzenia danych AIM na przykładzie wielkopowierzchniowego budynku magazynowego. Efekt synergii uczestników procesu inwestycyjnego.

**KONFERENCJA POLISH HERITAGE DAYS W SZTOKHOLMIE**

Jako przedstawiciele firm rozwijających zrównoważone rozwiązania dla budownictwa, w wydarzeniu „Seminarium dla polskich firm budowlanych pt. Buduj w sposób zrównoważony w Regionie Sztokholmskim (Build Sustainably in the Stockholm Region)”, wzięli udział przedstawiciele Działu Realizacji Pekabex. Organizatorzy: Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna, Polski Związek Pracodawców Budownictwa, Polska Agencja Inwestycji i Handlu, Invest Stockholm, Ambasada RP w Sztokholmie, Swedish-Polish Chamber of Commerce.

**BALTIC BUSINESS FORUM ŚWINOUJŚCIE**

W dniach 15–17 maja odbyło się 15 Baltic Business Forum w Świnoujściu zorganizowane przez Polsko-Ukraińską Izbę Gospodarczą, w którym uczestniczyli przedstawiciele Działu Generalnego Wykonawstwa oraz Działu Realizacji. Tematem przewodnim 15 Forum Baltic Business była „Energia Dla Odbudowy Ukrainy”. Wydarzenie odbyło się w formie jednogodzinnych debat m.in. na temat budowania nowej Ukrainy, projektowania i finansowania zmian oraz wsparcia przez Unię Europejską przy odbudowie Ukrainy.

**CERN CIVIL ENGINEERING BUSINESS FORUM 2023**

W maju CERN (Europejska Organizacja Badań Jądrowych) zaprosiła przedstawicieli Pekabex na Construction Industry

Days. Wydarzenie było skierowane dla branży budowlanej z krajów członkowskich (m.in. dla Polski) w trybie on-site lub online. Nie była to tylko konferencja, ale również spotkanie B2B w temacie zamówień CERN'u na prace budowlane/konstrukcyjne. Ośrodek ten poszukuje nowych dostawców, a firmy wygrywające w przetargach pracują często w konsorcjach. Prace wykonywane są na prawie francuskim na terenie CERN'u – granica Szwajcarii i Francji.

**SEMINARIUM POLSKO-SZWEDZKIEJ IZBY GOSPODARCZEJ „SZANSE I RYZYKA W SZWECJI”**

Podczas wydarzenia pod patronatem Ministerstwa Rozwoju i Technologii oraz Honorowego Konsulatu Generalnego Szwecji przedstawiciele Pekabeksu wygłosili prezentację.

**PAIH FORUM BIZNESU 2023 „TU ZACZYNA SIĘ EKSPORT. POLAND BUSINESS FORWARD”**

W wydarzeniu Polskiej Inwestycji i Handlu, które odbyło się na PGE Narodowym w Warszawie, jako panelista wziął udział Przemysław Borek, Prezes Pekabex Bet S.A.

**SEMINARIUM „PERSPEKTYWY BUDOWNICTWA MODUŁOWEGO W POLSCE”, POLITECHNIKA POZNAŃSKA**

Z wykładem dotyczącym budownictwa modułowego, w tym produktów oferowanych przez Pekabex, wystąpił Dawid Mendyk, dyrektor Działu Produkcji w Poznaniu.

**REAL ESTATE TRENDS (RZECZPOSPOLITA)**

Przedstawiciel Pekabex, jako Partnera Projektu, uczestniczył w debacie – panelu dotyczącym budownictwa mieszkaniowego, wśród pytań padło „Czy prefabrykacja może pomóc poprawić podaż?”. Uczestnikami panelu byli przedstawiciele: PFR Nieruchomości, Archicom, Heimstadten, PZFD.

**II EDYCJA KONKURSU ARCHITEKTONICZNO-INŻYNIERSKIEGO PT. „DWA OBLICZA JEDNA PRZYSZŁOŚĆ”**

Konkurs organizowany jest przez miesięcznik Builder Polska oraz Stowarzyszenie Producentów Betonów w ramach ogólnopolskiego programu edukacyjnego Builder for the Future. Pekabex jest jednym ze współorganizatorów. W ramach przygotowań uczestników odbyły się m.in. wykłady przeprowadzone w formie offline na Politechnice Łódzkiej oraz webinaru online.

**TARGI NIERUCHOMOŚCI W CANNES (MIPIM)**

Pekabex po raz kolejny był wystawcą, wraz z partnerami, na wspólnym stoisku Miasto Poznań.

**PKX DESIGN MEETING 2023**

Pekabex poprowadził cykl warsztatów, prowadzonych przez najlepszych specjalistów od prefabrykacji – konstruktorów, inżynierów produkcji i montażu. W spotkaniach uczestniczyli architekci, przedstawiciele biur projektowych, firm budowlanych i deweloperskich. Odbyły się w czterech polskich lokalizacjach Pekabex: Poznaniu, Mszczonowie, Gdańsku i Bielsku-Białej.

GRI 102-11, 103-3

**2.3.**

**Zintegrowany System Zarządzania**

Grupa Pekabex dostarcza klientom najwyższej jakości produkty i usługi, dążąc jednocześnie do minimalizacji negatywnego wpływu działalności Grupy na środowisko naturalne oraz z zachowaniem wysokich standardów bezpieczeństwa i higieny pracy.

W 2021 roku Grupa wdrożyła Zintegrowany System Zarządzania (ZSZ), dzięki któremu zarządzanie kluczowymi procesami w Grupie odbywa się w sposób całościowy. Wpisuje się to w strategię ciągłej poprawy efektywności operacyjnej i doskonalenia się organizacji. Zintegrowany System Zarządzania Grupy Pekabex obejmuje:

**System Zarządzania Jakością według ISO 9001**

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

**System Zarządzania Środowiskowego według ISO 14001**

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

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

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



Pracownicy Pekabex, magazyn Pekabex

**Zarządzanie jakością w zakładach produkcyjnych**

Grupa ciągle doskonali System Zarządzania Jakością, aby jak najlepiej spełniać wymagania klientów. O jakości wytwarzanych prefabrykatów świadczą liczne nagrody i wyróżnienia, a zwłaszcza posiadane certyfikaty. Produkty podlegają stałej kontroli, zarówno wewnętrznej, jak i zewnętrznej. Grupa stale rozwija możliwości rozszerzania asortymentu elementów prefabrykowanych, stwarzając tym samym potrzebę ciągłego samodoskonalenia i wprowadzania nowych technologii.

Produkty Grupy podlegają kontroli jakości przeprowadzanej w Grupie pod kątem zgodności ich zgodności z wymaganiami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 roku oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych z aktualnymi zmianami.

Bieżącą kontrolę nad jakością produkcji żelbetonowych prefabrykatów, na wszystkich etapach procesu w każdej z 6 fabryk, sprawują Działy Produkcyjne, a w zakresie kontroli spełnienia wymagań jakościowych Działy Kontroli Jakości. Kontrola ta realizowana jest na podstawie zapisów w procedurach Zakładowej Kontroli Produkcji (ZKP). Zakresy produkcji i kontroli opisane w systemie procedur ZKP określają technologię produkcji, zasady nadzoru i wskazują wykonanie niezbędnych badań stali zbrojeniowej i betonu. Jakość wyrobu, kontrola produkcji oraz ocena zgodności wymagań jest analizowana według standardów określonych w dokumentacji technicznej w zakresie akceptowanego poziomu jakości, wymaganych tolerancji, co stanowi podstawę do zwolnienia wyrobu do dalszej przeróbki lub do magazynu wyrobów gotowych.

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.:

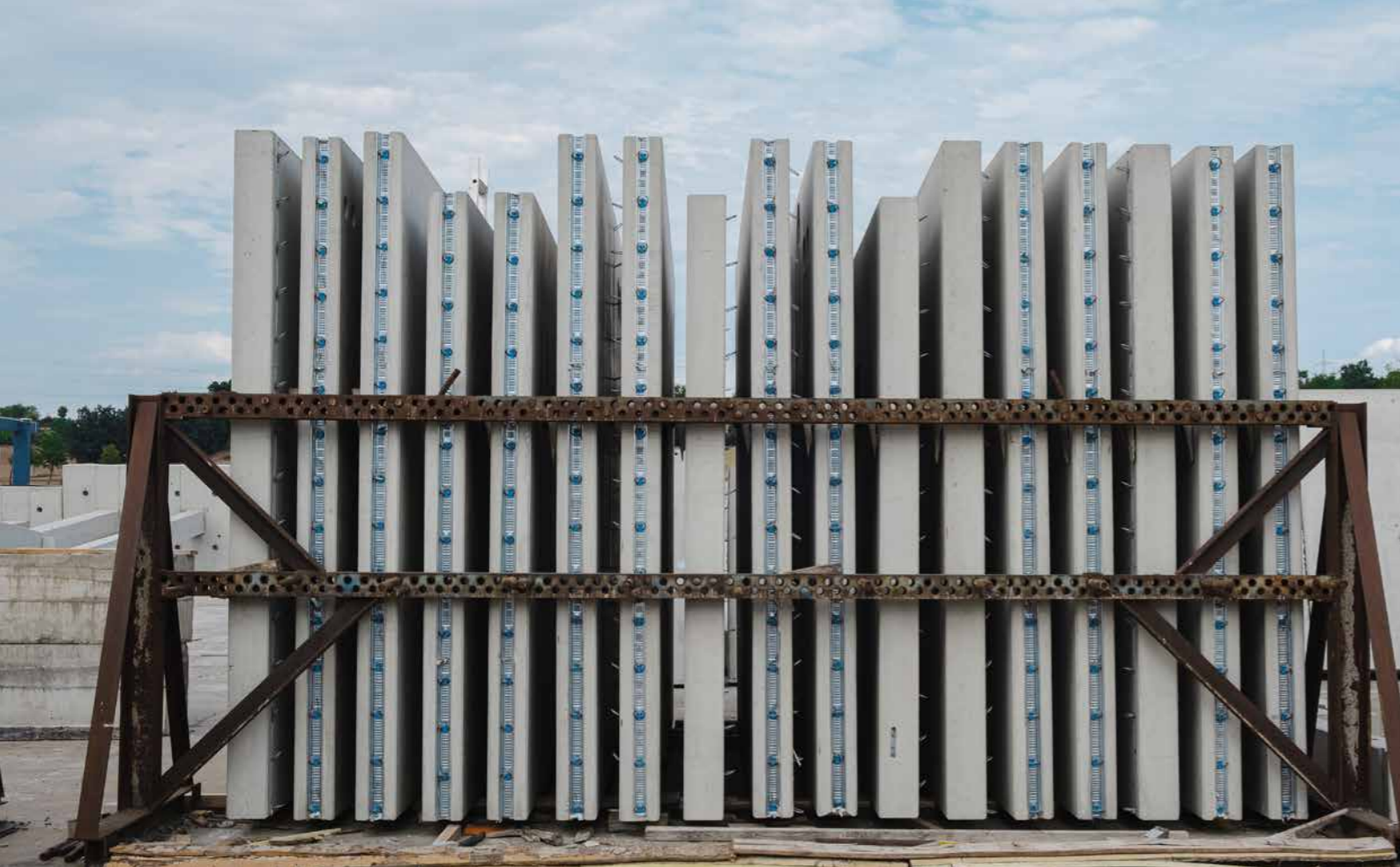
- poślizgi cięgien sprężających,
- rozmieszczenie zamontowanych detali,
- zgodności wymiarów z dokumentacją projektową.

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,





Elementy ścienne, magazyn Pekabex

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 oznakowania znakiem „CE” i znakiem budowlanym „B” produkowanych prefabrykatów żelbetowych.

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

- certyfikaty zintegrowanego systemu zarządzania potwierdzające zgodność Systemu Zarządzania z normą ISO 9001, 14001 i 45001,
- certyfikaty zgodności w zakresie wytwarzania spawanych konstrukcji stalowych zgodnie z normą EN 1090-1:2009+A1:2011, EN ISO 17660-1, EN ISO 3834-2, EN ISO 17660-2.
- certyfikaty zgodności z Zakładową Kontrolą Produkcji dla produkowanych wyrobów żelbetowych w oparciu o wymagania prawa europejskiego CPR 305/2011 oraz wymagania przepisów krajowych. Certyfikaty spełniają, także wymagania w zakresie krajowych norm i prawa państw europejskich, jak np. Danii, Niemiec, czy Szwecji.

W Grupie funkcjonuje system rejestracji/archiwizacji protokołów z kontroli prefabrykatów (w tym z kontroli wizualnej elementów przed ich wysyłką), co pozwala na bieżąco analizować zaistniałe przypadki niezgodności pomiarów gabarytowych gotowych wyrobów prefabrykowanych.

Istniejący system kontroli jakości zakłada także archiwizowanie tak zwanych 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 klientów. 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.

Celem systemu zarządzania jakością jest dostarczenie klientom wyrobów i usług spełniających najwyższe standardy. Grupa stale rozwija oferowane usługi oraz asortyment produkowanych elementów prefabrykowanych, realizując strategię Grupy, która zakłada ciągłe doskonalenie, wdrażanie nowoczesnych technologii i automatyzację produkcji. Pociąga to za sobą również poszukiwanie nowych rozwiązań w obszarze zarządzania procesami. Grupa dba również o szkolenia i edukację pracowników w zakresie zarządzania jakością. Jest to czynnik niezbędny do utrzymania najwyższego poziomu w każdym aspekcie działalności Grupy.

GRI: 102-9

## 2.4.

### Łańcuch dostaw

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

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

Grupa kupuje w oparciu o umowy o współpracy, zawarte ze stałymi dostawcami w zakresie kluczowego asortymentu i usług (cement, stal, kruszywa, sklejka, akcesoria, chemia, izolacje, usługi transportowe). Umowy ramowe uwzględniają terminy płatności, warunki skonta i wysokość kredytów kupieckich, jednakże nie stanowią zobowiązania; materiały, surowce oraz usługi są dostarczane na podstawie bieżących zamówień.

Grupa Pekabex posiada scentralizowany Dział Zakupów z centralą w Poznaniu. Zakupy dokonywane są zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem przy użyciu nowoczesnych narzędzi, m.in. platformy zakupowej, przyspieszającej i usprawniającej komunikację z dostawcami. Osobny ośrodek zakupowy posiada Dział Generalnego Wykonawstwa, który specjalizuje się w logistyce zakupowej zabezpieczającej, realizację kontraktów w ramach segmentu działalności Grupy – Realizacja kontraktów – usługi budowlane.

Do najbardziej wymagających procesów zakupowych należy organizacja dostaw do Działu Utrzymania Ruchu. Zakupy specjalistycznych maszyn, urządzeń, części zamiennej, charakteryzują się dużą różnorodnością i wymagają wiedzy technicznej, znajomości branży i często są to też zakupy wymagające krótkiego terminu dostawy. Do grupy zakupów o dużym stopniu skomplikowania zalicza się również zakup kruszyw, żwirów i piasków, ponieważ wymagają one oddzielnych warunków zakupu dla poszczególnych zakładów. Osobnym zagadnieniem są zakupy zagraniczne takie jak zakupy stali, sklejki oraz izolacji termicznych, a także częściowo środków trwałych. Niestabilność cen związana z wahaniami inflacji, cen energii, gazu, paliw, oraz zmiennością kursów walut sprawia, że proces zakupowy staje się bardziej pracochłonny poprzez wymóg lepszego planowania i uwzględniania przewidywań rynkowych. Najmniej pracochłonna jest realizacja zamówień na dostawy produktów takich jak: chemia do betonu (dodatki do betonu), drewna, elementów złącznych, paliw, etc. Zakupy te są powtarzalne i przez to proces realizacji przebiega systemowo.

W Dziale Zakupów poszczególni kupcy są odpowiedzialni za określone kategorie zakupowe, np. stal, kruszywa, izolacje termiczne czy narzędzia. W 2023 roku Pekabex posiadał w swojej bazie 647 aktywnych dostawców, z którymi zrealizował około 10 500 zamówień.

Znaczący wpływ na zmianę procesów zakupowych niektórych materiałów i surowców używanych w przemyśle budowlanym miała pandemia COVID-19 oraz wybuch wojny w Ukrainie. Zahamowanie przepływu towarów i usług z Ukrainy, Białorusi i Rosji oraz niestabilne dostawy z kierunków poza europejskich wymusiły zmiany w organizacji międzynarodowych łańcuchów dostaw. W okresie 2020–2022 konieczne było podniesienie odporności łańcucha dostaw, co obejmowało niwelowanie wewnętrznych i zewnętrznych czynników, powodujących zakłócenia w jego funkcjonowaniu. Adaptacja rynków do nowej rzeczywistości przebiegała dynamicznie, ale obecnie mamy do czynienia z sytuacją efektywnej adaptacji i stabilizacją sytuacji rynkowej. Jednakże, prawdopodobieństwo wystąpienia zawirowań geopolitycznych wciąż jest oceniane jako wysokie, dlatego nie można wykluczyć przyszłego, negatywnego wpływu na funkcjonowanie podmiotów rynkowych. Grupa wypracowała mechanizmy redukujące ryzyko i zapewniające odpowiedni poziom obsługi logistycznej nawet w warunkach w zmiennej i nieprzewidywalnej rzeczywistości rynkowej. Dzięki umiejętności dynamicznej reakcji i wysokiego poziomu koordynacji procesów zakupowych możliwe jest szybkie zastosowanie koniecznych rozwiązań.

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

W zakresie dostaw gazu, Grupa posiadała zawiązany kontrakt terminowy do końca roku 2023, gdzie cena kształtowała się poniżej 0,15 tys. zł/MWh; także tutaj Zarząd wraz z Działem Zakupów podjął trafną decyzję, która pozwala na spore oszczędności w stosunku do cen, które występowały na giełdzie gazu w roku 2023; max 0,5 tys. zł/MWh. Po wygaśnięciu kontraktu terminowego na zakup gazu Grupa, biorąc pod uwagę prognozy dla cen tego surowca, zdecydowała się na przejście na zakupy gazu na RDBg (Rynek

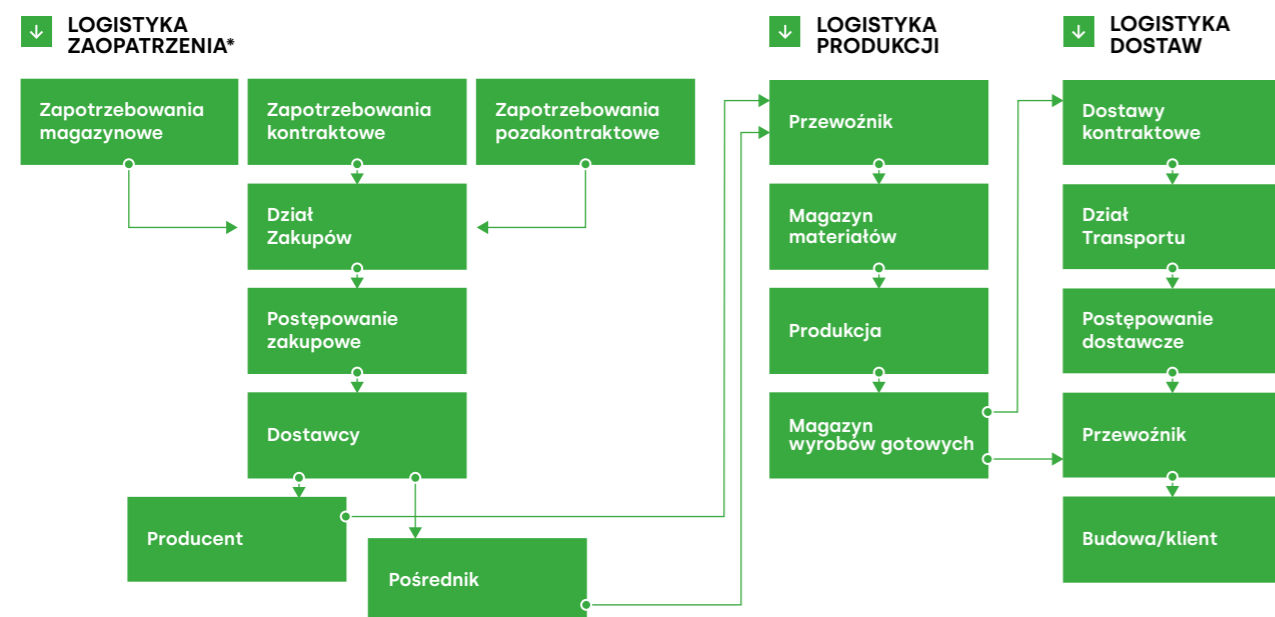
Dnia Bieżącego gazu), który stanowi składową rynku spot i umożliwia dostosowanie zakupów gazu do jego aktualnego zapotrzebowania. Jeszcze w grudniu 2023 roku ceny produktu rocznego z dostawą w 2025 roku przekraczały wartość 0,20 tys. zł/MWh. Jednak w ciągu 40 dni nastąpił znaczny spadek o ponad 0,035 tys. zł/MWh. Prognozy kształtowania się cen gazu zakładają kontynuację trendu spadkowego.

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

Realizacja dostaw do kontrahentów to bardzo istotny element łańcucha dostaw. Transport na budowy jest realizowany przez zewnętrzne podmioty (outsourcing), z którymi

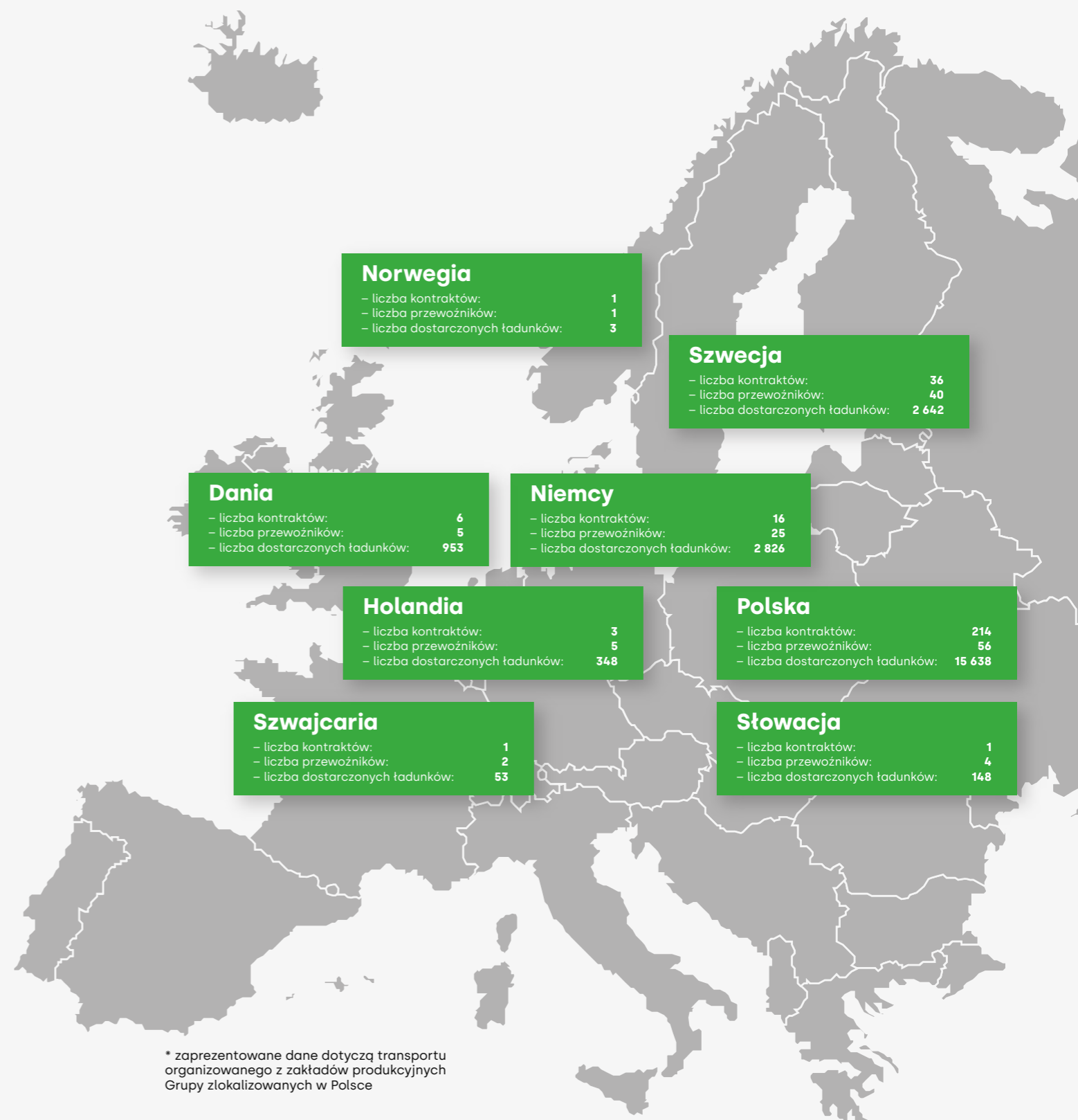
Pekabex pozostaje w stałej współpracy. W zależności od lokalizacji prowadzonej inwestycji, dostawy realizowane są drogą lądową, morską lub z wykorzystaniem obu form transportu. W transporcie lądowym Grupa korzysta m.in. ze standardowych naczep, przeznaczonych dla elementów, których gabaryty mieszczą się w skrajni tego typu zestawu: 13,6 m długości, 2,45 m szerokości, 2,6 m wysokości. Równie często Grupa korzysta z naczep typu „platforma”, charakteryzujących się podobną ładownością w kontekście wymiarów i wagi; widoczną różnicą jest jednak brak planeki, co umożliwia szybszy załadunek/rozładunek elementów, niekiedy oscylujących w skrajni naczepy 2,45 m. Kolejne typy naczep, z których korzysta Grupa, należy zaliczyć do taboru specjalistycznego, gdyż umożliwiają one przewóz elementów o skrajnych parametrach: masie sięgającej do 100 ton, wysokości do 4 metrów czy długości całkowitej powyżej 40 metrów. Do tego typu taboru zaliczane są m.in. Inloadery oraz naczepy typu Nachlaufer.

Szczególnego planowania wymaga transport ponadnormatywny, który stanowi około 50% wszystkich realizowanych dostaw. Transport taki odbywa się między godziną 22:00 a 06:00 rano i wymaga odpowiednich zezwoleń. Realizacja dostaw elementów ponadnormatywnych często oznacza konieczność zmian w infrastrukturze, np. usunięcia znaków drogowych czy poszerzenia konkretnych odcinków drogi. Łańcuch dostaw/wartości Pekabex przedstawia się następująco:



\* nie dotyczy procesu zakupowego generalnego wykonawstwa

## Grafika prezentuje dostawy zrealizowane przez Grupę w 2023 roku\*



\* zaprezentowane dane dotyczą transportu organizowanego z zakładów produkcyjnych Grupy zlokalizowanych w Polsce





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 2023 roku Grupa Pekabex podpisała w segmencie Generalnego Wykonawstwa 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 formule 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

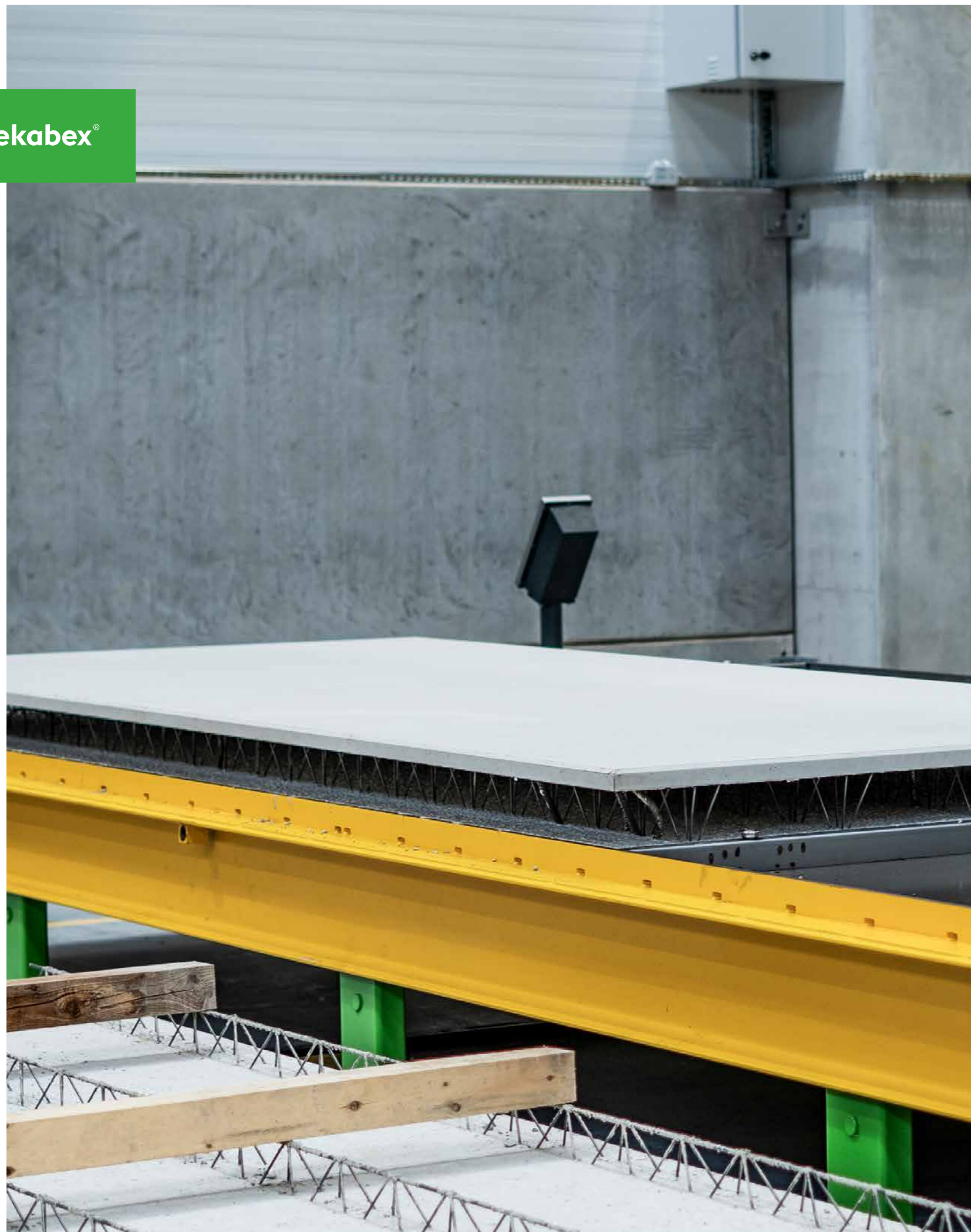
bieżącego monitorowania, ale także przekazywania informacji zwrotnej oraz szkolenia osób pracujących w ramach realizacji zleconych kontraktów.

Podwykonawcy współpracujący z Pekabex są weryfikowani nie tylko pod kątem zgodności jakości usług ze standardami Grupy, ale 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 formule generalnego wykonawstwa obejmuje, oprócz podwykonawców na budowach, również dostawców zaopatrujących w materiały i surowce oraz zapewniających wybrane usługi specjalistyczne.

Niektóre ze zmian w zakresie dostawców głównych materiałów i surowców w 2023 roku:

- we wszystkich lokalizacjach w Polsce: zmiana dostawcy energii czynnej z Enea S.A. na Energa Obrót S.A.
- Zakład produkcyjny Mszczonów: dywersyfikacja dostaw piasku 0–2 – Budokrusz S.A. zostaje i dochodzi Zakład Usługowy, Roboty Ziemne Transprzet Głuszek Stanisław
- Zakład produkcyjny Gdańsk I: zmiana dostawcy mączki wapiennej z Lhoist Bukowa Sp. z o.o. na Kopalnia Wapienna Czatkowice Sp. z o.o.
- Zakład produkcyjny Gdańsk II: zmiana dostawcy cementu z Lafarge Cement S.A. na Górażdże Cement S.A.



Ciąg produkcyjny w fabryce Pekabex w Gdarńsku – Kokoszkach

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

## **Działalność** **Grupy Kapitałowej** **Pekabex w roku 2023**

# 3.0



**3.1.**

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

Rok 2023 był dla Grupy Pekabex kolejnym rekordowym rokiem pod względem wypracowanego zysku (wzrost EBITDA o 9 proc. względem 2022 roku). Mimo spadku wolumenu produkcji oraz niższych przychodów (w porównaniu z 2022 rokiem kolejno: spadek o 22 proc. i o 7 proc.), Grupa zwiększyła swoją rentowność sprzedaży netto, zwiększając marżowość segmentów, głównie w obszarze segmentu realizacja kontraktów – usługi budowlane.

Grupa zwiększyła swój portfel zamówień i na koniec 2023 roku, backlog Grupy wyniósł 1 291 868 tys. zł, co stanowi wzrost o 165 766 tys. zł w porównaniu z rokiem 2022 roku i wzrost o 85 688 tys. zł w stosunku do na koniec rekordowego dla Grupy roku 2021.

Mimo, że dynamika produkcji budowlano-montażowej w Polsce w 2023 roku osiągała w większości dodatnie wartości to rok ten okazał się kolejnym trudnym okresem dla branży budowlanej w Polsce, a także w Europie. Czynniki, które miały największy wpływ na podmioty działające na tym rynku były utrzymująca się na wysokim poziomie inflacja i stopy procentowe, a także wysokie koszty prowadzenia działalności, utrzymujące się na wysokim poziomie ceny materiałów budowlanych i kluczowych surowców, a także zwiększone koszty zatrudnienia. Od drugiej połowy 2023 roku nastąpiło przyspieszenie z dwucyfrową dynamiką produkcji budowlano-montażowej odnotowaną zwłaszcza w ostatnich miesiącach 2023 roku. Poprawiająca się koniunktura z silnym rynkiem pracy i obniżonymi stopami procentowymi wspierały stopniowo polepszającą się siłę nabywczą gospodarstw domowych oraz wzmocnienie nakładów inwestycyjnych.

Jednym z najważniejszych rynków dla Grupy jest rynek obiektów produkcyjno-magazynowych. W 2023 roku, tak jak w latach poprzednich, Grupa realizowała największe przychody z projektów dotyczących tego typu budownictwa. W roku 2023 operatorzy logistyczni utrzymali relatywnie stabilne tempo wzrostu, to samo dotyczyło firm produkcyjnych. Do głównych problemów z jakimi branża obiektów produkcyjno-magazynowych zmagala się w 2023 roku należało między innymi utrzymanie się trendu wzrostu pustostanów. Kolejnym problemem był średni roczny wzrost stawek wynajmu w Polsce w 2023 roku, który kształtował się na poziomie 5%. Stawki czynszu charakteryzowały się dużo bardziej stabilnymi warunkami niż przed rokiem, gdy średni roczny wzrost stawek wynajmu przekroczył 20%. Podwyżki czynszów dotyczyły przede wszystkim nowo budowanych, bardziej zaawansowanych technicznie projektów. Niewątpliwie rosnący nacisk na zgodność z wymogami ESG, obserwowany już u naszych zachodnich sąsiadów, spowoduje w niedalekiej przyszłości dodatkową presję na wzrost wysokości czynszów. Czynniki najmocniej kształtujące rynek obiektów produkcyjno-magazynowych w 2023 roku były utrzymujące się wysokie ceny materiałów budowlanych, koszty pracy oraz koszty finansowania projektów i niezbyt optymistyczne nastroje funduszy inwestycyjnych.

Istotnym rynkiem dla Grupy jest również rynek mieszkaniowy. Strategia Grupy zakłada, że segment deweloperski będzie zwiększał swój udział w portfelu kontraktów realizowanych przez Pekabex. Grupa posiada w swojej ofercie rozwiązania systemowe dedykowane specjalnie dla tego segmentu budownictwa. Planowane, istotne inwestycje kapitałowe dotyczą w znacznej mierze zwiększenia mocy produkcyjnych w zakresie produkcji elementów do budownictwa mieszkaniowego. W 2023 roku zauważalne było ożywienie na rynku budownictwa mieszkaniowego w porównaniu do 2022 roku, który był najślabszym pod względem sprzedaży w okresie ostatnich dziesięciu lat. Dzięki wprowadzeniu programu mieszkaniowego „Bezpieczny Kredyt 2 proc.”, obniżeniu buforu ostrożnościowego dla kredytów o stałej stopie oraz korekcie stóp procentowych przez NBP, rynek mieszkaniowy został pobudzony, zwłaszcza w drugiej połowie roku. Mimo to, w 2023 roku nadal duże znaczenie mieli inwestorzy gotówkowi. Łączna liczba zawartych transakcji w 2023 rokiem wzrosła o prawie 65 proc. w porównaniu z 2022 rokiem. Wzrastający popyt na rynku nieruchomości przełożył się na wzrost aktywności deweloperów, ale przede wszystkim na wzrost cen mieszkań. W 2023 roku wzrost cen lokali mieszkaniowych zaobserwowano we wszystkich segmentach jakościowych, zwłaszcza w standardzie podstawowym, który najczęściej był przedmiotem finansowania kredytem hipotecznym z dofinansowaniem z rządowego programu.

Grupa w coraz większym stopniu koncentruje się na pozyskiwaniu zamówień na rynkach zagranicznych – przede wszystkim na rynku niemieckim i szwedzkim, gdzie prefabrykacja jest powszechnie wykorzystywana w różnych typach budownictwa. W 2023 roku udział przychodów ze sprzedaży na rynki zagraniczne w przychodach Grupy ogółem wyniósł 31 proc. co stanowi wzrost względem roku 2022 o 5 p.p. Niemiecka gospodarka jest w okresie spadku

koniunktury co wyraźnie przełożyło się na branżę budowlaną największej europejskiej gospodarki. Najbardziej odczuł to segment budownictwa mieszkaniowego, który musiał zmierzyć się z skumulowaną ilością problemów, od wzrostu kosztów finansowania, przez rekordowe koszty budowy, po nowe regulacje dotyczące klas energetycznych budynków. Zgodnie ze wstępnymi informacjami opublikowanymi przez Federalny Urząd Statystyczny (Statistisches Bundesamt) w 2023 roku w Niemczech zatwierdzono ok. 260 tys. nowych mieszkań. To o ok. 94 tys. mniej niż jeszcze rok wcześniej (spadek o 26,6 proc.). To najniższa liczba nowych mieszkań zanotowana od 2012 roku, w którym było ich ok. 241 tys. Segment obiektów produkcyjno-magazynowych również boryka się z problemem niskiej aktywności deweloperów związanej głównie ze wzrostem kosztów finansowania. Wymagania związane z wprowadzeniem założeń zrównoważonego rozwoju będą w najbliższym okresie wpływać także na ograniczenie wolumenu oddawanej do użytkowania powierzchni i dalszy wzrost stawek czynszowych. Szwedzki rynek mieszkaniowy również doświadcza trudności. Szwedzcy deweloperzy od dłuższego czasu borykają się z problemami płynnościowymi związanymi ze wzrostem stóp procentowych, co przekłada się na wzrost kosztów finansowania i w połączeniu z rekordowymi spadkami cen nieruchomości, ma wpływ na spadek popytu ze strony inwestorów instytucjonalnych i prywatnych.

Ważnym aspektem, który Zarząd Grupy bierze pod uwagę przy podejmowaniu decyzji biznesowych jest kwestia zrównoważonego rozwoju, a w szczególności wpływu organizacji na klimat. Budownictwo jest najbardziej materiałochłonnym sektorem gospodarki i odpowiada za 37% 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. Komisja Europejska zaprezentowała szereg propozycji legislacyjnych dotyczących zwiększenia efektywności energetycznej w budownictwie, które państwa członkowskie będą musiały zaimplementować. Od 2050 roku wszystkie budynki w Unii mają być zeroemisyjne, a więc nie przyczyniać się do wytwarzania gazów cieplarnianych. Znacznie wcześniej, bo od 2030 roku, wymóg ten ma zacząć obowiązywać nowo budowane obiekty. Niewątpliwie nowe regulacje przyczynią się do zmian na rynku budowlanym. Obserwuje się również zainteresowanie kwestiami zrównoważonego wśród interesariuszy Grupy - przede wszystkim wśród inwestorów oraz instytucji finansowych – którzy coraz większą wagę przywiązują oni do stosowania rozwiązań ograniczających ślad węglowy, a także innych rozwiązań zgodnych z koncepcją realizacji celów klimatycznych 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 emisyjności oraz cyrkularności) oraz znaczącego skrócenia czasu budowy.

Hala Bart, Sulnowo





**3.2.**

**Znaczące kontrakty**

W 2023 roku Grupa realizowała 431 kontraktów budowlane zarówno w formule kompleksowej realizacji inwestycji jak i dostawca konstrukcji prefabrykowanych. Kontrakty dotyczyły różnego rodzaju obiektów i miały różne zakresy. Inwestycje zrealizowane przez Grupę Pekabex w 2023 roku charakteryzowały się dużym zróżnicowaniem pod względem projektowym, produkcyjnym i logistycznym.

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

Ponad 50-letnia obecność Grupy na rynku pozwoliła na zdobycie doświadczenia, które zwiększa skuteczność w realizacji kontraktów, przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa rozwoju organizacji, jak i właściwych relacji z zamawiającymi oraz inwestorami.

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

W swojej ofercie Pekabex ma obiekty handlowe, biurowe, infrastrukturalne, mieszkaniowe, przemysłowe, magazynowo-logistyczne, użyteczności publicznej oraz obiekty nietypowe.



Obiekty 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 2023 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. Czynnikiem przemawiającymi za wyborem technologii prefabrykacji do budowy obiektów przemysłowych jest również ich bezpieczeństwo,



Hala Lech, Kostrzyn

rozumiane jako odporność w sytuacji wystąpienia niezamierzonego obciążenia dachu, bądź pożaru. W przypadku obiektów przemysłowych ryzyko katastrofy budowlanej jest wyższe niż w przypadku obiektów o innym sposobie użytkowania. Wśród przyczyn wywołujących katastrofy budowlane coraz częściej wymienia się wpływ warunków atmosferycznych i środowiskowych. W wyniku globalnego ocieplenia w ostatnich dziesięcioleciach zaobserwowano nasilenie się zjawiska występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych. Technologia prefabrykacji betonowej jest odpowiedzią na współczesne wyzwania z tym związane. Dźwigary strunobetonowe są wyraźnie odporniejsze na niekontrolowane przeciążenia jakie mogą być wywołane gwałtownymi opadami niż konstrukcje stalowe. Dachy wielkopowierzchniowe wykonane w technologii prefabrykacji betonowej charakteryzują się dużą stabilnością, co przekłada się na wzrost bezpieczeństwa użytkownika takich obiektów. Kolejnym zagadnieniem jest bezpieczeństwo pożarowe obiektów przemysłowych. Beton ma

dobre właściwości ogniochronne, gdyż nie powoduje wzrostu obciążenia ogniowego. Podczas pożaru tworzy osłoniętą przed ogniem drogę ewakuacji, betonowe elementy konstrukcyjne powstrzymują rozprzestrzenianie się ognia między strefami pożarowymi, co opóźnia utratę nośności konstrukcji, a w większości przypadków zapobiega całkowitemu zawaleniu budynku. Dodatkowo, beton nie wytwarza żadnego dymu ani gazów toksycznych, więc jego zastosowanie zmniejsza ryzyko zatrucia ludzi podczas pożaru oraz minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia środowiska. Konstrukcje z prefabrykatów betonowych łatwiej naprawić po pożarze, niż konstrukcje wybudowane w innej technologii, a woda stosowana do gaszenia pożaru nie ma większego wpływu na właściwości betonu, więc można szybciej powrócić do prowadzenia działalności. W porównaniu z innymi, często używanymi materiałami budowlanymi, beton oferuje nadrzędne osiągi w aspekcie kryteriów bezpieczeństwa.

W drugim kwartale 2023 roku Grupa podpisała umowę na realizację kontraktu na dostawę i montaż prefabrykatów do hali hangarowej na terenie gliwickiego lotniska. Zakończenie montażu nastąpiło w trzecim kwartale 2023 roku. W wybudowanej hali ma powstać wytwórnia niewielkich polskich samolotów: AT-5 i AT-6. Od czasu gruntownej modernizacji w 2020 roku potencjał i możliwości całonocnego lotniska w Gliwicach są znacznie większe. Gliwickie



Zakład przemysłowy Mokate, Żory

lotnisko to obecnie popularne w regionie centrum sportów lotniczych i rekreacyjnych. Pełni ono funkcje m.in. ośrodka akademickiego szkolenia lotniczego, a także całonocnej bazy dyspozycyjnych lotów biznesowych, air taxi i małego ruchu cargo. Dzięki inwestycji w halę hangarową gliwickie lotnisko zyska nowe możliwości.





Hala 7R, Lublewo Gdańskie

W trzecim kwartale Grupa podpisała umowę z firmą Telemond na budowę, w zakresie generalnego wykonawstwa w formule „zaprojektuj i wybuduj”, obiektu produkcyjnego, z przeznaczeniem technologicznym, z częścią magazynową, biurową oraz socjalną. Najważniejszym elementem inwestycji jest hala produkcyjna, której powierzchnia docelowo ma wynieść ok. 6,2 tys. m<sup>2</sup>. Specyfikacja projektu będzie wymagała transportu wewnątrz budynku elementów o wadze do 40 t, który to będzie odbywał się po szynach o długości ponad 2,5 km. Dodatkowo, aby zapewnić komunikację pomiędzy poszczególnymi etapami produkcji obiekt będzie wyposażony w 5 suwnic o udźwigu od 16 t do 42 t. Liczba elementów prefabrykowanych konstrukcji, które będą wyprodukowane i dostarczone na plac budowy będzie przekraczała 550 szt. Prace rozpoczęły się wrześniu 2023 roku. Zakończenie inwestycji planowane jest na połowę 2024 roku.

W wrześniu 2023 roku Grupa podpisała umowę z firmą Putka sp. z o. o. na realizację w formule „zaprojektuj i wybuduj” inwestycji rozbudowy hali produkcyjnej wraz z parkingiem, częścią socjalną i niezbędną infrastrukturą. Obiekt będzie pełnił głównie funkcje logistyczne i spedycyjne, ale także będzie uzupełnieniem dla obiektów produkcyjnych. W budynku ma się znajdować również wielopoziomowy parking dla pracowników zakładu. Budynek został zaprojektowany w technologii żelbetowej prefabrykowanej z użyciem najnowszych narzędzi, całkowicie w technologii 3D. Zakończenie inwestycji zaplanowano na koniec września 2024 roku.

Grupa kontynuowała w 2023 roku współpracę z firmą TSL przy realizacji projektów budowy dwóch serwerowni na terenie Niemiec. Jedną z nich powstała w miejscowości Bischofsheim, a druga w Offenbach am Main. W produkcji

prefabrykatów dla tych inwestycji były zaangażowane zarówno zakłady produkcyjne w Polsce, jak i zakład produkcyjny w Marktzeuln w Niemczech. Realizacje projektów były wyzwaniem ze względu na ograniczone miejsce na placu budowy i skomplikowanie konstrukcji.

#### Obiekty magazynowo-logistyczne

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

W 2023 roku Grupa kontynuowała współpracę z największymi inwestorami parków magazynowo-logistycznych w Polsce takimi jak MLP, Prologis, CTP, czy 7R.

W drugim kwartale 2023 roku Grupa podpisała umowę z MLP na wykonanie „pod klucz” budynku

magazynowo-produkcyjno-biurowego o powierzchni ok. 33 tys. m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną. Zgodnie z planem inwestycja zostanie poddana certyfikacji ekologicznej BREEAM New Construction na poziomie Excellent. Jest to już 11 kontrakt i 10 obiekt realizowany przez Pekabex jako generalnego wykonawcę na zlecenie MLP Group w pruszkowskim centrum logistycznym.

W drugim kwartale Grupa podpisała umowę z Prosperpro na budowę centrum logistycznego z częścią usługową, w skład którego wchodzi obiekt magazynowy i spedycyjny, budynki biurowo-socjalne oraz obiekt usługowo-handlowy, portiernia kontenerowa, zbiornik przeciwpożarowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Obiekt będzie zlokalizowany w Czechowicach Dziedzicach. W niespełna miesiąc udało się zamontować na budowie prawie 400 elementów prefabrykowanych w części halowej. Najdłuższe elementy na budowie to dźwigary prefabrykowane o rozpiętości 35,5 m. Termin zakończenia prac przewidziany jest na drugi kwartał 2024 roku.



Element ścienny na placu budowy

Pod koniec pierwszej połowy 2023 roku Grupa zakończyła budowę CTPark Iłowa. Umowa realizowana przez Pekabex zakładała wybudowanie zespołu 2 budynków halowych o łącznej powierzchni ponad 130 tys. m<sup>2</sup>. Jest to największa inwestycja jaką do tej pory zrealizował Dział Generalnego Wykonawstwa Grupy Pekabex, nie tylko pod względem wielkości, ale także wartości kontraktu. CTPark Iłowa zlokalizowany jest bezpośrednio przy budowanej autostradzie A18, prowadzącej do granicy z Niemcami. Został wybudowany w województwie lubuskim, który jest jednym z szybciej rozwijających się rynków logistycznych w Polsce. Projekt realizowany jest z poszanowaniem aspektów zrównoważonego rozwoju m.in. poprzez dachy przygotowane pod montaż paneli fotowoltaicznych.

W 2023 roku Grupa kontynuowała 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. Grupa realizowała w ciągu 2023 roku dwie umowy z 7R, których przedmiotem są realizacje budynków magazynowo-produkcyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną. Jedną z inwestycji jest 7R City Park Gdańsk Airport. Łączna powierzchnia hal to około 40,5 tys. m<sup>2</sup>. Kompleks będzie posiadał ekologiczny certyfikat BREEAM. Zakończenie prac na kontrakcie planowane jest na koniec pierwszego kwartału 2024 roku. Druga umowa dotyczy realizacji inwestycji w ramach której powstały dwie hale o łącznej powierzchni 27,7 tys. m<sup>2</sup> - 7R Lublewo Gdańskie. Prace na kontrakcie zakończyły się w czwartym kwartale 2023 roku.

#### Obiekty mieszkaniowe

Produkt dedykowany dla obiektów mieszkalnych jest stworzony przez Grupę „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”. Gotowe moduły z katalogu elementów Pekabex umożliwiają szybkie, bezpieczne oraz ekonomiczne wzniesienie wygodnych i ciekawych architektonicznie budynków. System gwarantuje jednocześnie jakość budowanych obiektów oraz optymalizację kosztów i czasu budowy.

Ważnym rynkiem dla Grupy, pod względem rozwoju działalności związanej z rynkiem mieszkaniowym, jest rynek skandynawski. Mimo kryzysu ostatnich dwóch lat, który ma miejsce na szwedzkim rynku mieszkaniowym, Grupa wciąż planuje rozwój sprzedaży w tamtym regionie i również z tą myślą powstała w 2020 roku nowoczesna fabryka Pekabex w Gdańsku. Grupa od lat współpracuje na rynku skandynawskim z takimi firmami jak Skanska, Smidmek, Serneke, Veidekke, czy NCC. Rynek skandynawski jest wymagającym rynkiem, gdzie dużą wagę przywiązuje się nie tylko do jakości oferowanych produktów i usług, ale również do kwestii zrównoważonego rozwoju tj. efektywności energetycznej budynków, cyklu życia produktu, niskoemisyjności oferowanych rozwiązań, zmniejszeniu uciążliwości obszaru budowy dla lokalnych mieszkańców, ochronie bioróżnorodności, czy też efektywności zarządzania gospodarką odpadową. Ponadto, oferowane budynki muszą być estetyczne i wpasowywać się w styl budownictwa, który jest charakterystyczny dla tamtejszego regionu. Grupa oferuje produkty i usługi w standardzie, który spełnia wymagania skandynawskiego rynku. Umiejętność dostosowania się do nowych wyzwań oraz ciągła praca nad doskonaleniem proponowanych klientom rozwiązań produktowych i usługowych umożliwia szybki rozwój działalności Grupy na tamtym obszarze.

W drugim kwartale 2023 roku Grupa podpisała kolejną umowę na realizację kontraktu na terenie szwedzkiego Malmö. Inwestycja o nietypowym kształcie przypominającym kroplę będzie jednym z bardziej rozpoznawalnych obiektów w okolicy. Budynek będzie składał się z 14 kondygnacji nadziemnych. Grupa odpowiada za wykonanie i dostarczenie elementów takich jak: filigrany, ściany 2F, balkony i słupki stalowe. Projekt nosi nazwę Droppen, (co w języku szwedzkim oznacza kroplę). Nietypowy kształt





Obiekty mieszkaniowe, MDR Sianów

budynku czyni projekt wyzwaniem, zarówno pod względem projektowym i produkcyjnym.

W drugim kwartale 2023 roku Grupa zakończyła prace na kontrakcie w duńskim Søborg Hovedgade, którego przedmiotem było zaprojektowanie, produkcja, dostawa oraz montaż elementów prefabrykowanych w ramach budowy obiektu mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek wyróżnia się prostą bryłą, której urozmaicenie stanowią przeszklone balkony z jednej strony oraz galerie z drugiej. Temat był wyzwaniem w kilku aspektach, od terminów montażu, przez specjalne podkonstrukcje stalowe do transportu ścian ceglanych czy wycinanie form pod cegły na maszynach CNC. Obiekt składa się z 6 pięter naziemnych (na każdym około 13 mieszkań, a w części także powierzchnie handlowe) oraz parkingu podziemnego 2-kondygnacyjnego.

W ramach rozwoju działalności na terenie Szwecji, szwedzka spółka BetBygg Sverige AB, w której udziały Grupa nabyła w kwietniu 2023 roku, podjęła się realizacji kontraktu w zakresie generalnego wykonawstwa w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Kontrakt zakłada budowę czterech budynków mieszkalnych z lokalami przeznaczonymi na wynajem w miejscowości Kungsängen pod Sztokholmem. W czterech budynkach znajdować się będzie łącznie 148 mieszkań. Budynki są ustawione schodkowo na południowym zboczu skalnym. Projekt inspirowany jest naturą i ma współgrać wizualnie z pobliskim jeziorem Mälaren. Konstrukcja obiektów oparta jest na prefabrykacji. Dużym wyzwaniem było przygotowanie terenu pod inwestycję ze względu na skalne podłoże. Budynki zostaną poddane certyfikacji ekologicznej Svanen na poziomie Silver. Oddanie inwestycji do użytku odbędzie się w 2025 roku.

Grupa z powodzeniem rozwija również swoją działalność w zakresie generalnego wykonawstwa budynków mieszkalnych na terenie kraju. Bazując przy tym na swoim doświadczeniu zdobytym w poprzednich latach m. in. dzięki realizacji znaczących kontraktów budowy osiedli mieszkaniowych w ramach rządowego programu „Mieszkanie Plus” w Toruniu i w Sianowie.

W 2023 roku, w ramach istotnych kontraktów na budowę obiektów mieszkalnych, Grupa podjęła się realizacji inwestycji II etapu osiedla Celulozowa we Włocławku. W ramach projektu powstają dwa bloki – 3-klatkowy oraz 5-klatkowy, gdzie znajdować się będzie 144 mieszkań pod wynajem. Jest to kolejny etap inwestycji we Włocławku, którego inwestorem jest Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego sp. z o.o., a generalnym wykonawcą Grupa Pekabex. Technologia budownictwa modułowego w systemie Pekabex pozwala montować elementy konstrukcyjne nawet przy temperaturach sięgających znacznie poniżej  $-10^{\circ}\text{C}$ , co daje przewagę nad tradycyjnymi rozwiązaniami, pozwalając znacząco skrócić czas realizacji inwestycji. Umowa zakłada powstanie również niezbędnej infrastruktury, zagospodarowania przestrzennego terenu oraz zainstalowania paneli fotowoltaicznych na potrzeby własne. Zakończenie prac zaplanowane jest na pierwszy kwartał 2024 roku.

W sierpniu 2023 roku Grupa przejęła plac budowy w związku z podpisaniem umowy z Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wybudowanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w technologii prefabrykowanej. Umowa zakłada powstanie 4 budynków sześciokondygnacyjnych i 2 budynków ośmiokondygnacyjnych oraz budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi



Obiekt magazynowo-produkcyjny, część biurowa 7R, Lublewo Gdańskie



naziemnymi, dojazdami i dojazdami do budynku. Grupa będzie odpowiedzialna również za urządzenie terenu wokół budynku, budowę przyłączy i instalacji zewnętrznej oraz niezbędnych sieci, a także przebudowę istniejących sieci koludujących z inwestycją. Zakończenie prac planowane jest na pierwszy kwartał 2025 roku.



Obiekt Labo Print, część biurowa, Poznań

W październiku 2023 roku Grupa podpisała umowę na realizację projektu inwestycyjnego dla Grupy TREI Real Estate, który zakłada inwestycję w formule PRS (ang. Private Rented Sector) z mieszkaniami na wynajem instytucjonalny. Jest to pierwsza tego typu inwestycja w Polsce, której generalnym wykonawcą jest Grupa Pekabex. Inwestycja zostanie rozłożona na dwa etapy w ramach, których powstanie łącznie 450 lokali mieszkaniowych wśród których znajdują się kawalerki oraz mieszkania 2-pokojowe. łącznie zostaną wybudowane 3 budynki 9-, 10- i 17-kondygnacyjne, które osadzone zostaną na dwupoziomym garażu podziemnym. Realizacja projektu zakłada szereg wyzwań związanych m. in. z niewielkim rozmiarem działki budowlanej zlokalizowanej w bliskiej odległości już istniejącej zabudowy, z etapowości prac, czy też prowadzeniem wielopodmiotowego procesu projektowego. łączna powierzchnia mieszkalna inwestycji jest zaplanowana na 20 tys. m<sup>2</sup>, zakładana jest również powierzchnia handlowa. Zakładany czas na realizację inwestycji to 32 miesiące.

Pekabex współpracuje także z deweloperami mieszkaniowymi i dostarcza swoje produkty w ramach współpracy z takimi firmami z tej branży jak Echo Investments (Osiedle Enter w Poznaniu przy ul. Sielawy), czy TTS Development (Osiedle Panorama w Lublinie). Grupa także z powodzeniem realizuje własne projekty rozwijając linię biznesową inwestycji deweloperskich prowadzonych na własny rachunek. W 2023 roku Grupa zakończyła realizację inwestycji

kameralnego osiedla Casa Fiore w Warszawie-Międzylesiu, a także prowadziła inwestycję budowy apartamentów Casa Baia na Helu, kolejnego etapu budowy osiedla Ja\_Sielska w Poznaniu, budynku mieszkalno-usługowego przy ulicy Katedralnej w Częstochowie oraz kompleksu zdrowotnego Origin ReVital Mechelinki. Pilotażowym projektem Grupy na rynku niemieckim jest inwestycja budowy budynków mieszkalnych w Falkensee pod Berlinem. 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 również P.HOMES – system budowy domów jednorodzinnych w technologii prefabrykacji. Dzięki wykorzystaniu nowoczesnej technologii powstają solidne, wygodne i ergonomiczne domy modułowe w czasie nawet o połowę krótszym niż stawiane w technologii tradycyjnej. Oferta jest skierowana przede wszystkim do klienta indywidualnego.

#### Obiekty użyteczności publicznej

Działalność operacyjna Grupy obejmuje realizację kontraktów związanych z obiektami użyteczności publicznej takimi jak szkoły, przedszkola, uczelnie, placówki medyczne, obiekty kulturalne oraz sportowe. W 2023 roku Grupa zrealizowała ponad 20 kontraktów związanych z budową lub modernizacją obiektów użyteczności publicznej, zarówno w kraju, jak i za granicą.



Schronisko dla zwierząt, Poznań

W 2023 roku Grupa realizowała kontrakt na produkcję, dostawę i montaż żelbetonowych elementów prefabrykowanych w ramach budowy Miejskiego Kompleksu Sportowego w Katowicach. Umowa obejmuje 5,3 tys. elementów prefabrykowanych o łącznej objętości betonu 10 tys. m<sup>3</sup>. Oddanie inwestycji przez generalnego wykonawcę zostało

zaplanowane na drugie półrocze 2024 roku. Nowy zintegrowany stadion miejski ma powstać na południu Katowic, w okolicy zjazdu z autostrady A4. Stadion GKS-u Katowice będzie częścią kompleksu, na który składać się będą: boisko z trybunami na 14 896 osób, hala dla 2 792 kibiców, dwa boiska treningowe trawiaste, parkingi oraz mała infrastruktura. Obok stadionu powstanie hala sportowa mieszcząca 3 tys. osób oraz otwarta przestrzeń publiczna, a także zespół sześciu boisk treningowych.

W trzecim kwartale Grupa podpisała kontrakt na dostawę elementów prefabrykowanych do budowy sali gimnastycznej w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 2 w Wiśle Malince. Trzykondygnacyjny budynek o powierzchni ok 500 m<sup>2</sup> to nie tylko pełnowymiarowa sala gimnastyczna, ale także siłownia oraz sale lekcyjne zlokalizowane na poddaszu. Wielozadaniowość projektowanego obiektu wpłynęła także na różnorodność elementów oraz ich nietypowe jak dla prefabrykatów kształty. Wymagało to niestandardowego podejścia zarówno od strony dokumentacji rysunkowej jak i przygotowania specjalnej formy na produkcji dla dźwigara kratowego. Koncepcja wykonywania głównej konstrukcji budynku w zakładzie prefabrykacji równocześnie z trwającymi pracami ziemnymi oraz fundamentowymi na placu budowy w znacznym stopniu przyczyni się także do skrócenia czasu realizacji obiektu, a czas w kontekście inwestycji publicznych jest niezwykle istotny.

Grupa również realizuje kontrakty związane z obiektami użyteczności publicznej poza granicami kraju. W 2023 roku Grupa zrealizowała projekt montażu domu spokojnej starości - Haseludden w Nacka, pod Sztokholmem. Główną strukturą, którą dostarczała Grupa były ściany i płyty typu filigran, a w zakres montażu wchodziły również lekkie ściany elewacyjne.

We wrześniu Grupa podpisała kontrakt na dostawę elementów prefabrykowanych dla kampusu uniwersyteckiego w Berlinie. Zamawiającym jest ARGE Campus Düppel

(Budimex Bau GmbH & Budimex SA) Budimex Bau GmbH. Inwestorem jest instytucja publiczna Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Będzie to dwukondygnacyjny obiekt badawczo-naukowy.

#### 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.

W drugim kwartale 2023 roku Grupa podpisała umowę z Gminą Miasto Kołobrzeg na budowę parkingu wielopoziomowego na 325 miejsc postojowych. Parking powstaje w technologii nowoczesnej prefabrykacji, dzięki czemu obiekt powstaje szybko, nie tracąc przy tym na jakości wykonania. Dodatkowym atutem budowy w technologii prefabrykacji jest zminimalizowanie wpływu na otoczenie placu budowy, co jest niezwykle istotne biorąc pod uwagę zrównoważone trendy w budownictwie. Dzieje się to dzięki temu, że na plac budowy trafiają gotowe elementy prefabrykowane, które są montowane bezpośrednio ze środków transportu.

W marcu 2023 roku Pekabex podpisał umowę na budowę obiektów kubaturowych na terenie Stoczni Wojennej w Gdyni. W czerwcu 2023 roku odbyła się uroczystość podpisania Aktu Erekcyjnego i wmurowania kamienia węgielnego pod inwestycję dla Polskiej Grupy Zbrojeniowej SA PGZ Stocznia Wojenna - najwyższą w polskiej branży stoczniowej i jedną z najwyższych w Europie halą kadłubową oraz nowoczesną halą produkcyjną. Prace odbywają się w ramach realizacji programu „Miecznik”. Projekt jest realizowany w konsorcjum spółek z Grupą NDI.

W drugim kwartale 2023 roku Grupa podpisała kontrakt na dostawę belek mostowych T na odcinek drogi S1 Dankowice

Konstrukcja żelbetonowa mostu w Lubrańcu





– Suchy Potok. W ramach projektu Grupa wyprodukowała w zakładzie w Bielsku-Białej 350 szt. belek o różnej rozpiętości. Najdłuższe elementy miały 29 m długości. Produkcja odbywa się pod nadzorem Instytutu Badawczego Dróg i Mostów w zakresie badania torów naciągowych oraz programów sprężania. W drugiej połowie 2023 roku Grupa realizowała również umowy, których przedmiotem była dostawa prefabrykowanych płyt drogowych dla Placów Poboru Opłat na Autostradzie A4 oraz podtorzy kolejowych w ramach prywatnej inwestycji w Modlinie. Oba projekty wymagały dostaw prefabrykatów o najwyższej klasie tolerancji i wykończenia powierzchni.

Jednym z najnowszych produktów infrastrukturalnych opracowanych przez Grupę, przy współudziale firmy Sika Poland (przedstawiciela koncernu z branży specjalistycznych produktów chemicznych dla budownictwa), jest „System zintegrowanej nawierzchni dla przejazdów drogowo-kolejowych”. System składa się z systemu prefabrykatów infrastrukturalnych (konstrukcja Pekabex) i systemu mocowania szyn (Sika). Zastosowane w „Systemie” innowacyjne rozwiązanie technologiczne zapewnia osadzenie elementu w elastycznym i pochłaniającym wibracje materiale. System otrzymał Krajową Ocena Techniczną oraz Dopuszczenie PKP.

Pekabex ma duże doświadczenie w produkcji elementów tubingowych. Największym jak do tej pory kontraktem na tego typu elementy jest realizacja w ramach największej w Polsce inwestycji „Udrożnienia Łódzkiego Węzła Kolejowego - odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/ Łódź Żabieniec”. Umowa została podpisana ze spółką Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów sp. z o.o. w 2020 roku, a realizacja kontraktu nie została jeszcze zakończona. Przewidywany termin zakończenia prac związanych z realizacją kontraktu planowany jest na drugi kwartał 2024 roku. W ramach realizacji ma powstać łącznie około 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 w ramach inwestycji realizowanej w Berlinie, jest podpisany również 2020 roku kontrakt z firmą Implenia Construction GmbH NL Tunnelbau z siedzibą w Monachium. W 2022 roku Grupa Pekabex podpisała kolejny kontrakt na dostawę tubingów z tym kontrahentem. Przedmiotem umowy jest produkcja i dostawa 971 ringów o średnicy 4,30 m (5 286 elementów o łącznej objętości 4 392 m<sup>3</sup> betonu).

Elementy prefabrykowane z betonu

**3.3.**

**Struktura przychodów Pekabex S.A. – segmenty operacyjne**

Poniżej zaprezentowano strukturę przychodów Spółki w 2023 roku, wraz z danymi porównawczymi za 2022 rok:

Dane w tys. zł	od 01.01 do 31.12.2023	od 01.01 do 31.12.2022
Przychody z najmu	18 052	13 805
Opłata za znak towarowy	8 109	8 342
Pozostałe	19	18
<b>Ogółem</b>	<b>26 180</b>	<b>22 165</b>

Przychody z najmu w 2023 roku stanowiły 68,95% przychodów ogółem, a w 2022 roku – 62,3%. 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 wybudowaną przez Grupę halę logistyczną klientom spoza Grupy. Nieruchomość ma charakter inwestycyjny.

Głównym odbiorcą Spółki w poszczególnych latach (głównie z tytułu umów najmu) był Pekabex Bet S.A., z którym obroty z tytułu przychodów ze sprzedaży wyniosły 22 975 tys. zł w 2023 roku oraz 19 991 tys. zł w roku 2022.

Spółka zależna Pekabex Bet odpowiada za 87,6% przychodów Pekabex S.A. osiągniętych w roku 2023, zaś w roku 2022 odsetek ten wyniósł 90,2%.

W 2023 roku przychody z tytułu opłat za znak wyniosły 8 109 tys. zł (35,3% przychodów ogółem), co oznacza nieznaczny spadek w porównaniu do 2022, kiedy wyniosły 8 342 tys. zł (41,7% przychodów ogółem).

Zarówno w roku 2023 jak i roku 2022 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 koszt. Dla celów zarządczych działalność Grupy Kapitałowej została podzielona na części o oparciu o świadczone usługi i ich specyfikację. Zarząd Grupy Kapitałowej wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

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 obsługa

nieruchomości mieszkaniowych. Do tego segmentu zakwalifikowano wszystkie spółki deweloperskie celowe oraz spółkę koordynującą - Pekabex Development sp. z o.o.

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

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

Wyniki segmentów operacyjnych są weryfikowane okresowo na podstawie raportów wewnętrznych przez Zarząd Spółki dominującej oraz Zarządy Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Wyniki segmentów operacyjnych analizowane są 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.

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

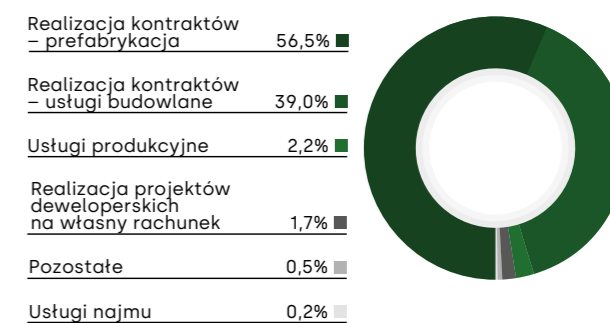
Segmenty operacyjne, które nie przekroczyły progów ilościowych, prezentowane są w segmencie „pozostałe” i obejmują następujące rodzaje działalności będące źródłem przychodów Grupy:

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

### Przychody zrealizowane w poszczególnych segmentach działalności Grupy w roku zakończonym 31 grudnia 2023 roku oraz w porównywalnym okresie 2022 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
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2023 roku</b>							
Przychody od klientów zewnętrznych	884 735	610 208	34 006	27 103	2 708	7 477	1 566 237
Wynik operacyjny segmentu	116 380	55 536	3 953	1 592	1 058	3 891	182 410
Rentowność operacyjna segmentu	13,15%	9,10%	11,62%	5,87%	39,07%	52,04%	11,65%
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2022 roku</b>							
Przychody od klientów zewnętrznych	1 033 094	599 584	34 504	-	3 202	7 561	1 677 945
Wynik operacyjny segmentu	145 001	20 630	3 300	(1 924)	1 749	2 511	171 268
Rentowność operacyjna segmentu	14,04%	3,44%	9,56%	-	54,61%	33,21%	10,21%

Wpływ na wielkość przychodów i wyniku w 2023 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 2023 roku 95,4% przychodów ze sprzedaży generowanej przez Grupę. Przychody w segmencie Realizacja kontraktów - usługi budowlane wzrosły o 10 624 tys. zł, co stanowi wzrost tylko o 1,8% w porównaniu z 2022 rokiem, jednak dzięki znacznej poprawie rentowności, wynik operacyjny segmentu wzrósł aż o 269,2%, tj. do poziomu 55 536 tys. zł. Przychody w segmencie prefabrykacji wyniosły 884 735 tys. zł, co przy rentowności operacyjnej na poziomie 13,2% pozwoliło wypracować wynik operacyjny segmentu w wysokości 116 380 tys. zł.





**3.5.**

## Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy Pekabex

tys. zł	od 01.01 do 31.12.2023	od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021	zmiana wartościowa do roku 2022	zmiana % do 2022 roku	zmiana wartościowa do roku 2021	zmiana % do 2021 roku
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>							
Przychody ze sprzedaży	1 566 237	1 677 945	1 504 862	(111 708)	(6,66%)	61 375	4,08%
Koszt własny sprzedaży	1 302 697	1 396 769	1 310 733	(94 072)	(6,73%)	(8 036)	(0,61%)
Zysk z działalności operacyjnej	110 385	100 013	57 767	10 372	10,37%	52 618	91,09%
Zysk przed opodatkowaniem	81 801	82 173	49 277	(372)	(0,45%)	32 524	66,00%
Zysk netto	68 707	67 255	40 641	1 452	2,16%	28 066	69,06%

Grupa osiągnęła w 2023 roku przychody ze sprzedaży w wysokości 1 566 237 tys. zł i były one niższe o 6,66% w porównaniu do 2022 roku. Przychód wypracowany został głównie w segmencie realizacji kontraktów – prefabrykacji, która wyniosła 884 735 tys. zł oraz w segmencie realizacja kontraktów – usługi budowlane, gdzie wyniosły 610 208 tys. zł. Koszt własny sprzedaży wyniósł na koniec 2023 roku 1 302 697 tys. zł, co oznacza spadek o 6,73% w porównaniu do roku 2022.

Zysk z działalności operacyjnej za 2023 rok wyniósł 110 385 tys. zł i był wyższy o 10,37% od zysku z działalności operacyjnej osiągniętego w 2022 roku. Wynik EBITDA za 2023 rok wyniósł 139 430 tys. zł i był wyższy o 11 747 tys. zł (9,20%) od wyniku EBITDA osiągniętego za 2022 rok. Zysk netto wyniósł 68 707 tys. zł i był wyższy o 1 452 tys. zł od zysku netto wypracowanego za 2022 rok.

W 2023 roku odnotowano wzrost wskaźników rentowności, zwłaszcza rentowności netto sprzedaży. Wartość tego wskaźnika wyniosła na koniec 2023 roku 4,39%, podczas gdy na koniec 2022 roku wyniosła 4,01%. Wzrost marżowości jest głównie wynikiem ustabilizowania się cen surowców i materiałów, kosztów usług podwykonawczych oraz kosztów transportu zawieranych z kontrahentami.

### Koszty materiałów

Rok 2023 przyniósł duże zmiany na niemal wszystkich rynkach surowców i materiałów. Po agresji Rosji na Ukrainę wiele łańcuchów dostaw zostało zerwanych, a ceny zaczęły rosnąć. Firmy, aby się zabezpieczyć, zaczęły gromadzić materiały co doprowadziło do zachwiania popytu,

a ostatecznie przełożyło się na jeszcze większy wzrost cen. W drugiej połowie 2022 roku, po przewyższeniu największego szoku, sytuacja zaczęła się normować. Ceny się ustabilizowały, a nawet pojawiły się pierwsze obniżki.

Rynek stalowy szczególnie odczuł wpływ agresji Rosji. Zerwanie łańcuchów dostaw ze Wschodu, duży popyt, panika i szok były bardzo odczuwalne w 2022 roku. Ceny wzrosły do niespotykanych dotąd poziomów. Trzeci i czwarty kwartał przyniosły jednak stabilizację i nawet obniżki. Rok 2023 kontynuował trend spadku cen oraz poprawę dostępności. W pierwszym kwartale 2023 roku cena pręta zbrojeniowego wg Indeksu Cen Stali PUDS (Polska Unia Dystrybutorów Stali) wyniosła ok. 3,60 zł/kg. W drugim kwartale 2023 roku cena stali zaczęła spadać do poziomu ok. 2,85 zł/kg w 26 tygodniu, co było porównywalne do poziomu cen w z ostatniego kwartału 2020 roku. W trzecim kwartale 2023 roku, mimo wielokrotnie zapowiadanych podwyżek cen, ze względu na brak poprawy sytuacji rynkowej do istotnych wzrostów cen stali nie doszło. Prognozuje się, że w kolejnym kwartale 2023 roku ceny stali również pozostaną stabilne. Dostawcy estymują, że wzrost ceny może nastąpić na początku 2024 roku.

Z dniem 1 października 2023 zaczął obowiązywać mechanizm dostosowywania cen na granicach z uwzględnieniem emisji CO<sub>2</sub> – CBAM (Carbon Border Adjustment Mechanism). Analitycy prognozują, że system ten może zmienić rynek stali na lata, bez wątpienia będzie miało to również przełożenie na krajowy rynek. Poszukiwanie nowych rozwiązań technologicznych, zwłaszcza w odniesieniu do energochłonnych konwencjonalnych pieców hutniczych będzie się

wiązać z ze wzrostem kosztów produkcji, co przełoży się z pewnością na ceny wyrobów hutniczych. Dlatego uznaje się, że jednym z największych wyzwań, z jakimi musi mierzyć się przemysł, jest prowadzenie działalności zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ograniczenie emisji gazów cieplarnianych.

Rynek izolacji termicznych w 2023 roku odnotował największe obniżki cenowe w materiałach styropianowych. W pierwszym półroczu 2023 roku ceny znacznie spadły, co było spowodowane zastojem na rynku mieszkaniowym. Jednakże trzeci kwartał 2023 roku przyniósł zmianę trendu i ceny zaczęły stopniowo rosnąć. Spowodowane było to podwyżkami cen surowca do produkcji. Ceny na pozostałe materiały izolacyjne, takie jak wełna mineralna, czy PIR odnotowały kilku procentowe obniżki.

Kolejnym bardzo istotnym materiałem w produkcji prefabrykatów betonowych jest sklejka, którą stosuje się do wytwarzania form. Cena sklejki na przestrzeni pierwszych sześciu miesięcy 2023 roku spadła o ok 22 proc., a jej dostępność zdecydowanie się poprawiła względem 2022 roku. W trzecim kwartale 2023 roku obserwowane były kolejne spadki ceny ok. 13 proc. Prognozuje się, że czwarty kwartał może przynieść kolejne obniżki.

Ceny cementu wzrosły w 2022 roku o 15-20 proc. rok do roku i w 2023 roku ceny te zostały utrzymane. Odczuwalny brak popytu i spadki cen nośników energii wpływają na spadek cen większości materiałów, jednakże ceny cementu pozostają na tym samym niezmiennie wysokim poziomie. Ceny kruszyw i chemii do betonu spadły w 2023 roku i jest to silnie skorelowane ze spadkiem ceny surowców energetycznych.

Druga połowa 2023 roku była trudna dla branży budowlanej, ze względu na ograniczoną ilość kontraktów na rynku polskim i europejskim. Wciąż wysoka inflacja, stopy procentowe oraz zmieniające się czynniki geopolityczne nie wpływają pozytywnie na ożywienie nastrojów inwestycyjnych w tym sektorze gospodarki. Polska na tle innych krajów regionu jest oceniana przez zagranicznych analityków jako rynek o dużym potencjale i stabilnym popycie z lekkim trendem spadkowym.

Grupa na bieżąco aktualizuje kosztorysy ofertowe oraz zabezpiecza dostępność niezbędnych materiałów i usług, reagując na zmienne warunki rynkowe w szczególności w segmencie generalnego wykonawstwa, gdzie wrażliwość na zmiany cen rynkowych materiałów i usług co do zasady jest znacznie wyższa, a uzyskiwane marże bezpośrednie są niższe niż uzyskiwane w segmencie prefabrykacji. W ocenie Zarządu, w dłuższej perspektywie produkty Grupy, głównie w zakresie konstrukcji pod obiekty halowe i mieszkaniowe, nadal będą zyskiwać w zakresie konkurencyjności cenowej.

### Koszty nośników energii

Zarząd monitoruje rynki kluczowych dla produkcji surowców i materiałów, w tym także energii. Grupa realizuje politykę, która ma na celu minimalizację niekorzystnych skutków zmienności cen. Prowadzone są rozmowy z kluczowymi

dostawcami Grupy, takimi jak cementownie czy dostawcy gazu i energii, w celu zapoznania się z ich polityką ochrony dostaw oraz kontraktacji cen na kolejne okresy.

W 2023 roku Grupa realizowała umowy na zakup gazu, w cenie zakontraktowanej w 2021 roku. Cena z 2021 roku była znacznie niższa niż ceny rynkowe w 2023 roku. Udział kosztu energii elektrycznej, energii cieplnej oraz gazu technicznego w skali kosztów Grupy, w szczególności w kosztach materiałów i energii, nie jest istotny i stanowi około 2 proc. wartości tej pozycji kosztów rodzajowych w Grupie Kapitałowej.

Ponadto, od stycznia 2023 roku Grupa ma możliwość zakupu energii elektrycznej na rynku RDN (Rynek Dnia Następnego - SPOT), gdzie zakup energii następuje po hurtowych cenach aktualnie notowanych na Towarowej Giełdzie Energii. Rynek RDN jest na tyle korzystny, że nie zakłada ryzyka, które występuje na rynku terminowym i dodatkowo umożliwia zakup energii elektrycznej jako połączenia „energii czarnej” oraz energii uzyskiwanej z OZE (Odnawialne Źródła Energii). Im większy jest udział energii odnawialnej w miksie energii (PSE) tym cena jest niższa dla kupującego. Po roku 2023, Grupa obserwuje, że zakup energii elektrycznej na rynku RDN okazał się korzystniejszy, niż w przypadku kontraktów terminowych.

W przypadku gazu, Grupa posiadała zawiązany kontrakt terminowy do końca roku 2023. Po wygaśnięciu kontraktu terminowego na zakup gazu Grupa, biorąc pod uwagę prognozy dla cen tego surowca, zdecydowała się na przejście na zakupy gazu na RDBg (Rynek Dnia Bieżącego gazu), który stanowi składową rynku spot i umożliwia dostosowanie zakupów gazu do jego aktualnego zapotrzebowania. Jeszcze w grudniu 2023 roku ceny produktu rocznego z dostawą w 2025 roku przekraczały wartość 0,20 tys. zł/MWh. Jednak w ciągu 40 dni nastąpił znaczny spadek o ponad 0,035 tys. zł/MWh. Prognozy kształtowania się cen gazu zakładają kontynuację trendu spadkowego.

### Koszty robocizny

Na rynku wciąż odczuwalna jest presja na wzrost wynagrodzeń pracowników. Główną przyczyną tego jest utrzymująca się przez wiele miesięcy wysoka dynamika wzrostu inflacji, w skutek czego wzrosły koszty utrzymania gospodarstwa domowego. Nie bez znaczenia jest również podniesienie płacy minimalnej. W 2023 płaca minimalna wzrosła o niemal 20 proc., osiągając tym poziom ok. 50 proc. przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w drugim kwartale 2023 roku. W 2024 roku rząd zapowiada kolejne dwie podwyżki płacy minimalnej, która w drugim kwartale 2024 roku ma wzrosnąć do poziomu 4 300 zł brutto. Wzrost minimalnego wynagrodzenia wiąże się nie tylko ze wzrostem kosztów zatrudnienia osób zarabiających najmniej, ale również wygeneruje dodatkowe koszty związane z powstaniem presji płacowej ze strony innych pracowników, których wynagrodzenie staje się mało atrakcyjne w stosunku do minimalnej płacy. W efekcie wzrost najniższej stawki wpływa na całą siatkę płac w firmach i dużo wyższe koszty prowadzenia działalności dla przedsiębiorstw. Wiele branż, również branża budowlana sygnalizuje,



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

#### Koszty podwykonawców

W 2023 roku odczuwalny był spadek dużych inwestycji, zwłaszcza deweloperskich. Niepewność sytuacji makroekonomicznej i geopolitycznej nasiliła niepewność i ograniczyła aktywność inwestorów również w innych branżach. Sytuacja ta spowodowała, że zapotrzebowanie na pracowników w branży budowlanej spadło w 2023 roku. Jednakże, wciąż utrzymujące się na wysokim poziomie ceny materiałów, koszty energii, a przede wszystkim robocizny sprawiają, że dynamika spadku ceny usług podwykonawczych – mimo zwiększonej dostępności - jest mniejsza. Mimo to, od drugiej połowy 2023 roku zauważalne jest ofertowanie niższych stawek za prace budowlane. Trudna sytuacja w branży budowlanej związana przede wszystkim z brakiem nowych inwestycji spowodowała zwiększenie upadłość firm działających na tym rynku, przede wszystkim tych z segmentu MŚP. Obecne otoczenie rynkowe tworzy unikalne warunki zwłaszcza dla deweloperów budownictwa mieszkaniowego - ceny mieszkań nadal rosną, a koszty budowy, w tym koszty podwykonawców, ze względu na niski wolumen budów w całej gospodarce, spadają. W ocenie Zarządu Grupy budownictwo mieszkaniowe modułowe - prefabrykowane pozwala rozwiązać problem, z którym borykają się obecnie deweloperzy – czasu budowy, ponieważ pozwala na znaczne skrócenie czasu budowy i płynniejsze uruchamianie projektów i uzupełnianie oferty w odpowiedzi na

podwyższony popyt na rynku pierwotnym. Grupa intensywnie rozwija linię biznesową związaną z realizacją działalności deweloperskiej własnych inwestycji, w tym celu nawiązała również w lipcu 2023 roku współpracę z funduszem inwestycyjnym Eques TFI skupionym na realizacji projektów mieszkaniowych.

#### Koszty logistyczne

W 2023 roku światowa gospodarka spowolniła, a wraz z tym spadają zamówienia dla firm transportowych. Na początku 2023 roku spadły stawki frachtów. Była to korekta po szczycie przypadającym na ostatni kwartał roku poprzedniego. Na skutek spowolnienia gospodarczego zjawisko jest jednak głębsze niż w poprzednich latach. Według Drewry World Container Index ceny frachtu kontenerowego spadły o ponad 90 proc. w 2023 roku, w porównaniu z najwyższym poziomem z października 2021 roku – 15 tys. dol.), uzyskując tym samym wartość sprzed pandemii. Rynek przewoźników drogowych jest bardzo konkurencyjny i rozdrobniony, ale jednocześnie branża jest pod ogromną presją wzrostu kosztów stałych – energii elektrycznej i innych mediów, podatków, ceł oraz presji na wynagrodzenia spowodowanych wzrostem inflacji, co w dłuższej perspektywie musi przełożyć się na wzrost cen świadczonych usług transportowych. Koszty drogowego transportu towarowego w Europie pozostają średnio o 12–15 proc. wyższe niż przed pandemią, więc mimo spadku popytu na usługi transportowe ich cena nie spadnie do stawek sprzed kryzysu. Dopiero w drugiej połowie 2024 roku przewiduje się odbudowanie popytu, przewiduje się, że nie będzie się to wiązało z dużym wzrostem cen.

Grupa posiada pięć zakładów produkcyjnych na terenie Polski oraz jeden na terenie Niemiec. We wszystkich zakładach Grupy produkowane są elementy wykorzystywane praktycznie w każdym segmencie budownictwa kubaturowego (hale, magazyny, obiekty biurowe i handlowe, mieszkaniówka), zakłady Grupy realizują również produkcję elementów wykorzystywanych w budownictwie infrastrukturalnym i dotyczą takich obiektów jak mosty, podkłady kolejowe czy tunele. Pozwala to na ograniczenie kosztów transportu i sprawną logistykę. Lokalizacja zakładów produkcyjnych Grupy pozwala na rozwój ekspansji zagranicznej zwłaszcza na rynku niemieckim oraz rynkach skandynawskich.



Hala MLP, Pruszków

tys. zł	od 01.01 do 31.12.2023	od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021	zmiana wartościowa do roku 2022	zmiana % do 2022 roku	zmiana wartościowa do roku 2021	zmiana % do 2021 roku
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>							
Aktywa	1 520 940	1 324 910	1 220 339	196 030	14,80%	300 601	24,63%
Aktywa obrotowe	1 014 640	864 192	767 529	150 447	17,41%	247 111	32,20%
Środki pieniężne	207 715	119 496	114 648	88 219	73,83%	93 067	81,18%
Aktywa trwałe	506 300	460 717	452 810	45 583	9,89%	53 490	11,81%
Zobowiązania długoterminowe	191 468	200 604	210 018	(9 137)	(4,55%)	(18 550)	(8,83%)
Zobowiązania krótkoterminowe	807 544	641 811	604 699	165 734	25,82%	202 845	33,54%
Kapitał własny	521 928	482 495	405 622	39 433	8,17%	116 306	28,67%

Na dzień 31 grudnia 2023 roku aktywa Grupy wynosiły 1 520 940 tys. zł i były wyższe o 196 030 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku.

Zwiększona wartość aktywów ogółem na koniec 2023 roku jest głównie spowodowana wzrostem skali działalności i rozwój segmentu realizacja projektów deweloperskich, a w konsekwencji aktywów obrotowych, które na koniec grudnia 2023 roku wynosiły 1 014 640 tys. zł, co stanowi wartość wyższą o 150 447 tys. zł od wartości aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2022 roku.

Główne przyczyny wzrostu to zwiększenie stanu zapasów. Wartość zapasów na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła 338 896 tys. zł i była wyższa o 72 989 tys. zł w porównaniu do 31 grudnia 2022 roku. Wzrost w tej pozycji bilansowej związany jest ze zwiększeniem zapasów w ramach realizowanych projektów deweloperskich (wzrost zapasów w segmencie deweloperskim wyniósł 119 483).

W tym samym czasie poziom gotówki uległ zwiększeniu o 73,83%; na koniec grudnia 2023 roku Grupa posiadała na rachunkach bankowych 207 715 tys. zł, co stanowiło wzrost o 88 219 tys. zł w stosunku do końca 2022 roku.

Zobowiązania długoterminowe na dzień 31 grudnia 2023 roku były niższe o 9 137 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2022 roku i wynosiły 191 468 tys. zł.

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe na koniec 2023 roku wynoszą 807 544 tys. zł. i są wyższe o 165 734 tys. zł w porównaniu do stanu na koniec 2022 roku.

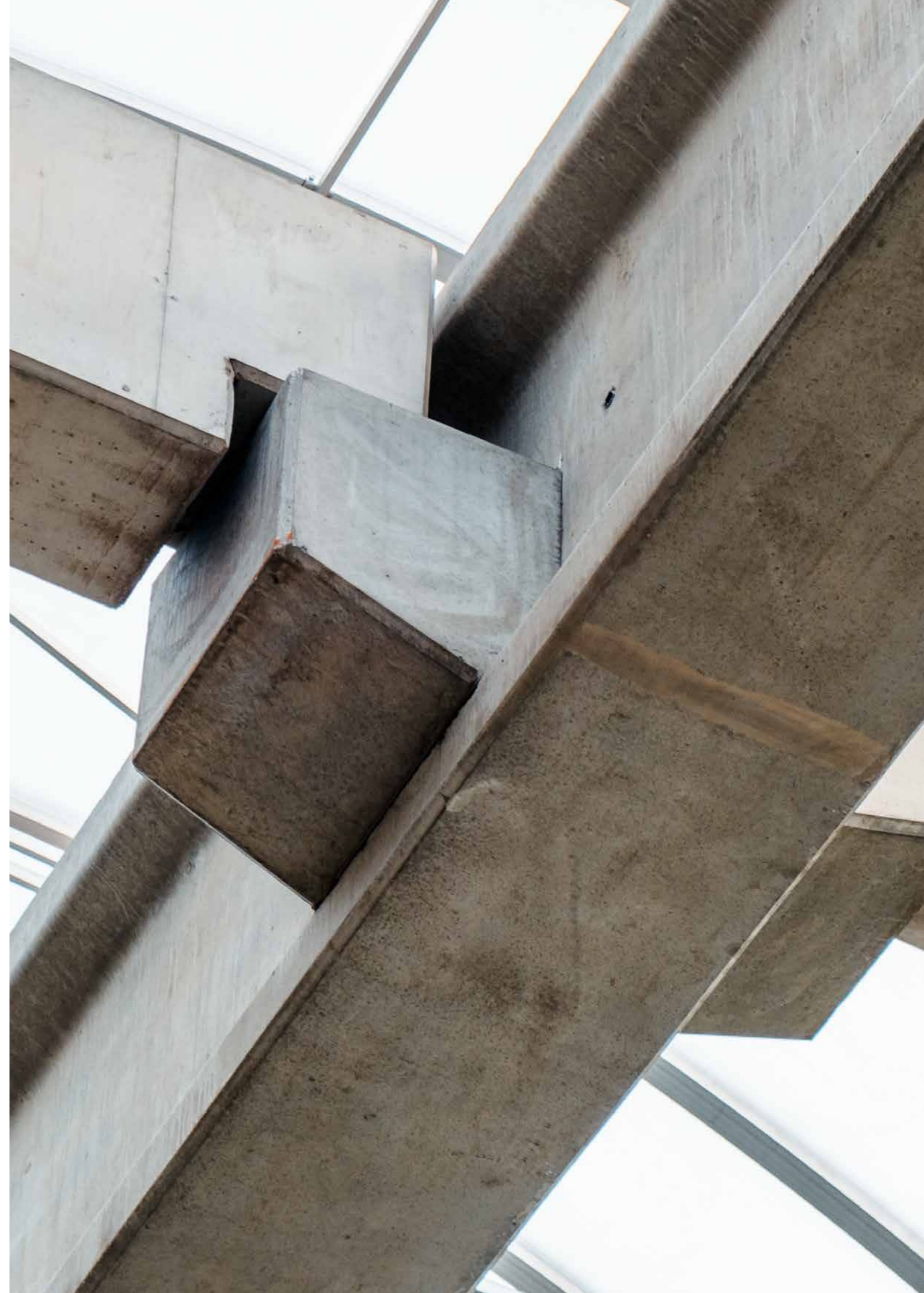
Zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2023 roku w stosunku do stanu na 31 grudnia 2022 roku wynika głównie ze zwiększenia zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek (zwiększenie o 190 169 tys. zł). Zwiększenie zobowiązań kredytowych, związane jest głównie ze wzrostem wykorzystania linii wielocelowych w spółce Pekabex Bet S.A., która wykorzystuje środki dla prowadzonej działalności operacyjnej.

Dług netto na koniec grudnia 2023 roku wyniósł 192 656 tys. zł i był wyższy niż na koniec 2022 roku, kiedy to wyniósł 87 909 tys. zł. Jest to efekt wzrostu zobowiązań krótkoterminowych.



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

	2023	2022	2021	zmiana w tys. zł	zmiana % do 2022	zmiana w tys. zł	zmiana % do 2021
EBIT [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej)	110 385	100 013	57 767	10 372	10,37%	52 618	91,09%
EBITDA [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)	139 430	127 683	84 492	11 747	9,20%	54 938	65,02%
<b>Wskaźniki rentowności:</b>							
Rentowność majątku (wynik finansowy netto / suma aktywów)	4,52%	5,08%	3,33%				
Rentowność kapitałów własnych (wynik finansowy netto / kapitał własny na koniec okresu)	13,16%	13,94%	10,02%				
Rentowność netto sprzedaży (wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży produktów i towarów)	4,39%	4,01%	2,70%				
<b>Wskaźniki płynności:</b>							
Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)	1,26	1,35	1,27				
Płynność długoterminowa (aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)	1,52	1,57	1,50				
<b>Pozostałe istotne:</b>							
Dług netto (suma zobowiązań finansowych - środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	192 656	87 909	120 786	104 747	119,15%	71 870	59,50%
EBITDA LTM (EBITDA za ostatnie 12 miesiące)	139 430	127 683	84 492	11 747	9,20%	54 938	65,02%
Wskaźnik długu netto do EBITDA LTM (dług netto / EBITDA LTM)	1,38	0,69	1,43				
Współczynnik finansowy (kapitał własny na koniec okresu / aktywa ogółem)	0,34	0,36	0,33				





**3.6.**

**Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Pekabex S.A.**

	od 01.01 do 31.12.2023	od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021	zmiana wartościowa do roku 2022	zmiana % do 2022 roku	zmiana wartościowa do roku 2021	zmiana % do 2021 roku
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>							
Przychody ze sprzedaży	26 180	22 165	18 588	4 015	18,11%	7 592	40,84%
Zysk ze sprzedaży brutto	20 176	17 734	13 996	2 442	13,77%	6 180	44,16%
Koszty ogólnego zarządu	7 076	6 424	5 034	652	10,15%	2 042	40,56%
Pozostałe przychody operacyjne	3 271	2 212	1 991	1 060	47,91%	1 280	64,30%
Pozostałe koszty operacyjne	572	215	881	357	166,04%	(309)	(35,07%)
Zysk z działalności operacyjnej	15 800	13 307	10 073	2 492	18,73%	5 727	56,85%
Przychody finansowe	44 142	13 820	12 751	30 322	219,40%	31 391	246,19%
Koszty finansowe	7 447	5 097	2 363	2 350	46,09%	5 084	215,14%
Zysk przed opodatkowaniem	52 495	22 030	20 461	30 465	138,29%	32 034	156,56%
Zysk netto	48 520	19 231	18 636	29 289	152,30%	29 884	160,36%
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>							
Aktywa ogółem	362 047	277 101	280 561	84 946	30,66%	81 486	29,04%
Aktywa obrotowe	13 906	10 244	51 777	3 662	35,75%	(37 871)	(73,14%)
Aktywa trwałe	348 140	266 857	228 784	81 284	30,46%	119 356	52,17%
Zobowiązania długoterminowe	68 062	73 580	74 644	(5 518)	(7,50%)	(6 582)	(8,82%)
Zobowiązania krótkoterminowe	71 164	23 037	41 172	48 127	208,91%	29 992	72,85%
Kapitał własny	222 821	180 485	164 746	42 336	23,46%	58 075	35,25%

W 2023 roku przychody netto ze sprzedaży wyniosły 26 180 tys. zł, i były wyższe do osiągniętych w roku poprzednim (22 165 tys. zł) oraz w roku 2021 (18 588 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. Zysk przed opodatkowaniem Spółki wyniósł 52 495 tys. zł w porównaniu do zysku osiągniętego w 2022 roku (22 030 tys. zł), wzrost o 138,29%.

Koszty ogólnego zarządu wyniosły 7 076 tys. zł i były wyższe o 652 tys. zł, tj. o 10,15 %, w stosunku do poprzedniego roku.

Zysk z działalności operacyjnej w 2023 roku wyniósł 15 800 tys. zł i w porównaniu do zysku osiągniętego w 2022 roku wzrósł o 18,73%.

Spółka wykazała w 2023 roku przychód z działalności finansowej w wysokości 44 142 tys. zł, w tym otrzymane dywidendy w wysokości 32 000 tys. zł. Spółka uzyskała w 2023 roku 28 000 tys. zł z tytułu dywidendy od spółki

zależnej Pekabex Bet S.A., 4 000 tys. zł z tytułu dywidendy od spółki Pekabex Pref S.A. Przychody finansowe stanowiły także naliczone odsetki od udzielonych pożyczek w wysokości 10 378 tys. zł. w 2023 roku.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku aktywa Spółki wyniosły 362 047 tys. zł i były wyższe o 30,66 % w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku. Jest to głównie efekt wzrostu należności i pożyczek – wzrost o 81 454 tys. zł w stosunku do wartości na dzień 31 grudnia 2022 roku. W 2023 roku Spółka udzieliła pożyczek między innymi także poza Grupę Kapitałową, co opisano poniżej w tym rozdziale.

Kapitał własny stanowił 61,54 % sumy bilansowej i wyniósł 222 821 tys. zł, co oznacza nominalny wzrost o 42 336 tys. zł, głównie z tytułu wypracowanego zysku..

Zobowiązania długoterminowe spadły i wyniosły 68 062 tys. zł, jednocześnie przy nominalnym wzroście zobowiązań krótkoterminowych o 48 172 tys. zł w stosunku do roku poprzedniego. Wzrost spowodowany jest zaciąganiem kredytu w Pekao S.A. w związku z finansowaniem wkładu własnego dla inwestycji realizowanej z 7R.

**Podstawowe wskaźniki finansowe dla Pekabex S.A.:**

	2023	2022	2021	zmiana % do 2022	zmiana w tys. zł	zmiana % do 2021	zmiana w tys. zł
EBIT [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej)	15 800	13 307	10 073	2 492	18,73%	5 727	56,85%
EBITDA [tys. zł] (wynik powiększony o amortyzację)	19 763	16 186	12 636	3 577	22,10%	8 429	74,37%
<b>Wskaźniki rentowności:</b>							
Rentowność majątku (wynik finansowy netto / suma aktywów)	13,40%	6,94%	6,64%				
Rentowność kapitałów własnych (wynik finansowy netto / kapitał własny)	21,78%	10,66%	11,31%				
Rentowność netto sprzedaży (wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży produktów i towarów)	185,33%	86,76%	100,26%				
<b>Wskaźniki płynności:</b>							
Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)	0,20	0,44	1,26				
Płynność długoterminowa (aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)	2,60	2,87	2,42				



## Wpływ na działalność Grupy w 2023 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.

### Osiedle Ja\_Sielska w Poznaniu

Projekt deweloperski JA\_SIELSKA realizowany jest na poznańskich Podolanach – dzielnicy, której rozwój ukierunkowany jest na planistyczne przekształcenie z funkcji niegdyś częściowo industrialnej na funkcję mieszkalną. Obszar jest doskonale skomunikowany, w bliskim otoczeniu znajdują się liczne obiekty infrastruktury usługowej, udogodnienia oraz tereny rekreacyjne, w tym jezioro – Rusałka. Przedsięwzięcie prowadzone jest od 2017 roku, dotychczas wybudowano 6 budynków i oddano do użytkowania ponad 160 lokali mieszkalnych, w dwóch etapach. Osiedle zostało zwycięzcą XIII edycji TOPBUILDER 2021. Zaplanowana jest realizacja 6 etapów inwestycji, tj. 16 budynków, w których powstanie blisko 700 funkcjonalnych mieszkań o zróżnicowanych układach oraz metrażach. Obecnie trwa budowa 3 etapu, w ramach którego wybudowane zostaną 124 lokale o powierzchni 6 500 m<sup>2</sup>, w 3 budynkach. Pod terenem zaprojektowano halę garażową przeznaczoną do parkowania blisko 200 pojazdów, dostosowaną do obsługi samochodów z napędem elektrycznym. Oddanie nieruchomości do użytkowania przewidywane jest na IV kwartał 2024 roku. W przestrzeniach wspólnych zaplanowano miejsca do sąsiedzkich spotkań oraz plac zabaw dla dzieci. W projekcie zaplanowano intensywne zagospodarowanie terenu zielenią, w tym rodzimymi gatunkami drzew. Budynki na osiedlu JA\_SIELSKA powstają z elementów prefabrykowanych. Elementy konstrukcyjne nadziemne – ściany oraz stropy – produkowane są w fabrykach należących do GK Pekabex. Szybki montaż obiektów w technologii nowoczesnej prefabrykacji skraca budowę o około 30 proc. Generalnym wykonawcą inwestycji jest pion wykonawstwa GK Pekabex. Skupienie kluczowych obszarów kompetencji w obrębie podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej pozwala na optymalizację kosztów, agregację marży oraz sprawną i profesjonalną realizację przedsięwzięć deweloperskich.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku 72 proc. mieszkań została już zarezerwowana bądź sprzedana.

Spółka ubiega się o pozwolenia na budowę kolejnych etapów inwestycji, w których powstanie odpowiednio około 150, 110, 130 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni około 18 000 m<sup>2</sup>. Przewiduje się estetyczne oraz komunikacyjne połączenie wszystkich projektowanych zadań

inwestycyjnych – zarówno w terenie, jak i pod poziomem gruntu, poprzez łączenie hal garażowych. W ramach współpracy z miastem uzgodniono również partycypację przy przebudowie układu drogowego ul. Jasielskiej, w tym wybudowanie ronda na załamaniu ulicy.

### Inwestycja Origin w Mechelinkach

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

Apartamenty Origin powstają w unikatowej lokalizacji w Mechelinkach – na wzgórzu, z którego rozciąga się piękny widok na morze, oddalone zaledwie o 180 m od działki. Zaprojektowano 2 budynki apartamentowe ze 106 lokalami o zróżnicowanych metrażach. Wszystkie lokale będą wykończone i częściowo wyposażone.

Centrum ReVital obejmować będzie 62 pokoje, ponad 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni rehabilitacyjnej wyposażonej w najnowocześniejsze urządzenia oraz sale programu Origin ReVital z basenem, aqua-fitness, obszerną kuchnią i restauracją. Programy kompleksowej rehabilitacji i terapii adresowane będą do osób ze schorzeniami neurologicznymi i ortopedycznymi.

Apartamenty ReVital będą znajdowały się w budynku przylegającym do Centrum ReVital z 58 apartamentami dla aktywnych seniorów, 24-godzinną recepcją oraz klubem dla mieszkańców. Wszystkie apartamenty będą wykończone i wyposażone. Obsługa mieszkańców będzie prowadzona w formule assisted living odpowiednio do indywidualnych potrzeb.

Po dniu bilansowym, z dniem 20 lutego 2024 roku została odebrana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku A i B wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zakończenie prac budowlanych w budynku C i D planowane jest na przełom 2024 i 2025 roku.

**Osiedle Neonowe przy ul. Katedralnej w Częstochowie**  
Inwestycja przy ul. Katedralnej w Częstochowie polega na



Wizualizacja inwestycji Pekabex Development - Osiedle Neonowe

wybudowaniu dwóch budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi na parterze i garażami podziemnymi. Budynki będą wyposażone w panele fotowoltaiczne zamontowane na dachu, które będą zasilaty instalację elektryczną części wspólnych budynków tj. oświetlenie korytarzy i hali wejściowych.

W dniu 7 lipca 2022 uzyskano ostatecznie zamienne pozwolenie na budowę pierwszego etapu. W drugim i trzecim kwartale roku 2022 trwały prace nad projektem wykonawczym, a także projektem warsztatowym pod produkcję prefabrykatów, gdyż inwestycja w znakomitej części zrealizowana będzie przy użyciu „Systemu Pekabex® Budynki Mieszkalne”. Osiedle Neonowe podlegać będzie certyfikacji BREEAM oraz certyfikacji „Obiekt Bez Barier” Fundacji Integracja – zarówno proces projektowania, jak i realizacji poddany jest wielokryterialnej ocenie uwzględniającej restrykcyjne wymogi i kryteria, których zaimplementowanie pozytywnie wpływa na środowisko, a także ułatwi codzienne funkcjonowanie osób o ograniczonej możliwości poruszania się lub przemieszczających się z małymi dziećmi. Osiedle Neonowe realizuje ideę zrównoważonego budownictwa. Budynki, które powstaną w ramach

tej inwestycji będą komfortowe dla mieszkańców, zakładając dostępność architektoniczną budynku i odpowiedzialność społeczną inwestycji. Na wszystkich etapach życia budynków zostały uwzględnione metody oszczędzania zasobów naturalnych, zakładając poszanowanie klimatu i dbałość o przyszłe pokolenia. Realizacja inwestycji Osiedle Neonowe wpisuje się także w założony przez władze miasta program rewitalizacji obszaru częstochowskiego starego miasta, które wkrótce ma stać się lokalnym centrum życia kulturalnego i biznesowego. Z początkiem stycznia 2023 rozpoczęto budowę pierwszego z dwóch budynków Osiedla Neonowe – uzupełnienie pierzei ulicy Katedralnej. W sierpniu 2023 roku zakończono prace stanu zerowego. Aktualnie trwa montaż konstrukcji prefabrykowanej ostatniego 5 piętra budynku. Zakończenie pierwszego etapu inwestycji planowane jest na przełom drugiego i trzeciego kwartału 2024. Na koniec grudnia 2023 roku sprzedanych lub zarezerwowanych było 36 proc. lokali.

**Osiedle Casa Fiore w Warszawie-Międzylesiu**  
Casa Fiore jest nowoczesnym osiedlem zlokalizowanym w warszawskiej dzielnicy Wawer, która stanowi zielony ogród stolicy. W ramach inwestycji powstały 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. Śsiedztwo lasów, parków oraz szlaków rowerowych również sprzyja atrakcyjności inwestycji.

Z końcem 2022 roku zakończone zostały wszelkie prace wykończeniowe i na początku stycznia 2023 roku uzyskano pozwolenie na użytkowanie. W połowie lutego 2023 roku rozpoczęto podpisywanie umów przenoszących własność lokali. W ramach inwestycji powstało 40 niezależnych apartamentów od 59 do 94 m<sup>2</sup>, każdy z własnym ogródkiem (łącznie ponad 3 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej). Sprzedaż mieszkań na osiedlu Casa Fiore została zakończona w III kwartale 2023 roku.

#### **Apartmenty Casa Baia na Helu**

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

Budynek Casa Baia posadowiony jest poniżej poziomu morza, mimo to Grupa, jako jedyny inwestor w Helu, zdecydowała się na wybudowanie podziemnej hali garażowej. Wymagało to zastosowania innowacyjnych rozwiązań projektowych z uwzględnieniem prac budowlanych w wyjątkowo trudnych warunkach. Prace budowlane zostały rozpoczęte w drugim kwartale 2022 roku, budowa została zakończona w sierpniu 2023. Pozwolenie na użytkowanie zostało uzyskane 20 grudnia 2023 roku. Na koniec grudnia 2023 roku sprzedanych, bądź zarezerwowanych było około 44 proc. lokali.

#### **Apartmenty Zatoka Wrzosowo w Dziwnówku**

Inwestycja będzie polegała na wybudowaniu 10 budynków zakwaterowania turystycznego w miejscowości Wrzosowo, gm. Kamień Pomorski. Działki, na których zrealizowane zostanie przedsięwzięcie, położone są około 1 km od nadmorskiej linii brzegowej w Dziwnówku – znanego letniego kąpieliska nad Bałtykiem. Pozwolenie na budowę zostało wydane 29 listopada 2022 roku. Obecnie Grupa jest w trakcie uzgadniania projektu przyłącza do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz gazowej.

W pierwszym etapie inwestycji wybudowanych zostanie 5 budynków z pulą 131 apartamentów wakacyjnych o łącznej powierzchni około 5 700 m<sup>2</sup>, przeznaczonych na sprzedaż. Na terenie zaprojektowano liczne atrakcje i udogodnienia dla właścicieli lub użytkowników lokali. W zamkniętym kompleksie znajdzie się m.in. boisko do siatkówki plażowej, bulodrom, plac zabaw dla dzieci młodszych, osobny plac zabaw dla dzieci starszych z małym gajem, altana do spotkań z paleniskiem do grillowania, miejsca do parkowania rowerów, w tym zadaszona wiata z ładowarką dla rowerów elektrycznych. Projekt powstał z myślą o ludziach, którzy lubią nadmorski klimat, a jednocześnie docenią całoroczne atrakcje, takie jak: kryty basen, sauna, jacuzzi, siłownia, sala zabaw dla dzieci, recepcja. W jednym z budynków cała kondygnacja parteru przeznaczona zostanie na strefę rekreacyjną z basenem, siłownią, sauną, jacuzzi oraz salką zabaw dla dzieci. Do budynku przylegać będzie zewnętrzny taras z brodzikiem oraz leżakami. Rozpoczęcie budowy ma nastąpić w drugiej połowie 2024 roku.

#### **Apartmenty Stadtvilla w Falkensee**

W ramach inwestycji powstają na przedmieściach Berlina dwa budynki wielorodzinne o podwyższonym standardzie tj. dwupiętrowe wille zawierające po 5 apartamentów każdy o metrażu od 47 do 96 m<sup>2</sup> z nadziemnymi miejscami postojowymi. Projekt uzyskał pozwolenie na budowę na oba budynki. Budowa rozpoczęła się w sierpniu 2023 roku, w listopadzie 2023 roku zakończono I etap budowy jakim jest montaż prefabrykatów. Zakończenie realizacji inwestycji przewiduje się na drugi kwartał 2024 roku.

#### **Budynki mieszkalne w Pruszkowie**

W ramach inwestycji powstaną budynki mieszkalne w Pruszkowie przy ul. Miry Zimińskiej - Sygetyńskiej. Grunt pod inwestycję został zakupiony 21 grudnia 2023 roku. Projekt inwestycyjny zakłada wybudowanie około 230 mieszkań i 315 miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą okalającą. Pruszków to dobrze skomunikowana, podwarszawska miejscowość, do której można dojechać pociągiem ze stolicy w 30 minut. Ze względu na swoją lokalizację, jak również na dobre zaplecze handlowo-usługowe Pruszków jest często wybierany przez rodziny z dziećmi jako miejsce, w którym warto zamieszkać. Również osoby starsze cenią sobie tę lokalizację, która posiada wszystkie zalety mniejszej aglomeracji, jak również bliskość terenów zielonych, dostęp do placówek medycznych i niezbędnych usług. Rozpoczęcie budowy planowane jest na III kwartał 2024 roku. Zakończenie budowy jest planowane na I kwartał 2026 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.

#### **Na dzień 31 grudnia 2023 roku sprzedaż lokali w ramach prowadzonych projektów deweloperskich przedstawia się następująco:**

Nazwa inwestycji	liczba lokali	liczba rezerwacji*	liczba umów przedwstępnych**	liczba sprzedanych lokali***	wolne lokale
Jasielska etap 3 (Poznań)	124	2	89	-	28%
Apartmenty Origin Mechelinki	106	-	90	-	15%
Apartmenty55+ Mechelinki (SMS)	58	-	19	-	67%
Casa Baia (Hel)	68	1	30	-	56%
Osiedle Neonowe (Częstochowa)	182	5	61	-	66%
Zatoka Wrzosowo (Dziwnówek)	131	-	-	-	100%
Casa Fiore	40	-	40	39	0%
<b>Razem</b>	<b>709</b>	<b>-</b>	<b>329</b>	<b>-</b>	<b>54%</b>

\* podpisane umowy rezerwacyjne

\*\* podpisane umowy deweloperskie lub przedwstępne zakupu

\*\*\* podpisane umowy przenosząca własność

#### **Hala produkcyjna w Poznaniu**

Z końcem 2022 roku Grupa rozpoczęła inwestycję polegającą na rozbudowie zakładu produkcyjnego w Poznaniu poprzez dobudowanie hali produkcyjnej wraz z przebudową i rozbudową wężła betoniarskiego oraz modernizacji w istniejących halach produkcyjnych. Inwestycja związana jest z planami strategicznymi Grupy, w tym między innymi z rozwojem nowego produktu w postaci modułów łazienkowych. Moduły łazienkowe będą stanowić uzupełnienie asortymentu elementów konstrukcyjnych Pekabex w obszarach budownictwa wielorodzinnego oraz w budynkach użyteczności publicznej oraz wniosą szereg zalet i korzyści dla odbiorców, poprzez zwiększenie stopnia prefabrykacji całego obiektu i skrócenie czasu realizacji inwestycji.

Szacowana wartość całej inwestycji, łącznie z konstrukcją nowej hali, wężłem betoniarskim, modernizacją zbrojarni, nowymi maszynami i urządzeniami technologicznymi wynosi ponad 30 000 tys. zł.

#### **Hala produkcyjna Bielsko-Biała**

W 2024 roku Grupa planuje rozpocząć inwestycję polegającą na budowie kolejnej hali produkcyjnej i przeprowadzeniu modernizacji w zakładzie produkcyjnym w Bielsku Białej, a szacowana wartość całej inwestycji, łącznie z konstrukcją nowej hali, nowym wężłem betoniarskim, modernizacją, nowymi maszynami i urządzeniami technologicznymi wynosi około 30 000 tys. zł.

Wizualizacja Pekabex Development – Apartamenty Casa Baia, Hel





## Zarządzanie zasobami finansowymi

### Ryzyko płynności

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

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

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu kapitału obrotowego Grupa korzysta z wielocelowych linii kredytowych, gwarancyjnych oraz faktoringowych, szczegółowo opisanych w art. 9.5 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. W 2023 roku Grupa postanowiła o udzieleniu pożyczek kontrahentom spoza Grupy Kapitałowej (szerszy opis w punkcie 3.11), co również pozytywnie wpływa na wyniki Grupy. Każda potencjalna pożyczka jest indywidualnie rozpatrywana pod kątem realizacji celów strategicznych Grupy i ryzyka kredytowego związanego z transakcją. Grupa stosuje zabezpieczenia polegające między innymi na ustanowieniu hipotek, uzyskaniu poręczeń, etc.

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

Grupa nie zawiera transakcji na rynkach finansowych w celach spekulacyjnych. Przeprowadzane transakcje mają charakter zabezpieczeń przed określonymi ryzykami.

Grupa Pekabex stosuje 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 zabezpieczone może zostać mniej niż 100% ekspozycji, a w niezwykle korzystnych warunkach rynkowych ekspozycja może pozostać niezabezpieczona do czasu ich zmiany na niekorzystne, w szczególności dla nowego finansowania.

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



Elementy konstrukcji parkingu, Kotobrzeg

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.

### 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. 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 2023 roku Grupa postanowiła o udzieleniu pożyczek kontrahentom spoza Grupy Kapitałowej; każda ewentualna pożyczka jest indywidualnie rozpatrywana przed jej udzieleniem pod kątem wsparcia realizacji celów strategicznych Grupy i ryzyka kredytowego związanego z transakcją. Grupa stosuje zabezpieczenia polegające między innymi na ustanowieniu hipotek, uzyskaniu poręczeń, etc.

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 ścisłości. W przypadku dłuższych opóźnień Grupa stosuje indywidualne ustalenia i wymaga dodatkowych zabezpieczeń w celu kontynuacji realizacji kontraktu.

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 2023 roku krótkoterminowo inwestowała nadwyżki finansowe w lokaty typu overnight. Nadwyżki stanowią także wkład własny w realizowanych inwestycjach deweloperskich i związanych z modernizacją i rozbudową posiadającego przez Grupę majątku.

### Nabycie udziałów w spółce Betbygg Sverige AB

Z dniem 28 kwietnia 2023 roku Spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. nabyła 100% udziałów w spółce prawa szwedzkiego Betbygg Sverige AB (poprzednia nazwa:

Go Rock finalem 2 AB). Spółka została nabyta w celu realizacji kontraktów w formule generalnego wykonawstwa na terenie Szwecji i prowadzi realizację pierwszego kontraktu dla szwedzkiego inwestora.

### Nabycie udziałów w spółce 7R Projekt 39 sp. z o.o.

Z dniem 10 marca 2023 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. zawarła ze spółką Dafne 30 sp. z o.o. oraz ze spółką 7R Projekt 39 sp. z o.o. warunkową umowę inwestycyjną dotyczącą realizacji inwestycji polegającej na budowie parku logistycznego 7R City Park Gdańsk Airport 1 przy ul. Sądzińskiej w Gdańsku. Umowa została zawarta z zastrzeżeniem spełnienia się warunku zawieszającego, jakim jest zawarcie przez Emitenta z Dafne 30 sp. z o.o. umowy sprzedaży 22 udziałów w kapitale zakładowym spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o. („SPV”) stanowiących 22% kapitału zakładowego SPV. Z dniem 28 lipca 2023 roku, po spełnieniu się warunków zawieszających, Emitent nabył 22 udziały spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o., stanowiących 22% kapitału tej spółki.

W ciągu 2022 roku Grupa Kapitałowa poszerzyła swoją działalność, poprzez powołanie do istnienia aktami założycielskimi, następujących spółek: Rebuild Construction Automation sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. oraz Pekabex Inwestycje XVIII sp. z o.o.

Utworzenie spółki Rebuild Construction Automation sp. z o.o. jest związane z realizacją strategii Grupy zakładającej ciągły rozwój i poprawę efektywności poprzez automatyzację i mechanizację procesów. Spółka została zarejestrowana w KRS dnia 15 marca 2022 roku.

Grupa w 2022 roku zawarła umowę zakupu udziałów w spółce Prefabcad sp. z o.o. Z dniem 19 stycznia 2022 roku Pekabex zakupił na podstawie umowy sprzedaży 52% udziałów, co uprawnia do wykonywania 52% głosów na Zgromadzeniu Wspólników i zapewnia sprawowanie kontroli nad spółką. Działalność spółki skoncentrowana jest na udzielaniu licencji oprogramowania innym spółkom z Grupy

### 3.10.

## Zaciągnięte kredyty i pożyczki

W 2023 roku zawarto nowe umowy kredytowe lub podpisano aneksy zwiększające wartość finansowania, które zostały szczegółowo opisane w nocie 9.5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

### Umowa Multilinii Pekabex Bet S.A. (Santander)

Z dniem 16 kwietnia 2023 roku spółka zależna Emitenta – Pekabex Bet S.A. zawarła umowę Multilinii – limitu kredytowego wielocelowego z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie do kwoty 50 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez spółkę w formie kredytu w rachunku bieżącym i walutowym do kwoty 50 000 zł, limitu na akredytywy do kwoty 25 000 zł, limitu na gwarancje do kwoty 50 000 tys. zł oraz kredytu rewolwingowego do kwoty 50 000 tys. zł.

### Aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego Pekabex S.A. (BNP Paribas)

Z dniem 19 maja 2023 roku Spółka podpisała aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego z dnia 26 marca 2013 roku, na mocy którego przystąpiła do umowy jako kredytobiorca, z dostępnym sublimitem w wysokości 35 000 tys. zł.

### Umowa linii faktoringowej Pekabex Bet S.A. (Santander)

Z dniem 14 lipca 2023 roku spółka zależna Emitenta – Pekabex Bet S.A. zawarła umowę faktoringową z Santander Factoring Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, której przedmiotem jest nabywanie przez Santander Faktoring na warunkach wynikających z umowy faktoringowej wierzytelności wobec Spółki do wysokości limitu finansowania spółki, który ustalono na kwotę 10 000 tys. zł w zakresie finansowania dostaw typu „Confirming” w walutach PLN oraz EUR, a także 20 000 tys. zł w zakresie finansowania dostaw w walutach PLN i EUR.

### Umowa kredytu nieodnawialnego Pekabex S.A. (Pekao S.A.)

Z dniem 4 sierpnia 2023 roku Emitent zawarł z bankiem Polska Kasa Opieki S.A. umowę kredytu nieodnawialnego w walucie EUR z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie wkładu własnego dla inwestycji polegającej na budowie obiektów produkcyjno-magazynowych w Gdańsku, przy ulicy Sądzińskiej.

### Umowa ramowa linii kredytowej wielocelowej Pekabex Bet S.A. (Pekao S.A.)

Z dniem 4 sierpnia 2023 roku spółka zależna Emitenta – Pekabex Bet S.A. zawarła umowę linii kredytowej wielocelowej – z Bankiem Polska Kasa Opieki z siedzibą w Warszawie, do kwoty 60 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez Spółkę w formie kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 10 000 tys. zł, limitu w formie krótkoterminowych kredytów obrotowych pomostowych do kwoty 50 000 tys. zł oraz limitu na gwarancje bankowe do kwoty 50 000 tys. zł.

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

Z dniem 7 września 2023 roku spółka zawarła umowę ramową dla linii kredytowej wieloproduktowej – z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, do kwoty 40 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez spółkę w formie kredytu

w rachunku bieżącym do kwoty 40 000 tys. zł, limitu na akredytywy do kwoty 40 000 tys. zł oraz limitu na gwarancje do kwoty 40 000 tys. zł.

### Umowa linii kredytowej Pekabex Bet S.A. (Credit Agricole)

Z dniem 14 grudnia 2023 roku spółka zawarła umowę linii kredytowej z Credit Agricole Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, do kwoty 40 000 tys. zł z możliwością wykorzystania w formie kredytu w rachunkach bieżących do pełnej kwoty limitu oraz w formie gwarancji bankowych z zastrzeżeniem następujących limitów: 40 000 tys. zł na gwarancje przetargowe, 40 000 tys. zł na gwarancje dobrego wykonania umowy, 19 000 tys. zł na gwarancje płatności, 40 000 tys. zł na akredytywy.

### Aneks do umowy linii kredytu wielocelowego Pekabex Bet S.A. (Credit Agricole)

Z dniem 14 grudnia 2024 roku spółka podpisała z Credit Agricole Bank Polska S.A. Aneks do umowy limitu kredytowego z dnia 3 listopada 2021 roku, na podstawie którego zmieniono limit kredytowy do kwoty 55 000 tys. zł.

### Aneks do umowy linii kredytu wielocelowego Pekabex Bet S.A. (PKO BP S.A.)

Po dniu bilansowym, z dniem 17 stycznia 2024 roku spółka podpisała aneks do umowy Limitu Kredytowego Wielocelowego z dnia 06 marca 2017 roku. Aneks zwiększenia wartość limitu generalnego do kwoty 220 000 tys. zł.

### Aneks do umowy linii kredytu wielocelowego Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. (BNP Paribas Bank Polska S.A.)

Po dniu bilansowym, z dniem 21 marca 2024 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. oraz spółki zależne podpisały aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej z dnia 26 marca 2013 roku. Na jego podstawie Kokoszki Prefabrykacja S.A. oraz Betbygg Sverige AB przystąpiły do umowy. Kwota limitu głównej linii kredytowej ulega zwiększeniu do 200 000 tys. zł, z zastrzeżeniem, że każdy podmiot, mając ustanowione swoje własne podlimity.

**W 2023 roku oraz po dniu bilansowym nie została w stosunku do Grupy wypowiedziana umowa kredytu. W prezentowanym okresie nie zostały naruszone postanowienia umów kredytowych.**



### 3.11.

## Udzielone pożyczki

■  
W roku 2023 roku Emitent udzielił pożyczek spółkom spoza Grupy Kapitałowej Pekabex. Pożyczki udzielone w ramach Grupy są opisane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

W związku z realizacją strategii kreowania wartości dla Grupy w całym procesie inwestycyjnym oraz dywersyfikacją ryzyka, z dniem 10 marca 2023 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. zawarła ze spółką Dafne 30 sp. z o.o. oraz ze spółką 7R Projekt 39 sp. z o.o. warunkową umowę inwestycyjną dotyczącą realizacji inwestycji polegającej na budowie parku logistycznego 7R City Park Gdańsk Airport 1 przy ul. Sądzińskiej w Gdańsku. Umowa została zawarta z zastrzeżeniem spełnienia się warunku zawieszającego, jakim jest zawarcie przez Emitenta z Dafne 30 sp. z o.o. umowy sprzedaży 22 udziałów w kapitale zakładowym spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o. („SPV”) stanowiących 22% kapitału zakładowego SPV.

Równocześnie zawarta została dodatkowa dokumentacja transakcyjna obejmująca w szczególności: (i) przedwstępną umowę sprzedaży 22 udziałów w SPV przez Dafne na rzecz Emitenta; (ii) umowy pożyczek zawarte przez Emitenta z SPV oraz z 7R Development sp. z o.o. na łączną kwotę 7 730 tys. EUR, przy czym pożyczki zostały wypłacone z przeznaczeniem na zapłatę faktur VAT wystawionych przez Pekabex Bet S.A. działającą jako generalny wykonawca Inwestycji i zostały uruchomione wraz z nadejściem terminów wymagalności faktur VAT wystawianych przez generalnego wykonawcę – spółkę Pekabex Bet. Pożyczki oprocentowane są na warunkach rynkowych i są zabezpieczone w szczególności poręczeniem 7R S.A. z siedzibą w Krakowie wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego. Zgodnie z umową, pożyczki zostaną zwrócone wraz z odsetkami do dnia 10 marca 2025 roku, przy czym stają się natychmiast wymagalne w przypadku odstąpienia od umowy inwestycyjnej lub umowy przedwstępnej lub ich wygaśnięcia. Saldo w walucie na dzień bilansowy wyniosło 8 176 tys. EUR, co daje 35 547 tys. zł.

Z dniem 21 grudnia 2023 roku Spółka zawarła umowę pożyczki z Ferryman Finance Sp. z o.o., a wartość umowy wyniosła 10 000 tys. zł. Wartość transz wypłaconych do dnia bilansowego wyniosła 4 400 tys. zł. Zabezpieczeniem wiarytelności Spółki są, między innymi: (i) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5; (ii) hipoteka umowna na nieruchomości należącej do spółki Motte 2 Sp. z o.o. do wysokości 15 000 tys. zł; (iii) hipoteka umowna na nieruchomości należącej do Ferryman Sp. z o.o. SK do wysokości 5 000 tys. zł; Zgodnie z umową pożyczka

zostanie zwrócona wraz z odsetkami w dniu 22 grudnia 2024 roku. Umowa została zawarta w związku z zakupem nieruchomości gruntowej pod inwestycję deweloperską w Pruszkowie.

### 3.12.

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

■  
W 2023 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 2023 roku oraz stan zobowiązań i należności wobec podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2023 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 2023 roku nie obowiązywały żadne tego typu umowy.



**3.14.**

**Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje**

Wartość poręczeń oraz gwarancji (w tys. zł) przedstawiała się na dzień 31 grudnia 2023 roku następująco:

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Wobec pozostałych jednostek:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań handlowych	124 027	12 501
Gwarancje udzielone	-	-
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	404 552	399 652
Sprawy sporne i sądowe	-	-
Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym	-	-
Inne zobowiązania warunkowe	-	-
Zobowiązania warunkowe razem	528 579	412 153

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

Główne poręczenia w ramach w/w kwoty to: 104 372 tys. zł poręczenia wystawionego przez Pekabex Bet z tytułu realizacji kontraktu generalnego wykonawstwa obiektów mieszkaniowych w Kungsängen, w gminie Upplands-Bro, w Szwecji przez spółkę Betbygg (wartość pozostałych poręczeń wystawionych przez Pekabex Bet za Betbygg z tytułu realizacji tego kontraktu wyniosła 3 851 tys. zł) oraz 5 000 tys. zł dotyczące poręczenia Pekabex S.A. za Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o. w związku z podpisaną umową inwestycyjną z dnia 29 czerwca 2020 roku dotyczącą wspólnej realizacji inwestycji na nieruchomości położonej w Gdyni Mechelinkach. Spółka Pekabex S.A. poręczyła także, między innymi, za zobowiązania spółki Pekabex Bet S.A. wynikające z podpisanych umów z kontrahentami szwedzkimi w wysokości 5 738 tys. zł (2022: 6 120 tys. zł) oraz duńskimi w wysokości 479 tys. zł (2022: 431 tys. zł). Ponadto Spółka poręczyła za spółkę Kokoszki Prefabrykacja S.A. w kwocie 950 tys. zł (2022: 950 tys. zł) za zobowiązania zaciągane w ramach zamówień na cement, a Pekabex Bet poręczyła za spółkę Kokoszki Prefabrykacja S.A. w wysokości 1 000 tys. zł (2022: 1 000 tys. zł) za zobowiązania zaciągane w ramach zamówień na stal. Dodatkowe poręczenia wystawione przez Grupę wyniosły 2 637 tys. zł.

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

Na dzień 31 grudnia 2023 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 404 552 tys. zł.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła 23 021 tys. zł (2022: 21 500 tys. zł).

Na dzień 31 grudnia 2023 roku wartość otrzymanych przez Grupę gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych dotyczących umów z podwykonawcami wyniosła łącznie 19 922 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosła ona 16 197 tys. zł.

Poniżej przedstawiono udzielone poręczenia kredytów obowiązuje na dzień 31 grudnia 2023 roku:

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2023		Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
DNB Bank Polska S.A.	0	-	Gwarancje – 47 tys. zł*	-	-	30.11.2033	Pekabex Bet	Pekabex S.A., Pekabex Pref,	180 000
Santander Bank Polska SA	200 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: • gwarancje do 200 000 • kredyt rewolwingowy 50 000 tys. zł., • kredyt w rachunku bieżącym do 100 000 tys. zł., • akredytywa – 100 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 57 600 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 72 790 tys. zł	25.11.2024	25.11.2024	25.11.2024	Pekabex Bet	Pekabex S.A., Pekabex Pref S.A.	240 000
PKO BP S.A.	200 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: • gwarancje do 200 000 tys. zł • kredyt w rachunku bieżącym do 100 000 tys. zł • kredyt odnawialny do 200 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 121 430 tys. zł* kredyt w rachunku bieżącym – 14 331 tys. zł	06.03.2026	07.06.2030	07.06.2030	Pekabex Bet	Pekabex S.A.	340 000
PKO BP S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	9 652 ty. zł	31.12.2026	31.12.2026	31.12.2028	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A., Pekabex Bet	30 000
BNP Paribas S.A.	150 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: • gwarancje do wysokości 150 000 tys. zł • kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 35 000 tys. zł • linia akredytyw do wysokości 10 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 67 490 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 0 zł Kredyty odnawialne – 0 zł	21.03.2025	14.12.2034	14.12.2034	Pekabex Bet	Pekabex Pref, Pekabex Inwestycje II	165 000***
BNP Paribas S.A.	56 480	Kredyt nieodnawialny	38 934 tys. zł	14.03.2029	14.03.2029	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A.	67 540
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	6 009 ty. zł	31.03.2024	31.03.2024	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja, Pekabex Bet S.A.	Pekabex S.A., Pekabex Bet S.A.	7 700***



Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2023	Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Data Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
BNP Paribas S.A.	10 000	Kredyt nieodnawialny	4 365 tys. zł	05.04.2026	31.03.2029	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref	11 000
BNP Paribas S.A.	10 800	Kredyt nieodnawialny	6 413 tys. zł	30.11.2027	09.11.2030	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref	11 880
BNP Paribas S.A.	22 000	Kredyt nieodnawialny	5 078 tys. zł	16.08.2028	10.08.2031	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref	24 000
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku	1 488	Pożyczka celowa	863 tys. zł	30.09.2027		Kokoski Prefabrykacja	Pekabex S.A.	2 600
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku	1 482	Pożyczka celowa	865 tys. zł	30.09.2027		Pekabex Bet S.A.	Pekabex S.A.	2 600

\*Zobowiązanie pozabilansowe

\*\* Dostępne limity zamknięte w grudniu 2022 roku

\*\*\*Po dniu bilansowym, z dniem 21 marca 2024 roku został podpisany aneks, na podstawie którego Kokoski Prefabrykacja S.A. oraz Betbygg Sverige AB przystąpiły do umowy. W aneksie ustalono tekst jednolity umowy, zgodnie z którym kwota limitu kredytowej linii kredytowej ulega zwiększeniu do 200 000 tys. zł, z zastrzeżeniem, że każdy podmiot – Emitent, jak i spółki z grupy, będące stronami umowy, mają ustanowione swoje własne podlimity. W aneksie przewidziano następujące zabezpieczenia: (i) cztery wekale in blanco z deklaracją wekslową; (ii) poręczenie do kwoty 250 000 tys. zł z terminem obowiązywania do 16 lutego 2037 roku Pekabex Pref S.A. oraz Pekabex Inwestycje II S.A.; (iii) hipoteka umowna do sumy 340 000 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Badowo Mściska, gm. Mszczonów, stanowiącej własność Pekabex Inwestycje II S.A.; (iv) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku, dotyczącej nieruchomości wskazanej w pkt (iii) powyżej; (v) hipoteka umowna do sumy 350 000 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej w pkt (iii) powyżej; (vi) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku, dotyczącej nieruchomości wskazanej w pkt (iii) powyżej; (vii) hipoteka umowna do sumy 350 000 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej przy ul. Geodetów, w miejscowości Gdańsk, gm. Gdańsk, o powierzchni 1,0488 ha stanowiącej własność Kokoski Prefabrykacja S.A.; (viii) zastaw rejestrowy do najwyżej sumy zabezpieczenia 340 000 tys. zł na mieniu ruchomym przedsiębiorstwa Pekabex Inwestycje II S.A.; (ix) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku, dotyczącej mienia wskazanego w pkt (viii) powyżej; (x) zastaw rejestrowy do najwyżej sumy zabezpieczenia 350 000 tys. zł na środkach trwałych przedsiębiorstwa Kokoski Prefabrykacja S.A., zlokalizowanych przy ul. Geodetów w miejscowości Gdańsk, gm. Gdańsk; (xi) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku, dotyczącej mienia wskazanego w pkt (x) powyżej; (xii) zastaw rejestrowy do najwyżej sumy zabezpieczenia 350 000 tys. zł na zapasach przedsiębiorstwa Kokoski Prefabrykacja S.A., zlokalizowanych przy ul. Geodetów w miejscowości Gdańsk, gm. Gdańsk; (xiii) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku, dotyczącej mienia wskazanego w pkt (xii) powyżej; (xiv) cesja wierzytelności przysługujących Pekabex Bet S.A. od kontrahentów, z którymi Kredytobiorca zawarł kontrakty nie zawierające zakazu cesji wierzytelności, na łączną kwotę nie niższą niż 52 000 tys. zł z kwartałniej; (xv) cesja wierzytelności przysługujących Pekabex Bet S.A. od dłużników, z tytułów, z których wynikają przelewane wierzytelności oraz wysokości tych wierzytelności; (xvi) cesja wierzytelności przysługujących Bettbygg Sverige AB od dłużników wskazanych w umowie cesji wierzytelności.

Elementy prefabrykowane z betonu







**Środowisko naturalne**

4.0



**4.1.**

## 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 przyjął i wdrożył Politykę Klimatyczną 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 długookresowych celów, związane z klimatem, oraz opracowanie 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 rodzajów działalności Grupy Pekabex na klimat na każdym etapie cyklu życia produktu.
- Ciągła poprawa efektywności energetycznej na rzecz ograniczenia lub niezwiększenia 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 dachach zakładów produkcyjnych należących do Grupy – instalacje 50 – 500 kWp.
- Modernizacje 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 uruchomienie projektów pilotażowych.
- Implementacja innowacyjnych rozwiązań, mających na

celu obniżenie emisji bezpośrednich, zarówno dla organizacji, jak i produktu. Wprowadzanie produktów lub usług związanych z działalnością przyczyniającą się do łagodzenia skutków zmian klimatu lub przystosowania się do tych zmian, poprzez m. in. stosowanie niskoemisyjnych materiałów do produkcji.

- 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, 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.

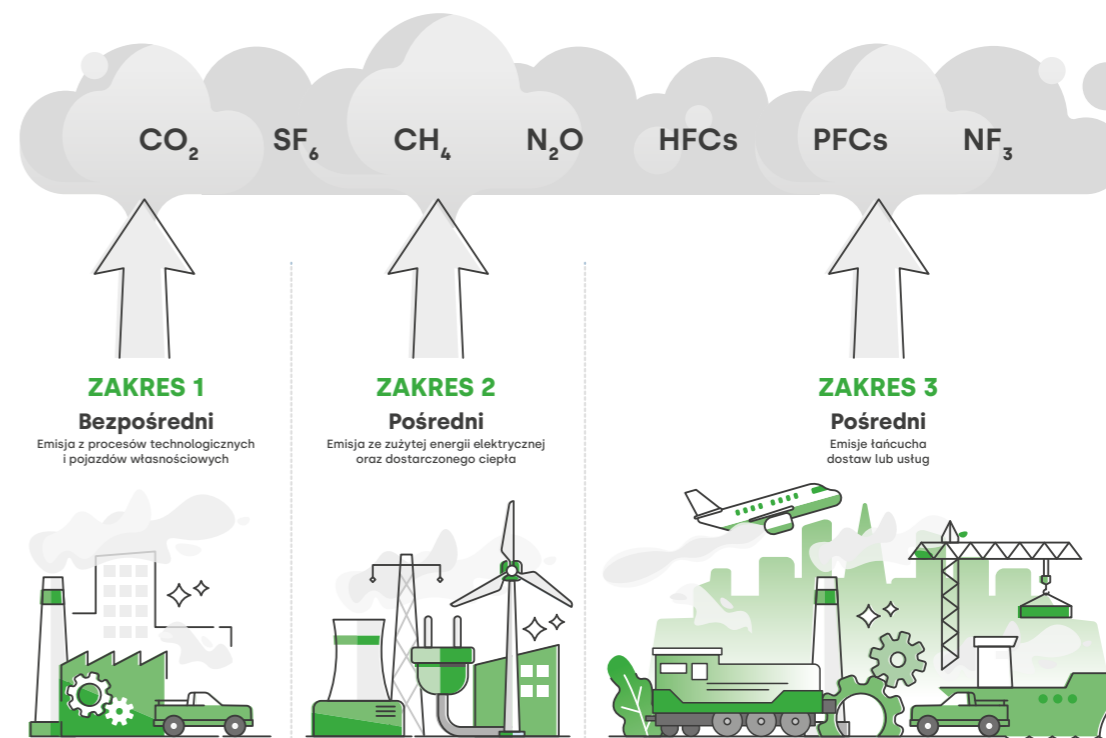
Politykę Klimatyczną uzupełnia funkcjonująca w Grupie Polityka Zintegrowanego Systemu Zarządzania, w która odnosi się również do Systemu Zarządzania Środowiskowego ISO 14001:2015.

Grupa identyfikuje i dokonuje oceny ryzyka klimatycznego, które występuje 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.

**4.2.**

## 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 istotność procesu przeciwdziałania 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 ograniczaniem emisyjności głównie poprzez wzrost efektywności procesów, wdrażanie innowacyjnych technologii a także poprzez rozwój nowych produktów ograniczających negatywny wpływ na klimat. W strukturze Grupy funkcjonuje Centrum Badawczo-Rozwojowe Grupy, które prowadzi prace nad ciągłym doskonaleniem technologii projektowania oraz zmian organizacyjno-produkcyjnych, które przyczynią się do zmniejszenia zużycia stali oraz betonu, przy zachowaniu lub polepszeniu właściwości produktów. Grupa projektując innowacyjne konstrukcje, skupia się na ochronie zasobów naturalnych rozumiejąc, że odpowiedzialność biznesu obejmuje cały cykl życia budynku.

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

- montaż na terenie zakładu produkcyjnego w Mszczonowie oraz dwóch zakładów w Gdańsku instalacji fotowoltaicznej oraz plany inwestycyjne związane z objęciem inwestycją również innych lokalizacji,
- zakup gwarancji pochodzenia 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 typu „Filigran”, ściany prefabrykowane (ściany jedno-, dwu-, trzywarstwowe oraz ściany z elewacją ceglana), prefabrykowane elementy zbrojone, 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. Dodatkowo, Grupa zamierza certyfikować własną inwestycję deweloperską Osiedle Neonowe w Częstochowie w standardzie BREEAM. Zakończenie pierwszego etapu inwestycji jest przewidziane na drugi kwartał 2024 roku. 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 charakterystykę wykorzystanych materiałów budowlanych, zużycie energii i wody, bliskość przystanków transportu zbiorowego oraz wpływ na różnorodność biologiczną.

W Grupie zostały opracowane i wdrożone „Zielone Standardy Generalnego Wykonawstwa” oraz „Zielone Standardy dla budownictwa mieszkaniowego”, które są zbiorem rozwiązań stosowanych przez Grupę Pekabex, które umożliwiają realizację celów zrównoważonego rozwoju w budownictwie. W standardach szczególnie nacisk kładziony jest przede wszystkim na sposoby ograniczenia emisji gazów cieplarnianych oraz gospodarkę obiegu zamkniętego. Zrównoważone rozwiązywanie dla realizowanych projektów deklarowane w standardach to m.in.:

- Sporządzenie projektu, który uwzględni orientację budynku pod względem nasłonecznienia, tak aby jak najefektywniej wykorzystać naturalne oświetlenie. Ponadto, możliwość zastosowania świetlików w budynku, co pozwala na doświetlenie wnętrza światłem dziennym. Te rozwiązania przyczyniają się do obniżenia zużycia energii oraz poprawia komfort pracy ludzi przebywających w budynku.
- Zastosowanie niskoemisyjnego cementu – CEM II i CEM III do wylewania posadzek.
- Gospodarka odpadami zgodnie z założeniami gospodarki obiegu zamkniętego.
- Zastosowanie zoptymalizowanych wartości nasyczeń materiałów składowych elementu bez wpływu na właściwości konstrukcji – wykorzystanie i odpowiednie dobranie specjalistycznych mieszanek oraz efektywne dostosowanie ilości stali do rozkładu sił.
- Elementy konstrukcyjne hal wybudowanych w technologii prefabrykacji betonowej wyróżniają się zwiększoną

wytrzymałością oraz zdolnością do przenoszenia większych obciążeń. Umożliwia to inwestorowi instalację systemów PV na dachach zasilając budynek energią elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł.

- Analiza emisji gazów cieplarnianych generowanej przez budynek. Korzystając z zaawansowanych, specjalistycznych narzędzi kluczowe materiały użyte przy budowie, takie jak cement, stal, włókno, izolacja i płyty warstwowe są poddawane są szczegółowej analizie, mającej na celu ocenę ich wpływu na środowisko.
- Zastosowanie systemu retencji wody deszczowej.
- Możliwość wyposażenia budynku w system odzysku wody szarej, czyli w specjalny zbiornik do magazynowania wody szarej oraz filtry i systemy zwracające wodę do obiegu.
- Zaplanowanie odpowiedniej infrastruktury rowerowej stanowi efektywny środek promujący bezemisyjne źródła transportu.
- Możliwość wyposażenia parkingów znajdujących się przy obiektach w ładowarki do aut elektrycznych.
- Możliwość zastosowania zielonych fasad, dachów i zieleni izolacyjnej, a także wyposażenie obiektu w domki dla owadów, ptaków i małych ssaków oraz możliwość zaprojektowania tąk kwietnych, co wspiera bioróżnorodność, absorbując zanieczyszczenia i pochłaniając dwutlenek węgla. Dodatkowo, zieleni izolacyjna redukuje oddziaływanie hałasu tworząc harmonijną przestrzeń, łącząc estetykę z troską o środowisko.
- Możliwość zastosowania strefowego oświetlenia LED sterowanego czujnikami ruchu oraz zastosowanie opraw oświetleniowych o natężeniu dostosowanym do potrzeb użytkownika.
- Możliwość wyposażenia budynków w instalacje odnawialnych źródeł energii oraz instalacji wykorzystujące zjawisko mechanicznego z odzysku ciepła jak rekuperacja.
- Certyfikacja wielokryterialna BREEAM i LEED, potwierdzająca, iż budynek został zaprojektowany i wykonany zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

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

**Udział przychodów z realizacji inwestycji objętych certyfikacją środowiskową BREEAM oraz LEED w przychodach operacyjnych Grupy**

Rok	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Udział % w przychodach	24,1%	25,3%	21,3%	14,9%	19,8%	24,4%	17,3%	15,6%	9,9%	8,8%	6,1%

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.

**4.3.**

**ISO 14001:2015 – System Zarządzania Środowiskowego**

W roku 2022 Grupa Pekabex utrzymała certyfikat Systemu Zarządzania Środowiskowego według normy ISO 14001: 2015 w zakresie montażu elementów żelbetowych i strunobetonowych oraz realizacji obiektów budowlanych, w tym mieszkaniowych, wraz z infrastrukturą. Certyfikacja została rozszerzona o zakres przygotowania, projektowania produkcji i dostaw oraz produkcji prefabrykatów żelbetowych i sprężonych.

Grupa dąży do poprawy efektów środowiskowych prowadzonej działalności z zachowaniem celów biznesowych firmy. Zgodnie z przyjętą Polityką Środowiskową Grupa dostosowuje procesy produkcyjne, technologię i organizację robót budowlanych do obowiązujących wymagań prawnych i innych związanych z działalnością Grupy. Wdrażanie nowych rozwiązań technologicznych umożliwia

minimalizowanie negatywnego wpływu działalności Grupy na środowisko naturalne.

Główne założenia Systemu Zarządzania Środowiskowego Grupy obejmują:

- stosowanie nowoczesnych technologii gwarantujących bezpieczeństwo wykonywanych usług,
- minimalizację oddziaływań środowiskowych w miejscach prowadzonych inwestycji,
- stałe podnoszenie świadomości pracowników oraz osób pracujących pod nadzorem Grupy w zakresie ochrony środowiska.

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.

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 spełniania 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.

**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



Lp.	Aspekt środowiskowy	Źródło aspektu proces/działanie/usługa	Miejsce występowania
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

GRI: 307-1

## 4.4.

### Działania Grupy w zakresie ochrony środowiska i klimatu

Grupa Pekabex przestrzega obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska. Grupa nie realizuje projektów na terenach szczególnie cennych przyrodniczo, ani w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W roku 2023 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.

Grupa analizuje i ulepsza operacje środowiskowe, minimalizując zużycie zasobów i zanieczyszczenie środowiska by działać nie tylko zgodnie z obowiązującymi przepisami, lecz również wykraczać poza nie, stosując innowacyjne metody i technologie. Spełnianie wysokich standardów w zakresie ochrony środowiska oraz wyznaczanie coraz ambitniejszych celów w tym zakresie stanowi jeden z priorytetów Grupy – w celu ograniczenia oddziaływania Grupy na środowisko stosowane są następujące działania:

- przestrzeganie przepisów prawa nakładane przez ustawodawcę,
- wdrażanie nowych procedur monitorowania aspektów środowiskowych,
- odpowiedzialne zarządzanie zasobami naturalnymi,
- ograniczanie ilości wytwarzanych odpadów względem produkcji,
- stosowanie nowych rozwiązań technologicznych,
- modernizacja, zakup i stosowanie nowoczesnych urządzeń w procesie technologicznym,
- poszerzanie świadomości ekologicznej pracowników i kadry kierowniczej.

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 tradycyjnych technologii. 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 takich surowców jak cement, kruszywa, woda, domieszki i dodatki mineralne. Charakteryzuje się również mniejszym śladem węglowym, w porównaniu z innymi materiałami konstrukcyjnymi, takimi jak stal czy tworzywa sztuczne. Co bardzo ważne, beton i stal podlegają 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 biernej 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,
- zwraca powstający podczas produkcji pył 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, 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 użytkownika,
- 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 przeznaczonego pod 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

sprzętów wykorzystywanych na budowie w celu sprawdzenia stanu technicznego,

- wyposażenie każdej budowy w ekologiczne apteczki, które służą 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 środowiska.

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. Oczekiwanie inwestorów oraz klientów końcowych co do kwestii zrównoważonego rozwoju, mają 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, co jest bezpośrednio powiązane z faktem wykorzystania minimalnych ilości materiałów podczas procesu powstawania 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.

Część produktów Grupy Pekabex posiada deklaracje środowiskowe EPD, weryfikowane przez niezależne uprawnione instytucje dla danej grupy produktów. Dodatkowo, Grupa utworzyła bazę niskoemisyjnych materiałów wykorzystywanych zarówno w procesie produkcyjnym jak budowlanym opierając się na posiadanych EPD dostawców. Jako członek Stowarzyszenia PLGBC Pekabex współtworzy międzynarodowy projekt FOCA – (Free of Carbon Architecture), mający na celu wsparcie sektora budownictwa w szacowaniu śladu węglowego budynków poprzez wypracowanie i nieodpłatne udostępnienie narzędzia, które będzie centralną bazą uproszczonych danych środowiskowych, obejmującą swoim zakresem materiały i wyroby budowlane dostępne na polskim rynku. Drewno dostarczane na potrzeby budowy posiada certyfikaty FSC – Forest Stewardship Council, co potwierdza legalność pochodzenia drewna wykorzystywanego w konstrukcjach budowlanych. Zgodnie z przyjętą deklaracją w Polityce Klimatycznej Grupy Pekabex przed rozpoczęciem każdego procesu inwestycyjnego Grupa przeprowadza analizę wybranych materiałów, poszerzając kryteria wyboru o ich wpływ na środowisko. Jednym z kryteriów wyboru dostawców oraz producentów materiałów budowlanych jest również bliskość placu budowy, co pozwala na ograniczenie śladu węglowego powstałego w wyniku transportu.

Budownictwo realizujące cele zrównoważonego rozwoju powinno cechować się przede wszystkim zmniejszonym



zużyciem zasobów naturalnych, materiałów i energii, możliwością ponownego wykorzystania obiektu lub jego elementów konstrukcyjnych, a także odzyskiwania materiałów i surowców. Według Zarządu Grupy zastosowanie prefabrykacji betonowej w budownictwie może wnieść znaczący wkład w realizację celów zrównoważonego rozwoju, czyniąc z niej technologią przyszłości. Ponadto, dzięki zastosowaniu elementów prefabrykowanych w budownictwie osiąga się:

- znaczne skrócenie czasu realizacji (nawet o połowę w porównaniu do tradycyjnych technologii),
- zmniejszenie kosztów społecznych poprzez ograniczenie utrudnień dla sąsiedztwa budowy (mniejsze zanieczyszczenie powietrza oraz mniejszy hałas na placu budowy), co daje możliwość prowadzenia inwestycji nawet w centrach miast,;
- możliwość prowadzenia realizacji w trudnych warunkach jak okresy zimowe,
- zmniejszenie ilości zasobów niezbędnych na placu budowy (ludzkich, przestrzeni składowej),
- większe bezpieczeństwo na budowie,
- w przypadku budownictwa mieszkaniowego – zmniejszenie objętości betonu używanego do danej powierzchni mieszkalnej,
- znaczne ograniczenie emisji związanej z transportem, dzięki użyciu do budowy materiałów wyprodukowanych w bliskiej lokalizacji,
- zmniejszenie zapotrzebowania budynków na energię (duża pojemność termiczna betonu),
- optymalne wykorzystanie właściwości poszczególnych materiałów,
- możliwość ponownego przetworzenia elementów prefabrykowanych, co ogranicza użycie nowych surowców i ilość składowanych odpadów na wysypiskach, wpływa to bezpośrednio na zmniejszenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery – budownictwo obiegu zamkniętego,
- nośność dachu to najważniejszy aspekt bezpiecznego montażu instalacji fotowoltaicznych. Dachy z konstrukcji prefabrykowanych mają większą nośność od tych wybudowanych w tradycyjnej technologii, co daje możliwość założenia większej liczby paneli, a także innych systemów jak np. systemu odzysku szarej wody,.
- możliwość zastosowania niskoemisyjnego cementu w procesie produkcyjnym, co daje możliwość ograniczenia śladu węglowego,
- ograniczenie zużycia materiałów w produkcji dzięki zastosowaniu innowacji projektowych, która pozwala na stosowanie mniejszej ilości betonu i zbrojenia w konstrukcjach przy jednoczesnym utrzymaniu parametrów jakościowych,
- minimalizację udziału substancji toksycznych (ich źródłem są najczęściej elementy wykończeniowe i akcesoria),
- zapewnienie precyzyjnej informacji o budynku i jego komponentach, dostępnej w całym okresie życia, np. dotyczącej materiałów składowych, technologii realizacji czy ich nośności.

W strukturach Grupy funkcjonuje zespół zajmujący się całokształtem spraw związanych z ochroną środowiska

i kwestiami klimatycznymi, którego pracą koordynuje Manager ds. ochrony środowiska.

W związku z członkostwem w PLGBC (Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego) w 2023 roku Grupa przystąpiła do współtworzenia Projektu FoCA – Free of Carbon Architecture, który jest realizowany przez PLGBC, w konsorcjum z jednostkami badawczo-naukowymi z Polski i Turcji<sup>1</sup>. Jego celem jest stworzenie ogólnodostępnego narzędzia – interaktywnej platformy internetowej dostarczającej informacji o właściwościach środowiskowych materiałów i wyrobów budowlanych.

FoCA ma być wiarygodnym źródłem zweryfikowanych informacji środowiskowych na temat emisji gazów cieplarnianych (GHG), zapotrzebowania na energię pierwotną (TRPE oraz TNRPE) i zużycia wody (WD), wynikających z wydobycia i dalszego przetwarzania surowców wykorzystywanych do produkcji materiałów i wyrobów budowlanych. Narzędzie pozwoli architektom i innym zainteresowanym stronom pozyskać wiedzę na temat wpływu poszczególnych klas materiałów i wyrobów na środowisko oraz wyboru rozwiązań przyjaznych środowisku, co prowadzi do zmniejszenia śladu ekologicznego sektora budowlanego. Dodatkowymi zaletami projektu będzie pomoc firmom budowlanym w dostosowaniu się do celów wskazanych w polityce klimatycznej krajowej i unijnej, nakładającej na sektor budowlany rygorystyczne wymagania.

Kolejnym projektem, zaangażowanym w kwestie realizacji celów zrównoważonego rozwój, w którym Grupa biera udział jest stworzenie „Kompedium GOZ w budownictwie”. Dokument został opublikowany przez PLGBC, a jego opracowanie miało miejsce w ramach realizacji projektu CIRON pt. „Gospodarka o obiegu zamkniętym w budownictwie: projektowanie budynków cyrkularnych”. W projekt stworzenia Kompedium zaangażowane zostały również Politechnika Śląska oraz Green Building Council Iceland. W publikacji zaproponowano nowe wskaźniki cyrkularności, umożliwiające ocenę, w jakim stopniu dany obiekt wpisuje się w definicję budynku cyrkularnego. „Kompedium GOZ w budownictwie” stanowi również niezastąpione źródło informacji dla wszystkich zainteresowanych cyrkularnym podejściem do zrównoważonego budownictwa.

<sup>1</sup> Projekt realizowany jest przez Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego PLGBC, Instytut Techniki Budowlanej (ITB), Politechnikę Wrocławską, Environmentally Friendly Green Buildings Association (Turkish Green Building Council CEDBIK) i Yildiz Technical University (YTU) w Turcji.

#### 4.4.1.

### 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 zbrojarni we wszystkich zakładach, co pozwoli znacznie zmniejszyć ilość odpadów stali sprężonej i zbrojonej. Niewykorzystana stal jest sprzedawana jako złom kontrahentom współpracującym z Grupą.

#### Wielkość odpadu stalowego w stosunku do wielkości produkcji

Stal	2023	2022	2021	2020
Zakup stali do produkcji	23 326	34 866	36 310	30 950
Odpad (tys. kg)	2 339	12 839	2 933	2 384
Odpad procentowo (%)	10,0%	8,1%	8,1%	7,7%
Wielkość produkcji m <sup>3</sup> *	187 558	237 081	239 401	203 846
Odpad do wielkości produkcji (%)	1,25%	1,20%	1,23%	1,17%

\*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.

W ramach zwiększenia efektywności energetycznej Grupa wymieniła oświetlenie wewnętrzne hal produkcyjnych na LED we wszystkich zakładach Grupy.

**Ilość wytworzonej energii elektrycznej w związku z uruchomieniem instalacji fotowoltaicznej PV w fabryce w Mszczonowie**

Ilość wytworzonej energii elektrycznej (MWh)	2023	2022	2021	2020
Mszczonów	48,86	52,68	49,43	10,39
Poznań*	7,55	n/d	n/d	n/d

\*instalacja została uruchomiona we wrześniu 2023 roku

**Ilość wytwarzanej energii z instalacji fotowoltaicznej w zakładzie w Mszczonowie (MWh)**



Zarząd Grupy zainicjował program wykorzystywania energii pochodzącej z odnawialnych źródeł, 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. W 2022 roku Grupa uzyskała pozwolenia na budowę dwóch farm fotowoltaicznych znajdujących się w zakładach produkcyjnych w Gdańsku o mocy 500 kWp każda oraz kolejnej farmy fotowoltaicznej w Mszczonowie o mocy 950 kWp. W 2023 roku rozpoczęły się prace instalacyjne tych farm oraz została uruchomiona mikroinstalacja o mocy 49,2 kWp w Poznaniu. Ponadto, Grupa jest w trakcie uzyskiwania pozwoleń formalno-prawnych, jak i warunków przyłączeniowych w tym zakresie w zakładach w Bielsku-Białej oraz kolejnej instalacji w Poznaniu.



Osiedle Ekebackshojd w Goteborgu, Szwecja

**Zużycie energii elektrycznej na metr sześcienny produkcji w poszczególnych lokalizacjach Grupy**

Zużycie energii elektrycznej (MWh)	2023	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2022	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2021	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2020	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji
Poznań	2 437	0,047	3 053	0,052	3 542	0,058	3 104	0,048
Mszczonów	2 353	0,039	2 597	0,028	2 680	0,028	2 390	0,032
Gdańsk I	1 567	0,040	1 723	0,040	1 882	0,040	1 649	0,042
Gdańsk II	691	0,039	802	0,040	697	0,044	568	0,060
Bielsko-Biała	727	0,039	806	0,037	860	0,041	671	0,045
Marktzeuln	521	0,028	584	0,022	603	0,022	-	-
<b>Suma</b>	<b>8 296</b>	<b>0,039</b>	<b>8 981</b>	<b>0,0365</b>	<b>10 264</b>	<b>0,039</b>	<b>8 382</b>	<b>0,045</b>

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 wysokometanowy (Gdańsk II).



GRI: 303-1, 306-1

→ **Woda**

Grupa dąży poprzez swoje działania do ograniczenia eksploatacji zasobów wodnych. Woda stanowi kluczowy surowiec w procesie produkcji mieszanki betonowej. Woda w zakładach produkcyjnych Grupy pobierana jest z miejskich sieci wodociągowych, wyjątkiem jest tutaj fabryka w Marktzeuln, która posiada własne ujęcie wody. Zużycie wody 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 zwracana jest do produkcji i ponownie wykorzystywana. W pozostałych zakładach funkcjonują osadniki, jednak na kolejne lata planowane są analogiczne inwestycje.

**W Grupie został wdrożony system zarządzania zasobami wodnymi, który obejmuje następujące działania:**

- organizacja kampanii edukacyjnych dla pracowników na temat gospodarowania zasobami wodnymi,
- wdrożono system bieżącego monitoringu zużycia wody do każdego z procesów,
- recykling wody procesowej,
- wyznaczono osoby odpowiedzialne za nadzór nad zarządzaniem zasobami wodnymi,
- usprawniono procesy optymalizacji zarządzania gospodarką wodną,
- zamontowano dodatkowe urządzenia techniczne wspierające proces monitoringu zużycia wody.

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

**Woda pobierana bezpośrednio z sieci wodociągowej\***

Zużycie wody w m <sup>3</sup>	2023	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2022	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2021	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2020	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji
Poznań	10 470	0,201	13 394	0,228	16 452	0,268	15 864	0,246
Mszczonów	11 691	0,193	18 229	0,194	17 831	0,187	13 762	0,183
Gdańsk I	15 121	0,389	15 948	0,369	16 608	0,356	15 467	0,39
Gdańsk II	2 234	0,127	2 541	0,128	2 135	0,137	1 564	0,165
Bielsko-Biała	5 125	0,276	5 943	0,276	5 251	0,253	6 200	0,414
<b>Suma</b>	<b>44 641</b>	<b>0,237</b>	<b>56 055</b>	<b>0,239</b>	<b>58 277</b>	<b>0,24</b>	<b>52 857</b>	<b>0,28</b>

\*wartości prezentowane w tabeli za lata 2020–2022 różnią się od tych prezentowanych w raporcie zintegrowanym 2021, ze względu na korektę zużycia, której dokonano w wyniku audytu wewnętrznego.

**Woda w zakładzie FTO w Marktzeuln pobierana jest z własnego ujęcia.**

Zużycie wody w m <sup>3</sup>	2023	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2022	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2021	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji
Marktzeuln	4 000	0,214	4 500	0,167	4 400	0,163

→ **Ścieki**

Ilość ścieków odprowadzonych przez poszczególne zakłady\*

Ilość odprowadzonych ścieków w m <sup>3</sup>	2023	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2022	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2021	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji	2020	Zużycie na m <sup>3</sup> produkcji
Poznań	5 847	0,112	6 334	0,106	8 375	0,136	7 751	0,12
Mszczonów	2 254	0,037	2 452	0,026	3 168	0,033	2 604	0,015
Gdańsk I	5 510	0,142	6 218	0,144	13 914	0,299	10 569	0,267
Gdańsk II	513	0,029	458	0,023	525	0,034	854	0,091
Bielsko-Biała	2 193	0,118	3 836	0,178	2 536	0,122	4 084	0,273
<b>Suma</b>	<b>16 317</b>	<b>0,088</b>	<b>19 298</b>	<b>0,081</b>	<b>28 518</b>	<b>0,119</b>	<b>25 862</b>	<b>0,127</b>

\*wartości prezentowane w tabeli za lata 2020–2022 różnią się od tych prezentowanych w raporcie zintegrowanym za 2022 rok, ze względu na korektę zużycia, której dokonano w wyniku audytu wewnętrznego.



GRI: 303-1, 306-1

→ **Transport**

W związku z przyjęciem strategii w zakresie redukcji emisji CO<sub>2</sub>, podążając za nowymi standardami emisji spalin, Grupa Pekabex sukcesywnie wymienia tabor samochodowy. Nowe pojazdy kupowane w ramach grupowej floty posiadają standard minimum EURO 6. Flota została rozszerzona również o pojazdy posiadające silniki MHEV odzyskujące energię podczas hamowania. Grupa planuje zakup pojazdów plug-in hybryd oraz pojazdów elektrycznych.

Pojazdy ciężarowe, które dostarczają elementy prefabrykowane na plac budowy, spełniają najwyższe standardy

**Wykorzystanie ładowności naczep**

Analizowane wartości	2023	2022	2021	2020
Średnia masa ładunku [t]	20,38	19,97	19,62	21,12
Dopuszczalna ładowność [t]	24,00	24,00	24,00	24,00
Wykorzystanie ładowności naczepy [%]	84,92	83,20	81,70	88,00

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.

**Zestawienie liczby transportów do liczby utworzonych (skompletowanych) ładunków**

Analizowane wartości	2023	2022	2021	2020
Liczba otrzymanych zleceń	3 867	4 351	5 345	2 635
Liczba utworzonych ładunków	3 194	3 759	3 758	1 586
Spadek liczby transportów dzięki kompletowaniu ładunków [%]	17,4	13,6	29,7	39,8

emisji spalin, zgodnie z minimalnymi wymaganiami dla floty transportowej określonymi w normach EURO5/EURO6. Ponadto, stawiamy przed Wykonawcami wymóg dostarczenia odpowiedniej ilości samochodów hybrydowych, podkreślając nasze zaangażowanie w zrównoważone i ekologiczne rozwiązania w transporcie

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

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, określające 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,
- miejsca 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.

Celem Grupy jest ograniczenie ilości wytwarzanych odpadów z produkcji oraz przekazywanie jak największej ilości odpadów do ponownego przetworzenia. Aby zrealizować ten cel podejmowane są następujące działania:

- bieżący monitoring ilości wytwarzanych odpadów,
- stała kontrola segregacji odpadów produkcyjnych,
- wdrożenia gospodarki obiegu zamkniętego,
- ponowne używanie materiałów wykorzystywanych przy produkcji,
- wdrożenie zasady 5R w zakładach produkcyjnych,
- szkolenia dla pracowników oraz kadry kierowniczej w zakresie ponownego wykorzystania odpadów,
- nawiązywanie współpracy z nowymi odbiorcami odpadów.

\*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).

Investycja Pekabex Development – Osiedle Casa Fiore, Warszawa





**Zestawienie odpadów wytwarzanych w zakładach Grupy w podziale na odpady niebezpieczne i inne**

Odpady fabryki	2023	2022
Ilość wytwarzanych odpadów ogółem [Mg]	9 536	10 048
Ilość wytwarzanych odpadów niebezpiecznych [Mg]	29	19
Ilość wytwarzanych odpadów innych niż niebezpieczne [Mg]	9 507	10 029
Wielkość produkcji m <sup>3</sup> **	206 227	264 094
Odpad do wielkości produkcji [Mg/ m <sup>3</sup> ]	0,046	0,038

**Zestawienie udziału odpadów poddawanych procesowi odzysku oraz poddawanych innym formom przetworzenia**

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

**Ilość wytworzonych odpadów z podziałem na poszczególne zakłady produkcyjne Grupy**

Rodzaj przetwarzania odpadu	Poznań	Mszczonów	Gdańsk I	Gdańsk II KK	Bielsko-Biała	Marktzeuln
Ilość wytwarzanych odpadów ogółem [Mg]	1 733,96	1 880,16	3 859,79	1 227,08	610,04	224,55
Ilość wytwarzanych odpadów niebezpiecznych [Mg]	13,34	4,91	4,71	4,08	0,22	1,33
Ilość wytwarzanych odpadów innych niż niebezpieczne [Mg]	1 720,62	1 875,24	3 854,08	1 223,00	609,82	223,22
Wielkość produkcji m <sup>3</sup> **	52 037,01	60 461,79	38 913,76	17 574,53	18 570,97	18 668,68
Odpad do wielkości produkcji [Mg/ m <sup>3</sup> ]	0,03	0,03	0,10	0,07	0,03	0,01
Odpady poddawane procesowi odzysku (% udział w odpadach ogółem)	99	99	99	99	99	99
Odpady poddawane procesowi unieszkodliwienia (% udział w odpadach ogółem)	1	1	1	1	1	1

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



Obiekt mieszkalny Sodertorpsgården w Aarhus, Dania



4.5.

## 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 terenu 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.:

- Zabezpieczenie 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, Poprzez aktywną obecność przyrodnika, możliwe jest odpowiednie dostosowanie działań inwestycyjnych w celu minimalizacji negatywnego wpływu na lokalną faunę i florę.
- 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 nasadzeń kompensacyjnych.
- Jeśli to tylko możliwe, infrastruktura towarzysząca budowie (np. kontenery biurowe, magazyny) jest lokalizowana na obszarach już zagospodarowanych i przekształconych. Obszary przeznaczone na magazynowanie materiałów są wydzielane w miejscach oddalonych od roślinności oraz cieków wodnych, z zachowaniem bliskości do dróg komunikacyjnych.

- Miejsce magazynowania zbrojenia zabezpieczone jest przed zanieczyszczeniem gruntu i przedostaniem się do środowiska naturalnego, co mogłoby wpływać na organizmy żyjące w glebie.
- Ograniczenie zanieczyszczenia światłem – opiera się ono na rozplanowaniu oświetlenia sztucznego w sposób oświetlający jedynie przestrzeń tego wymagające. Teren budowy wyposażony w oświetlenie energooszczędne oparte na czujnikach ruchu. Ograniczając zanieczyszczenie światłem zmniejszamy negatywny wpływ na zwierzęta nocne, dla których wszechobecne sztuczne oświetlenie zaburza cykl życiowy, uniemożliwia komunikację, wabi w niebezpieczne dla nich miejsca lub daje sygnał do zaprzestania aktywności życiowej. Ma to destrukcyjny wpływ na kwestie doboru i dynamiki populacji wielu gatunków.
- Zastosowanie zielonych fasad, dachów i zieleni izolacyjnej, co wspiera bioróżnorodność, absorbując zanieczyszczenia i pochłaniając CO<sub>2</sub>. Zielen izolacyjna redukuje także oddziaływanie hałasu, co dodatkowo wzmacniając potencjał ekologiczny projektów.
- W przypadku konieczności kompensacji siedliska lub z myślą o stworzeniu dogodnych miejsc lęgowych, Grupa montuje budki lęgowe zgodnie z wytycznymi dla ptaków, owadów i małych ssaków. Dzięki temu, projekty Grupy nie tylko harmonijnie wpisują się w otaczające środowisko, ale także aktywnie wspierają ochronę bioróżnorodności.
- Grupa projektuje łąki kwietne oferując je jako możliwość zastosowania przy zagospodarowaniu przestrzennym wokół budynku. Daje to możliwość zwiększenia bioróżnorodność poprzez wysiewanie różnorodnych gatunków traw i roślin kwitnących, co dostarcza pożywienie i zapewnia schronienie dla korzystnej entomofauny, w tym dla zapylaczy, takich jak pszczoły samotnice, motyle i trzmiele, oraz dla ptaków i małych ssaków. Dodatkowo, łąki kwietne, pełniąc istotną rolę w ekosystemie, nie wymagają koszenia. Ich obecność przyczynia się także do izolacyjnej funkcji, przeciwdziałając tzw. efektowi wysp cieplnych. Stosowanie roślinności odpornościowej na susze dodatkowo minimalizuje potrzebę podlewania, tworząc harmonijną przestrzeń z poszanowaniem dla środowiska.

Grupa drugi rok z rzędu wzięła udział w zalesianiu terenów, w 2022 roku posadzono 505 drzew – na powierzchni 560,55 m<sup>2</sup>, które przyczyniły się do obniżenia emisji CO<sub>2</sub> o 3 030 kg/rok. W 2023 posadzono również 505 drzew uzyskując dane analogiczne do powyższego – łączne nasadzenie to 1010 szt. w ramach akcji „Posadź drzewa z Pekabex” – nasadzenia te przyczyniły się do pochłaniania 6060 kg/CO<sub>2</sub> na rok.

2022

505 drzew

+

2023

505 drzew

obniżenie emisji

6060 kg CO<sub>2</sub>/rok





Wizualizacja inwestycji Pekabex Development osiedla Ja\_Sielska III, Poznań

## 4.6.

### Zgodność z Taksonomią UE

Taksonomia UE jest systematyką, która pokazuje, jaka część (udział %) działalności - przez pryzmat obrotu (przychodu ze sprzedaży), nakładów inwestycyjnych (CapEx) i wydatków operacyjnych (OpEx) Grupy Kapitałowej Pekabex jest zrównoważona środowiskowo. Taksonomia została wprowadzona Rozporządzeniem 2020/8521 i obowiązuje wszystkie spółki raportujące informacje niefinansowe, w tym Grupę Kapitałową Pekabex.

Zgodnie z Rozporządzeniem, działalność zrównoważona środowiskowo to taka, która jednocześnie:

- wnosi istotny wkład w realizację co najmniej jednego celu środowiskowego,
- nie czyni poważnych szkód dla żadnego z celów środowiskowych,
- jest prowadzona zgodnie z Minimalnymi Gwarancjami (z ang. Minimum Safeguards),
- spełnienia Techniczne Kryteria Kwalifikacji (TKK).
- Rozporządzenie precyzuje sześć celów środowiskowych:
- łagodzenie zmian klimatu,
- adaptacja do zmian klimatu,
- zrównoważone wykorzystanie i ochrona zasobów wodnych i morskich,
- przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontrola,
- ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.

Techniczne Kryteria Kwalifikacji (TKK) określają szczegółowo, co oznacza wnoszenie istotnego wkładu w realizację poszczególnych celów i nieczynienie poważnych szkód. Zostały one określone w załącznikach I i II do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/21392, rozszerzonego Rozporządzeniem Delegowanym Komisji (UE) 2022/12143. Komisja Europejska wydała dotychczas jedynie akty delegowane określające kryteria istotnego wkładu w dwa pierwsze cele środowiskowe (dotyczące zmiany klimatu). W przyszłości kryteria zostaną rozszerzone i będą zawierały także warunki, które działalność powinna spełnić, żeby wносиła istotny wkład w realizację pozostałych czterech celów środowiskowych.

1. Rozporządzenie Parlamentu i Rady (UE) 2020/852 z 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje  
 2. Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych  
 3. Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2022/1214 z dnia 9 marca 2022 r. zmieniające rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 w odniesieniu do działalności gospodarczej w niektórych sektorach energetycznych oraz rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2178 w odniesieniu do publicznego ujawniania szczególnych informacji w odniesieniu do tych rodzajów działalności gospodarczej

### → Zgodność prowadzonej przez Grupę Kapitałową Pekabex działalności z systematyką

Badanie zgodności prowadzonej przez Grupę działalności z systematyką wykazało, że:

- Z działalności zrównoważonej Grupy w 2023 roku pochodziło: 24,1% obrotu, 30,8% nakładów inwestycyjnych oraz 24,1% wydatków operacyjnych.
- Z działalności kwalifikującej się, ale niezgodnej z systematyką (niezrównoważonej środowiskowo) w 2023 roku pochodziło: 57,1% obrotu, 55,8% nakładów inwestycyjnych oraz 57,1% wydatków operacyjnych Grupy.
- Z działalności niekwalifikującej się do systematyki w 2023 roku pochodziło: 18,3% obrotu, 13,4% nakładów inwestycyjnych oraz 18,7% wydatków operacyjnych Grupy.

	Obrót	CapEx	OpEx
Wartość w 2023 roku [tys. zł]	1 566 237	41 006	51 393
działalność zrównoważona (zgodna z systematyką)	24,1%	29,2%	24,1%
działalność niezrównoważona (kwalifikująca się do systematyki, ale niezgodna z nią)	57,2%	52,1%	57,2%
działalność neutralna (niekwalifikująca się do systematyki)	18,7%	18,7%	18,7%

W dalszej części rozdziału opisany jest proces badania zgodności z systematyką, zastosowane zasady rachunkowości oraz szczegółowe omówienie trzech wskaźników wyników wraz z tabelami sporządzonymi zgodnie z tzw. aktem delegowanym do art. 8, czyli Rozporządzeniem Delegowanym Komisji (UE) 2021/2178.

### → Badanie zgodności z systematyką

Proces badania zgodności z Taksonomią UE przeprowadzono z udziałem pracowników Grupy Kapitałowej Pekabex oraz ze wsparciem zewnętrznej firmy doradczej. Proces zrealizowano w 4 następujących etapach:

#### Etap 1: Identyfikacja:

Kierując się opisami działalności w załącznikach do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2139, Grupa Kapitałowa Pekabex przeprowadziła przegląd swojej działalności – w zakresie przychodów, nakładów inwestycyjnych (CapEx) oraz wydatków operacyjnych (OpEx) w 2022 roku i zmapowała te działalności, które identyfikują się jako kwalifikujące się do systematyki.

#### Etap 2: Alokacja:

Następnie, do każdej działalności zidentyfikowanej jako kwalifikująca się do systematyki, przypisano odpowiednie przychody, nakłady inwestycyjne i wydatki operacyjne zrealizowane przez Grupę Kapitałową Pekabex w 2022 roku.

Szczegóły stosowanych metod alokacji opisane są w paragrafie „Zasady rachunkowości” w tym rozdziale Raportu.

#### Etap 3: Weryfikacja

Weryfikacja zgodności z systematyką została przeprowadzona poprzez 2 rodzaje badań:

- Badanie zgodności z Technicznymi Kryteriami Kwalifikacji Zgodność z Technicznymi Kryteriami Kwalifikacji (TKK) określonymi w załącznikach do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 zbadano dla wybranych, istotnych finansowo (przyjęto próg istotności finansowej na poziomie 100 tys. zł) rodzajów działalności. W przypadku rodzajów działalności, które były poniżej progu istotności, nie badano zgodności, a związane z nimi obroty, CapEx lub OpEx uznano za kwalifikujące się, ale niezgodne z systematyką. W przypadku działalności powyżej progu istotności przeanalizowano poszczególne kryteria istotnego wkładu i nieczynienia poważnych szkód oraz sprawdzono w jakim stopniu dany rodzaj działalności zgodny jest z TKK.



- Badanie zgodności z Minimalnymi Gwarancjami Zgodność z wymogami Minimalnych Gwarancji zbadano z wykorzystaniem rekomendacji zamieszczonych w Final Report on Minimum Safeguards autorstwa Platform on Sustainable Finance. Minimalne Gwarancje są określone w art. 18 Rozporządzenia 2020/852 i opierają się one w znacznej części na prowadzeniu procesów należytej staranności tak, jak są one zdefiniowane w Wytycznych ONZ Dotyczących Biznesu i Praw Człowieka i Wytycznych OECD dla Przedsiębiorstw Wielonarodowych. Choć raport Platform on Sustainable Finance nie jest

przepisem prawa, to stanowi jedyne obecnie dostępne źródło interpretacji dotyczące Minimalnych Gwarancji, wydane przez ciało funkcjonujące przy Komisji Europejskiej i powołane na podstawie Rozporządzenia 2020/852.

Platform on Sustainable Finance określiła cztery przesłanki i uznała, że spełnienie przynajmniej jednej z nich oznacza niezgodność z wymogami Minimalnych Gwarancji. Przesłanki i sposób ich badania jest opisany w poniższej tabeli.

Przesłanka	Badanie
Nieodpowiednie lub nieistniejące mechanizmy należytej staranności w zakresie praw człowieka, polityki antykorupcyjnej, przeciwdziałania nieuczciwej konkurencji i w zakresie strategii podatkowej	Procesy należytej staranności zweryfikowano poprzez wypełnienie obszernego kwestionariusza – opartego na metodyce zaproponowanej przez Platform on Sustainable Finance (World Benchmark Alliance Core UNGP Indicators), przez Grupę Kapitałową Pekabex (samooceń). W wyniku analizy ustalono, że w Grupie Kapitałowej Pekabex funkcjonują podstawowe procesy należytej staranności.
Spółka jest ostatecznie pociągnięta do odpowiedzialności lub uznania za naruszającą prawo pracy lub prawa człowieka w niektórych rodzajach spraw sądowych z zakresu prawa pracy lub praw człowieka	Weryfikacja polegała na przeglądzie – we współpracy z osobami odpowiedzialnymi za kwestie prawne i finansowe, czy w stosunku do Grupy nie zapadły prawomocne wyroki skazujące w obszarze praw człowieka, korupcji, zachowań uczciwej konkurencji i opodatkowania. W wyniku tak przeprowadzonej weryfikacji, stwierdzono brak informacji nt. takich prawomocnych wyroków
Brak współpracy z Krajowym Punktem Kontaktowym OECD (KPK OECD)	Zweryfikowano bazę zgłoszeń KPK OECD, która wykazała brak zgłoszeń w stosunku do Grupy w okresie od 01.01.2023 do 31.12.2023
Business and Human Rights Resource Centre (BHRRRC) podjęło zarzut wobec spółki a spółka nie odpowiedziała na nie w ciągu 3 miesięcy	Zweryfikowano bazę zgłoszeń Business and Human Rights Resources Centre (BHRRRC), która wykazała brak zgłoszeń w stosunku do Grupy w okresie od 01.01.2023 do 31.12.2023

W wyniku analizy ustalono, że działalność Grupy Kapitałowej Pekabex była w 2023 roku prowadzona zgodnie z Minimalnymi Gwarancjami.

**Etap 4: Kalkulacja**

Na podstawie informacji z poprzednich 3 etapów, sporządzono tabele dla obrotów, nakładów inwestycyjnych i wydatków operacyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2139.

→ **Zastosowane zasady rachunkowości**

W celu obliczenia odsetka obrotu, nakładów inwestycyjnych (CapEx) i wydatków operacyjnych (OpEx) kwalifikujących się do systematyki, zastosowano następujące zasady:

**Obrót**

W odniesieniu do obrotu podstawę stanowiły całkowite skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej Pekabex w 2023 roku, ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2023 roku w nocy 1. Do licznika przypisano przychody z działalności kwalifikującej się do systematyki i jednocześnie zgodnej z nią.

**Nakłady inwestycyjne (CapEx)**

W odniesieniu do nakładów inwestycyjnych (CapEx) podstawę stanowiły nakłady inwestycyjne ujęte w poszczególnych spółkach z Grupy. Całkowita kwota nakładów inwestycyjnych została zaprezentowana w nocy 6 do Skonsolidowanego Sprawozdania finansowego za 2023 rok. Kwalifikacja CapEx do poszczególnych rodzajów działalności została wykonana proporcjonalnie do udziału kwalifikujących się do systematyki przychodów związanych z tymi rodzajami działalności. Do mianownika KPI Capex zostały przypisane również koszty dotyczące dotyczą zakupu produktów z działalności gospodarczej zgodnej z systematyką oraz indywidualnych środków umożliwiających docelowej działalności stanie się niskoemisyjną lub umożliwiających jej ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, w szczególności rodzajów działalności wymienionych w pkt 7.6 załącznika I do aktu delegowanego w sprawie klimatu. Do licznika przypisano tę część nakładów inwestycyjnych, która dotyczy rodzajów działalności kwalifikujących się do systematyki i jednocześnie zgodnych z nią.

**Wydatki operacyjne (OpEx)**

W odniesieniu do wydatków operacyjnych (OpEx) podstawę stanowiły wszystkie koszty służące do bieżącej obsługi aktywów Grupy i utrzymywania ich we właściwej kondycji. Zaliczone do nich zostały takie koszty, jak: koszty związane z naprawami oraz remontami urządzeń, maszyn i pojazdów Grupy, koszty utrzymania i renowacji budynków należących do Grupy oraz koszty utrzymania oprogramowania będącego aktywem Grupy Kapitałowej Pekabex. Kwalifikacja OpEx do poszczególnych rodzajów działalności została wykonana proporcjonalnie do udziału kwalifikujących się do systematyki przychodów związanych z tymi rodzajami działalności. Do licznika przypisano tę część OpEx, która dotyczy rodzajów działalności kwalifikujących się do systematyki i jednocześnie zgodnych z nią.

W przypadku wydatków operacyjnych, które w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) 2021/2178 definiowane są w sposób nie odnoszący się do międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej, dokonano

przełądu wszystkich kont w systemie rachunkowym Grupy, a następnie zidentyfikowane pozycje spełniające definicję OpEx'u proporcjonalnie przypisano do danego rodzaju działalności kwalifikującej się do systematyki lub do zbioru pozostałych wydatków operacyjnych (nie kwalifikujących się do systematyki).

**Pozostałe informacje**

Dane wykorzystane do obliczeń pochodzą z systemu finansowo-księgowego Grupy Pekabex.

Grupa uniknęła podwójnego liczenia podczas przypisywania obrotu i nakładów inwestycyjnych poprzez dokonanie stosownych wyłączeń konsolidacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami rachunkowymi. W przypadku wydatków operacyjnych, które w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) 2021/2178 definiowane są w sposób nie odnoszący się do międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej, dokonano przełądu wszystkich kont w systemie rachunkowym Grupy, a następnie zidentyfikowane pozycje spełniające definicję OpEx'u przypisano każdorazowo do danego rodzaju działalności kwalifikującej się do systematyki.

W trakcie analizy nie zidentyfikowano rodzajów działalności przyczyniających się do więcej niż jednego celu środowiskowego. Nie istniała w związku z tym potrzeba stosowania specjalnych procedur w celu uniknięcia podwójnego liczenia.

Grupa ujawnia w niniejszym raporcie po raz drugi udział działalności zgodnej z systematyką i po raz trzeci udział działalności kwalifikującej się do systematyki. Ujawnienie w niniejszym raporcie dotyczy ostatniego roku obrotowego, tj. okresu od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023.

Analiza wykazała brak konieczności szczegółowej desegregacji kluczowych wskaźników wyników pomiędzy poszczególne jednostki operacyjne Grupy zgodnie z pkt 1.2.2.3. Załącznika I do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2178.

Grupa Kapitałowa Pekabex nie prowadzi, nie finansuje ani nie ma ekspozycji na rodzaje działalności, o których mowa w sekcjach 4.26 – 4.31 załączników I i II do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 (rodzaje działalności związane z wytwarzaniem energii w ramach procesów jądrowych i produkcji energii z gazowych paliw kopalnych).



**Tabela 1: Odsetek obrotu zgodnego z systematyką**

Działalność gospodarcza	Kod lub kody	Obrót (wartość bezwzględna)	Część obrotu	Kryteria dotyczące istotnego wkładu						Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”							Udział procentowy obrotu zgodnego z systematyką, rok 2023	Udział procentowy obrotu zgodnego z systematyką, rok 2022	Kategoria (działalność wspomagająca lub)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)		
				Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Minimalne gwarancje						
		tys. zł	%	%	%	%	%	%	%	%	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	%	%	E	T	
<b>A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>																						
<b>A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)</b>																						
Budowa nowych budynków	7.1.	378 106	24,1%	0,00%	24,1%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	T	T	T	24,1%	32,42%		T	
<b>Obrót ze zrównoważonej środowiskowo działalności (zgodnej z systematyką) (A.1)</b>		<b>378 106</b>	<b>24,1%</b>	<b>0,00%</b>	<b>24,1%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>								<b>24,1%</b>	<b>32,42%</b>			
w tym wspomagająca			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%											E	
w tym na rzecz przejścia			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%												T
<b>A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)</b>																						
Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków	3.5.	53 023	3,4%	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	N	T	T	3,4%	3,3%			
Budowa nowych budynków	7.1.	839 338	53,6%	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	T	T	T	53,6%	45,8%			
Nabywanie i prawo własności budynków	7.7.	2 708	0,2%	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	T	T	T	0,2%	0,2%			
<b>Obrót z działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (niezgodnej z systematyką) (A.2)</b>		<b>895 070</b>	<b>57,2%</b>															<b>57,2%</b>	<b>49,32%</b>			
<b>Razem (A.1.+A.2.)</b>		<b>1 273 175</b>	<b>81,3%</b>															<b>81,3%</b>	<b>81,7%</b>			
<b>B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>																						
Obrót z działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)		293 061	18,7%															18,7%	18,3%			
<b>Razem (A+B)</b>		<b>1 566 237</b>	<b>100%</b>																			

Grupa Kapitałowa Pekabex uzyskuje przychody z kilku segmentów działalności, ujętych w systematyce w zakresie załączników I i II do aktu delegowanego w sprawie klimatu (Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) 2021/2139). Skonsolidowane przychody Grupy wyniosły w 2023 roku 1 566 237 tys. zł. Głównymi pozycjami przychodów z działalności kwalifikującej się do systematyki w 2023 roku były:

- Przychody realizacji kontraktów w formule generalnego wykonawstwa oraz z produkcji, sprzedaży i montażu prefabrykatów służących do budowy nowych budynków, które kwalifikują się do systematyki jako obrót związany

z działalnością 7.1. Budowa nowych budynków w wysokości 1 217 444 tys. zł w Załączniku II

- Przychody z produkcji i sprzedaży ścian z oknami, które kwalifikują się do systematyki jako obrót związany z działalnością 3.5. Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków w wysokości 53 023 tys. zł w Załączniku II
- Przychody z wynajmu powierzchni, które kwalifikują się do systematyki jako obrót związany z działalnością 7.7. Nabywanie i prawo własności budynków w wysokości 2 708 tys. zł w Załączniku II

Pośród ww. rodzajów działalności jedynie w przypadku działalności 7.1. Budowa nowych budynków, potwierdzono spełnienie Technicznych Kryteriów Kwalifikacji określonych w Załączniku II do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2021/2139, a zatem obrót związany z tą działalnością został uznany za zgodny z systematyką.

Grupa uzyskała w 2023 roku także 293 061 tys. zł przychodów z działalności niekwalifikującej się do systematyki. Przychody te pochodziły głównie z realizacji kontraktów dostawowych.

Udział obrotu z działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) w całości obrotu wyniósł w 2023 roku 24,1%, a udział obrotu z działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezgodnej z nią 57,2%. Łącznie udział obrotu z działalności kwalifikującej się do systematyki wyniósł 81,3%. Pozostałe 18,7% obrotu przypada na przychody z działalności niekwalifikującej się do systematyki, czyli takiej, dla której regulator nie ustalił Technicznych Kryteriów Kwalifikacji w załącznikach do aktu delegowanego



**Tabela 2: Odsetek nakładów inwestycyjnych (CapEx) zgodnych z systematyką**

Działalność gospodarcza	Kod lub kody	Nakłady inwestycyjne w ujęciu bezwzględnym	Udział procentowy nakładów inwestycyjnych	Kryteria dotyczące istotnego wkładu Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”						Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”							Udział procentowy nakładów inwestycyjnych zgodnych z systematyką, rok 2023	Udział procentowy nakładów inwestycyjnych zgodnych z systematyką, rok 2022	Kategoria (działalność wspomagająca lub)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)
				Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Minimalne gwarancje				
		tys. zł	%	%	%	%	%	%	%	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	%	%	E	T
<b>A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>																				
<b>A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)</b>																				
Budowa nowych budynków	7.1.	9 883	24,1%	0,0%	24,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	T		T	T	T	T	T	24,1%	32,42%		T
Montaż, konserwacja i naprawa systemów technologii energii odnawialnej	7.6.	2 091	5,1%	0,0%	5,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%								5,1%	0,0%		
<b>Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) (A.1)</b>		<b>11 974</b>	<b>29,2%</b>	<b>0,00%</b>	<b>29,2%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>								<b>29,2%</b>	<b>32,42%</b>		
w tym wspomagająca		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%										E	
w tym na rzecz przejścia		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%											T
<b>A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)</b>																				
Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków	3.5.	1 394	3,4%	0,0%	3,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	N		T	T	N	T	T	3,4%	3,3%		
Budowa nowych budynków	7.1.	19 970	48,7%	0,0%	48,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	T		T	T	T	T	T	48,7%	45,8%		
Nabywanie i prawo własności budynków	7.7.	0,0	0,0%	0,0%	0,19%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	N		T	N	N	T	T	0,0%	0,2%		
<b>Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (niezgodnej z systematyką) (A.2)</b>		<b>21 364</b>	<b>52,1%</b>														<b>52,1%</b>	<b>49,32%</b>		
<b>Razem (A.1.+A.2.)</b>		<b>33 338</b>	<b>81,3%</b>														<b>81,3%</b>	<b>81,7%</b>		
<b>B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>																				
<b>Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)</b>		<b>7 668</b>	<b>18,7%</b>														<b>18,7%</b>	<b>18,3%</b>		
<b>Razem (A+B)</b>		<b>41 006</b>	<b>100%</b>																	



Nakłady inwestycyjne (CapEx) kwalifikujące się do systematyki są związane z realizacją planów inwestycyjnych przyjętych przez Zarząd Grupy. Nakłady inwestycyjne Grupy wyniosły w 2022 roku 41 006 tys. zł. Nakłady inwestycyjne były ponoszone przede wszystkim na:

- Nakłady inwestycyjne w wysokości 31 247 tys. zł przeznaczono na nowe sprzęty i maszyny niezbędne do produkcji prefabrykatów, które z kolei generują przychód z działalności 7.1. Budowa nowych budynków w Załączniku II oraz

w ramach działalności 3.5. Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków w Załączniku II. W oparciu o przeprowadzoną analizę zidentyfikowano nakłady inwestycyjne w ramach działalności zgodnej z taksonomią w ramach działalności 7.6. Montaż, konserwacja i naprawa systemów technologii energii odnawialnej w Załączniku II. Nakłady inwestycyjne w wysokości 2 091 tys. zł przeznaczono na zakup paneli fotowoltaicznych.

Grupa poniosła w 2023 roku także 7 668 tys. zł nakładów inwestycyjnych na działalność niekwalifikującą się do systematyki.

Udział nakładów inwestycyjnych związanych z rodzajami działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) w całości nakładów inwestycyjnych wyniósł w 2023 roku wyniósł 29,2%, a udział nakładów inwestycyjnych

związanych z rodzajami działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezgodnej z nią 52,1%. Łącznie udział nakładów inwestycyjnych związanych z rodzajami działalności kwalifikującej się do systematyki wyniósł 81,3%. Pozostałe 18,7% nakładów inwestycyjnych przypadło na rodzaje działalności niekwalifikujące się do systematyki, czyli takie, dla których regulator nie ustalił Technicznych Kryteriów Kwalifikacji w załącznikach do aktu delegowanego.

**Tabela 3: Odsetek wydatków operacyjnych (OpEx) zgodnych z systematyką**

Działalność gospodarcza	Kod lub kody	Wydatki operacyjne w ujęciu bezwzględnym	Udział procentowy wydatków operacyjnych	Kryteria dotyczące istotnego wkładu						Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”							Udział procentowy wydatków operacyjnych zgodnych z systematyką, rok 2023	Udział procentowy wydatków operacyjnych zgodnych z systematyką, rok 2022	Kategoria (działalność wspomagająca lub)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)
				Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Minimalne gwarancje				
		tys. zł	%	%	%	%	%	%	%	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	%	%	E	T
<b>A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>																				
A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)																				
Budowa nowych budynków	7.1.	12 406	24,1%	0,00%	24,1%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	T	T	T	24,1%	32,42%		T
<b>Wydatki operacyjne z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) (A.1)</b>		<b>12 406</b>	<b>24,1%</b>	<b>0,00%</b>	<b>24,1%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>								<b>24,1%</b>	<b>32,42%</b>		
A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)																				
Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków	3.5.	1 740	3,4%	0,00%	3,32%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	N		T	T	N	T	T	3,4%	3,3%		
Budowa nowych budynków	7.1.	27 541	53,6%	0,00%	32,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	T	T	T	53,6%	45,8%		
Nabywanie i prawo własności budynków	7.7.	89	0,2%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	N		T	N	N	T	T	0,2%	0,2%		
<b>Wydatki operacyjne z tytułu działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (niezgodnej z systematyką) (A.2)</b>		<b>29 370</b>	<b>57,2%</b>	<b>0,00%</b>	<b>35,93%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>								<b>57,2%</b>	<b>49,3%</b>		
<b>Razem (A.1.+A.2.)</b>		<b>41 776</b>	<b>81,3%</b>														<b>81,3%</b>	<b>81,7%</b>		
<b>B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI</b>																				
<b>Wydatki operacyjne z tytułu działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)</b>		<b>9 616</b>	<b>18,7%</b>														<b>18,7%</b>	<b>18,3%</b>		
<b>Razem (A+B)</b>		<b>51 393</b>	<b>100%</b>																	



Wydatki operacyjne (OpEx) kwalifikujące się do systematyki są związane z utrzymaniem we właściwym stanie aktywów Grupy służących do realizacji działalności kwalifikującej się do systematyki. Wydatki operacyjne Grupy Kapitałowej Pekabex wyniosły w 2023 roku 51 393 tys. zł. Wydatki operacyjne były ponoszone przede wszystkim na utrzymanie maszyn i sprzętu specjalistycznego niezbędnego do prowadzenia działalności w ramach działalności 7.1. Budowa nowych budynków w Załączniku II, a także bezpośrednio nieskapitalizowane koszty dotyczące badań i rozwoju.

Ponadto, Grupa poniosła w 2023 roku wydatki operacyjnych na działalność niekwalifikującą się do systematyki w wysokości 9 616 tys. zł.

Udział wydatków operacyjnych związanych z rodzajami działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) w całości wydatków operacyjnych wyniósł w 2023 roku 24,1%, a udział wydatków operacyjnych związanych z rodzajami działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezgodnej z nią 57,2%. Łącznie udział wydatków operacyjnych związanych z rodzajami działalności kwalifikującej się do systematyki wyniósł 81,3%.







**Kwestie  
pracownicze  
i społeczne  
w Grupie Pekabex**

5.0



**5.1.**

## Poszanowanie praw człowieka

GRI: 103-1, 103-2, 103-3, 102-16, 412-2, 102-17

**5.1.1.**

### 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 komisjaetyki@pekabex.com. Wszystkie zgłoszenia są rozpatrywane indywidualnie i są podstawą do podjęcia działań prewencyjnych i naprawczych. W roku 2023 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 łańcucha wartości w sposób etyczny.

Grupa w żadnej ze swoich lokalizacji nie dopuszcza zatrudniania dzieci. Grupa ściśle przestrzega określonej ustawowo granicy wieku. Młodociągnięci dopuszczeni do pracy mają zapewnione warunki pracy odpowiednie dla ich wieku oraz są chronieni przed wyższym ekonomicznym oraz jakkolwiek pracą, która mogłaby szkodzić ich bezpieczeństwu, zdrowiu lub rozwojowi fizycznemu, psychicznemu, moralnemu i społecznemu albo utrudniać im edukację. Grupa nie toleruje i nie dopuszcza do zaistnienia w swojej organizacji zjawiska pracy przymusowej lub nielegalnego zatrudnienia. Grupa odmawia współpracy z dostawcami

lub usługodawcami, co do których istnieje podejrzenie zatrudniania dzieci, występowania zjawiska pracy przymusowej lub nielegalnego zatrudnienia. W związku z powyższym, Grupa zobowiązuje się do ścisłego kontrolowania swoich dostawców i usługodawców pod tym kątem.

Przepisy prawa i regulacje, którym podlega działalność Grupy, wspierają przeciwdziałanie nieuczciwym praktykom gospodarczym, promują zdrową konkurencję oraz transparentność zarządzania, a przede wszystkim chronią pracownika przed nadużyciami oraz stawiają jego bezpieczeństwo w miejscu pracy na pierwszym miejscu. Strategia biznesowa Grupy oraz otoczenie regulacyjno-prawne umożliwia jej bezpieczny wzrost oraz bezpieczny i zrównoważony rozwój. Realizacja strategii, respektowanie wartości wynikających z Kodeksu Etyki, a także przestrzeganie przepisów prawa, stanowi dla Grupy priorytet i jest wyrazem poszanowania dla interesów pracowników, akcjonariuszy i partnerów biznesowych.

Niezależnie od wymogów prawa i sankcji karnych, Zarząd Grupy uważa, że przestrzeganie przepisów należy do etycznej postawy każdego przedsiębiorstwa. Zarząd Grupy uważa, że obowiązkiem każdej organizacji jest zajęcie stanowiska wobec swoich zobowiązań etycznych oraz wobec sposobu ich wdrażania we współpracy z partnerami, dlatego Grupa Pekabex zobowiązuje się do przestrzegania najważniejszych, powszechnie uznanych norm prawnych, takich jak:

- Powszechna Deklaracja Praw Człowieka,
- Karta Praw Podstawowych Unii Europejskiej,
- Podstawowe konwencje Międzynarodowej Organizacji Pracy,
- Wytyczne Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD) dla przedsiębiorstw wielonarodowych,
- Dziesięć zasad wynikających z United Nations Global Compact,
- Wytyczne Organizacji Narodów Zjednoczonych dotyczące biznesu i praw człowieka.

GRI: 102-17, 412-1, 414

**5.1.2.**

### 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 Grupie obowiązuje Kodeks Etyki Pekabex, w którym 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, wzmocnione zostaną 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.com lub poprzez bezpośredni kontakt z wybranym przedstawicielem Komisji. Każdy ze zgłoszonych przypadków jest indywidualnie rozpatrywany przez Komisję. W 2023 roku zostały zgłoszone 4 sprawy, co pokazuje świadomość wśród pracowników Grupy, jak ważne są wartości i ich przestrzeganie. Zgłoszenia dotyczyły głównie zachowań niezgodnych z wartościami.

Wdrożone wartości i kodeks etyki stały się podstawą do opracowania Dobrych Praktyk w działach produkcyjnych wszystkich fabryk. To 10 zasad, opierających się o wartości, przełożonych na konkretne zachowania, które obowiązują wszystkich pracowników.

Tablice „Dobre praktyki”

**Dobre praktyki**

- Szanujemy współpracowników niezależnie od narodowości, pochodzenia, religii, płci, wykształcenia, pozycji zawodowej, orientacji seksualnej, niepełnosprawności czy przynależności politycznej
- Nie akceptujemy jakichkolwiek przejawów dyskryminacji i agresji
- Wykonujemy pracę zgodnie z zasadami i przepisami BHP
- Nie tolerujemy alkoholu w żadnej ilości
- Każda kradzież (również godzinowa) jest karana
- Jesteśmy punktualni, rozpoczynamy pracę o wyznaczonej porze
- Szanujemy mienie firmy: dbamy o narzędzia i miejsce pracy
- Dbamy o środowisko, respektujemy zasady obowiązujące w zakładzie
- W czasie zmiany nie opuszczamy terenu zakładu bez zgody przełożonego
- Przerwy dla każdej nawy odbywają się wg. harmonogramu
- Ograniczamy używanie telefonów komórkowych do minimum

GRI: 103-1, 103-2, 103-3, 406-1

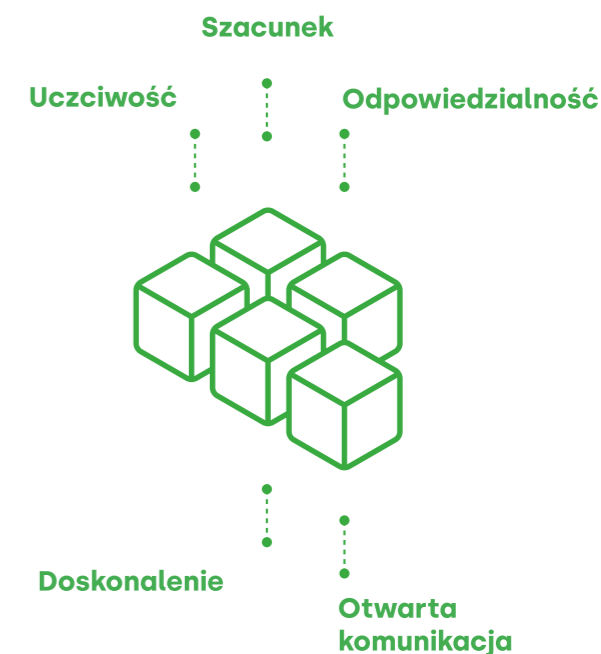
**5.1.3.**

### Przeciwdziałanie zjawiskom dyskryminacji, molestowania i mobbingu

Grupa potępia wszelkie formy dyskryminacji i molestowania oraz zobowiązuje się do wspierania różnorodności kulturowej poprzez tworzenie takiego otoczenia, w którym każdy ma szansę na spełnienie w życiu osobistym i zawodowym. Respektując wartości wynikające z Kodeksu Etyki, Grupa prowadzi politykę zatrudniania, wygradzania i awansowania w oparciu o zasadę równego traktowania.

Grupa nie toleruje mobbingu w miejscu pracy i zobowiązuje się, poprzez wewnętrzne regulacje, a także propagowanie wartości wynikających z Kodeksu Etyki, zapobieganie i nie dopuszczać do zachowania o charakterze mobbingu wśród osób zatrudnionych w ramach Grupy (bez względu na formę zatrudnienia). W 2023 roku odbyło się szkolenie z zakresu polityki antydyskryminacyjnej i anty mobbingowej, przeznaczone dla kadry menedżerskiej, prowadzone przez Dział Prawny oraz HR. Szkolenie ma charakter cykliczny i obejmuje swoich zasięgiem wszystkich pracowników grupy.

Ponadto, Grupa zobowiązuje się do bieżącego monitorowania relacji pracowniczych w celu identyfikowania potencjalnych zagrożeń mobbingiem. Grupa zapewnia, że potencjalne przypadki zachowania noszące znamiona mobbingu będą wyjaśniane w sposób bezstronny przez Komisję Etyki i rozpatrywane indywidualnie w celu wyboru optymalnego





sposobu rozpatrzenia, pozwalającego na sformułowanie odpowiednich wniosków i rekomendacji lub ewentualnie w celu podjęcia odpowiednich działań dodatkowych czy decyzji kadrowych.

Zarząd Grupy dokłada wszelkich starań by wzmacniać ochronę i godność pracowniczą w trakcie trwania stosunku pracy. W Grupie odbywają się cykliczne szkolenia w postaci webinarów, pt. „Przeciwdziałanie mobbingowi w firmie Pekabex”, które głównie kierowane są do grup pracowników, gdzie ryzyko wystąpienia mobbingu jest potencjalnie najwyższe. Celem szkolenia jest ukazanie różnic między mobbingiem, dyskryminacją, a molestowaniem w oparciu o Kodeks Pracy, a także poszerzenie świadomości istnienia mechanizmów przeciwdziałania tym zjawiskom w Grupie.

W roku 2023 Zarząd Grupy nie odnotował zgłoszenia przypadków dyskryminacji, molestowania, czy mobbingu.

GRI: 403-1, 403-2, 403-5, 403-7, 403-8, 403

#### 5.1.4.

### BHP

Życie i zdrowie pracowników dla Grupy Pekabex jest najważniejszą wartością. Każda osoba pracująca w Grupie (bez względu na formę zatrudnienia) powinna być bezpieczna podczas wykonywania swoich obowiązków. Grupa kładzie duży nacisk na edukację i działania zapobiegawcze w zakresie bezpieczeństwa i higieny w miejscu pracy. Organizowane są szkolenia, cykliczne spotkania z pracownikami oraz został wdrożony system narzędzi, regulaminów i procedur, pozwalających na zmniejszenie liczby wypadków i ograniczenie ryzyka chorób zawodowych. Wpływa to również na poprawę prewencji w tych obszarach. System podlega ciągłemu doskonaleniu poprzez analizę ryzyka i antycypowanie zagrożeń w perspektywie krótko- i długoterminowej. We wszystkich lokalizacjach Grupy nie ma tolerancji dla ignorowania zasad BHP.

W 2023 roku w Grupie Pekabex utrzymano system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy oparty o normę ISO 45001:2018. Zostali nim objęci pracownicy spółek Grupy, a także osoby, które nie mają takiego statusu, ale których praca lub miejsce pracy jest kontrolowane przez Grupę (zakład produkcyjny w Niemczech). Zakres certyfikacji Systemu BHP obejmuje roboty montażowe oraz roboty w zakresie generalnego wykonawstwa, a także zakres pionu produkcji w lokalizacji Poznań, Gdańsk I i Gdańsk II. W 2023 roku zakresem systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy opartym o normę ISO 45001:2018 został objęty również zakład produkcyjny w Mszczonowie.

System Zarządzania Bezpieczeństwem i Higieną Pracy 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 6 pracowników w pionie produkcji, z funkcją koordynacyjną w siedzibie w Poznaniu, 3 pracowników w pionie Działu Montażu oraz 2 pracowników w Dziale Generalnego Wykonawstwa.

#### 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 zdarzenia 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, 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

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 dotyczy 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 współudziału 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,



Pracownicy Pekabex, Magazyn WYROBÓW Gotowych Mszczonów

- 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 cotygodniowym 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 programu „Minuty dla bezpieczeństwa”.

#### Szkolenia BHP

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 „Minut 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. Wszystkie obszary bezpieczeństwa i higieny pracy z pionu produkcji są raportowane miesięcznie do Zarządu i podsumowywane w systemie rocznym. W 2023 roku pracownicy zakładów produkcyjnych uczestniczyli w cyklu szkoleń z zakresu prewencji wypadkowej o tematyce: „Jak uniknąć wypadku podczas pracy związanej z transportem” oraz „Zarządzanie bezpieczeństwem przy obsłudze urządzeń i maszyn przemysłowych”.

Plac budowy prowadzone przez Pekabex są jednymi z najbezpieczniejszych w Polsce, między innymi dlatego, że





Pracownik Pekabex, Hala produkcyjna Poznań

technologia prefabrykacji wymaga zaangażowania małych zespołów montażowych. Ekipy są bardzo dobrze wyposażone i gruntownie przeszkolone w zakresie bezpiecznego montażu. W czerwcu 2023 roku w ramach szkoleń tematycznych przeprowadzonych w Grupie odbyło się specjalistyczne, dwudniowe szkolenie dla pracowników Działu Montażu, które obejmowało m.in. ćwiczenia z zakresu zasad bezpieczeństwa pracy na wysokościach oraz udzielania pierwszej pomocy.

#### Działania prewencyjne

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 „Minut dla bezpieczeństwa”,
- codzienne odprawy przed rozpoczęciem prac,
- tematyczne kampanie bezpieczeństwa (na przykład 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,
- odpowiednio dobrane, pod względem wielkości charakterystycznych 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.

#### Podwykonawcy

W Grupie wdrożono procedurę zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy dla podwykonawców i 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 podwykonawcę 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 podwykonawcy 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).

#### Wskaźniki BHP

Grupa obejmuje 100% pracowników oraz osób, których praca lub miejsce pracy jest nadzorowane przez organizację, systemem zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy opartym o normę ISO 45001:2018. Zakres certyfikacji Systemu BHP obejmuje roboty montażowe oraz roboty w zakresie generalnego wykonawstwa, a także zakres pionu produkcji w lokalizacji Poznań, Gdańsk I i Gdańsk II oraz Mszczonów.

W 2023 roku Grupa nie zanotowała wypadku śmiertelnego wśród pracowników własnych, nadzorowanych, ani również wśród pracowników podwykonawców, z którymi Grupa współpracuje.

Analiza danych dotyczących wypadków przy pracy wskazuje, że w 2023 roku, w porównaniu z analogicznym okresem w 2022 roku, nastąpił wzrost liczby wypadków przy pracy do poziomu 55 zdarzeń (wzrost o 10 zdarzeń, tj. 22% w skali roku). Stosunkowo znaczne zagrożenie zaistnienia wypadku przy pracy dotyczy osób zatrudnionych na stanowiskach robotniczych w zakładach produkcyjnych; są to głównie wypadki powodujące czasową niezdolność do pracy (tzw. lekki wypadek przy pracy), występujące w 95% przypadków. Na terenie zakładów produkcyjnych w 2023 roku miały miejsce tylko 2 przypadki ciężkiego wypadku przy pracy, w 2022 roku był to 1 przypadek. Po każdym z wypadków został przeprowadzony szczegółowy audyt mający na celu zbadanie okoliczności i przyczyn wypadku. Sformułowano również wnioski i podjęto

działania prewencyjne. Na placach budów w 2023 roku miało miejsce jedynie 20% wszystkich zaistniałych wypadków. Większość zdarzeń, które zostały zakwalifikowane jako wypadek przy pracy, było w pewnym stopniu związane ze stażem 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, brak ostrożności i nieprzestrzeganie zasad zgodnych z przepisami BHP. Ze statystyki wynika, że pracownicy ulegali wypadkom najczęściej podczas poruszania się po miejscu wykonywania pracy, a urazom najczęściej podlegały kończyny górne i dolne.

#### Wskaźnik częstości wypadków (liczba wypadków przy pracy / liczba pracowników x 1000)

2020	34,94
2021	21,75
2022	20,97
2023	31,98

Trend wskaźnika częstotliwości wypadków przy pracy na 1 000 pracujących w latach 2020–2022 wykazuje tendencję spadkową. W 2023 roku ponownie wzrasta. Analiza danych dotyczących wypadków przy pracy, wskazuje, że największy wzrost wskaźnika częstości wypadków zanotowano w zakładzie produkcyjnym w Martzeuln, w Niemczech. W 2023 roku nie doszło tam do wypadków śmiertelnych. Odnotowano 14 wypadków w czasie pracy (wzrost o 5 w stosunku do 2022 roku), z czego wszystkie przypadki to urazy powodujące czasową niezdolność do pracy. W wyniku wypadków pracownicy zakładu pozostawali 333 dni na zwolnieniu chorobowym, co stanowi spadek o 19% w stosunku do liczby dni straconych w 2022 roku. Wzrost wskaźnika częstości wypadków zauważalnie wzrósł również w dziale montażu – wzrost z 37,31 do 51,28. Wszystkie zarejestrowane wypadki miały kategorię lekkich wypadków przy pracy, większość wydarzyła się podczas poruszania się pracowników po miejscu pracy. Dodatkowa analiza wskaźnika ciężkości wypadków w dziale montażu (liczonego jako liczba dni niezdolności do pracy przez liczbę wypadków) wykazała, że wskaźnik ten spadł z 66,6 w 2022 roku do poziomu 51,8 w 2023 roku. Oznacza to, że mimo wzrostu liczby wypadków przy pracy miały one mniej negatywny wpływ na zdrowie pracowników niż w poprzednim roku.

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. Dodatkowo, Grupa stawia na procesy edukacji i szkoleń, ponieważ świadomość pracowników zmniejsza ryzyko wystąpienia sytuacji potencjalnie wypadkowych i samych wypadków.





**5.2.**

**Pracownicy Grupy Pekabex**

**Grupa Pekabex zatrudnia zespół profesjonalistów z ekspercką wiedzą i dużym doświadczeniem. Stawia również na poszukiwanie młodych talentów, którym zapewnia zdobycie cennego doświadczenia oraz stabilne zatrudnienie.**

Polityka Grupy ma na celu pozyskanie najlepszych specjalistów i zbudowanie z nimi długoterminowych relacji, co pozwala na budowanie wysokich kompetencji organizacyjnych oraz stabilnego zespołu. 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.

W 2023 roku Magazyn Forbes przygotował po raz drugi „Ranking Poland’s Best Employers”. Pekabex został laureatem rankingu jako jeden z pracodawców, który najlepiej dostosował się do zmian na rynku pracy i jednocześnie zadbał o swoich pracowników w czasie pandemii.

GRI: 401-2

**5.2.1.**

**Polityki stosowane w odniesieniu do pracowników**

Podstawowymi politykami dotyczącymi pracowników w Grupie są Regulamin Pracy i Regulamin Wynagrodzenia. W marcu 2022 roku w Grupie Pekabex został ustanowiony nowy Regulamin Pracy. W lipcu 2023 nastąpiła jego aktualizacja, która miała na celu dostosowanie zapisów

do zmian legislacyjnych i obowiązujących realiów rynku pracy. W lutym 2023 roku Grupa przyjęła również nowy Regulamin Wynagrodzenia w Grupie Pekabex.

W 2023 roku w Grupie Pekabex rozpoczął się proces wartościowania stanowisk pracy, którego celem jest analiza wynagrodzeń w zakresie rynkowym i budowa systemu wynagrodzeń zasadniczych. W proces zostali zaangażowani menedżerowie wszystkich analizowanych obszarów. W wyniku prac nad wartościowaniem, w 2024 roku został wprowadzony nowy Taryfikator Stanowisk. Zawiera on 241 stanowisk uwzględniających ścieżki awansów, które dzieli na 12 grup zaszerogowania. Tabela wynagrodzeń zapewni spójny wzrost płac z każdym kolejnym, wyższym poziomem w taryfikatorze. Dzięki dużej rozpiętości widełek można różnicować płace na danym stanowisku w zależności od poziomu kompetencji. Poprzez przeprowadzenie procesu wartościowania Grupa zyskała wiedzę na temat konkurencyjności wynagrodzeń na rynku, co umożliwi efektywniejsze zarządzanie budżetami wynagrodzeń i prowadzenie efektywnej polityki zarządzania zasobami ludzkimi.

Ważnym dokumentem obowiązującym pracowników Grupy jest Kodeks Etyki, który formułuje i upowszechnia standardy zachowań etycznych. Każdy pracownik jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów prawa oraz zasad wymienionych w Kodeksie Etyki i zobowiązuje się do reagowania na zachowania, które łamią obowiązujące w Grupie Pekabex wartości.

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

- premie uznaniowe, nagrody,
- premie 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,
- świeże owoce,
- prywatna opieka medyczna,
- dofinansowanie w ramach Programu Multisport,
- pożyczki w ramach ZFŚS udzielane na potrzeby mieszkaniowe pracowników,
- wsparcie w ramach ZFŚS w postaci zapomóg losowych,
- dofinansowanie do półkolonii
- upominki dla nowonarodzonych dzieci pracowników,
- spotkania integracyjne – działowe i ogólnofirmowe,
- dofinansowanie pasji pracowników,
- upominki i nagrody z okazji jubileuszy.

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

Pracownik Pekabex, zbrojarnia w Poznaniu

<p><b>100%</b></p> <p>Odsetek pracowników oraz osób, których praca lub miejsce pracy jest kontrolowane przez organizację, objętych systemem BHP</p>	<p><b>0</b></p> <p>Wypadków śmiertelnych wśród pracowników oraz osób, których praca lub miejsce pracy jest kontrolowane przez Grupę</p>	<p><b>44</b></p> <p>Liczba wypadków** na terenach zakładów Grupy Pekabex w 2023 roku (w 2022 roku 39)</p>	<p><b>11</b></p> <p>Liczba wypadków** na prowadzonych przez Grupę Pekabex placach budów w 2023 roku (w 2022 roku 6)</p>
---	---	---	---

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





Pracownicy Pekabex, Mszczonów

Grupa zapewnia osobom zatrudnionym niezbędne narzędzia pracy, odpowiednie do zajmowanego stanowiska.

W 2023 roku w ramach Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Grupa przeznaczyła 2 364 tys. zł (2 907 tys. zł w 2022) na zapomogi losowe i świąteczne, pożyczki, karty sportowe oraz zajęcia rekreacyjne i sportowe (m.in. udział pracowników w maratonach, rajd rowerowy, regaty żeglarskie, zawody narciarskie, turniej siatkówki, wyjazd na narty biegowe, pasje pracowników).

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

W 2022 roku w Grupie została wprowadzona Polityka Szkoleniowa, a w 2023 roku nastąpiła jej aktualizacja. Dokument obowiązuje wszystkich pracowników i reguluje kwestie analizy potrzeb szkoleniowych oraz planowania i realizacji szkoleń oraz jasno określa zasady dofinansowania nauki.

W Polityce Szkoleniowej zostały określone również szkolenia obligatoryjne, wymagane na danych stanowisku pracy. Dodatkowo, w każdym roku badane są potrzeby szkoleniowe na kolejny rok.

W 2023 roku w Grupie Pekabex nie obowiązywały układy zbiorowe pracy. Pracownicy mają możliwość zrzeszania się.

### 5.2.2.

## System kontroli programów pracowniczych

Zarówno w 2023 roku jak i w roku ubiegłym, zakończonym 31 grudnia 2022, Grupa nie prowadziła powszechnego pracowniczego programu akcyjnego, ani programu przyznawania opcji kluczowym pracownikom.

GRI: 102-8

### 5.2.3.

## Struktura zatrudnienia i polityka wynagrodzeń

Grupa Pekabex dąży do zapewnienia swojej kadrze jak największego komfortu pracy i poczucia bezpieczeństwa. Przestrzega przepisów Kodeksu Pracy oraz przepisów w zakresie delegowania pracowników za granicę.

Stosowana przez Grupę Pekabex polityka wynagrodzeń obejmuje wszystkich pracowników i jest spójna z celami strategii biznesowej Grupy oraz ze strategią w zakresie

zarządzania ryzykiem, z uwzględnieniem czynników zrównoważonego rozwoju, a także z kulturą i wartościami organizacji w odniesieniu do długofalowych interesów Grupy. Polityka wynagrodzeń zapobiega również konfliktom interesów, działa prewencyjnie wobec nadużyć i minimalizuje wystąpienie ryzyka sprzeniewierzenia majątku.

### Dane statystyczne na temat etatowych pracowników Grupy – [liczba całkowita na 31.12.2023]

#### Podział pracowników ze względu na płeć

Płeć	Liczba pracowników
Mężczyzna	1 357
Kobieta	363
Inna*	n/d
Nie zgłoszono	0
<b>SUMA</b>	<b>1 720</b>

#### Podział pracowników ze względu na miejsce wykonywania obowiązków zawodowych

Kraj	Liczba pracowników
Polska	1 368
Niemcy	298
Szwecja	53
Dania	1

\*w Polsce nie zalegalizowano „osoby trzeciej” (często neutralnej płci), dlatego Grupa zastosowała podział na płci na kobiety i mężczyzn, a płeć „inna” nie ma zastosowania

### Całkowita liczba pracowników w podziale na rodzaj umowy i płeć za 2023 rok

Liczba pracowników	ŁĄCZNIE	kobiety	mężczyźni
zatrudnionych na czas nieokreślony	1 108	228	880
zatrudnionych na czas określony	612	135	477
którym nie gwarantuje się godzin pracy*	0	0	0
zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy	1685	346	1 339
zatrudnionych w niepełnym wymiarze czasu pracy	35	17	18
<b>SUMA</b>	<b>1 720</b>	<b>363</b>	<b>1 357</b>



**Całkowita liczba pracowników w podziale na regiony (lokalizacje, w których są zatrudnieni) za 2023 rok**

region	zatrudnionych na czas nieokreślony	zatrudnionych na czas określony	którym nie gwarantuje się godzin pracy*	zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy	zatrudnionych w niepełnym wymiarze czasu pracy	suma
Poznań	391	280	0	657	14	<b>671</b>
Mszczonów	179	69	0	247	1	<b>248</b>
Łódź	11	0	0	10	1	<b>11</b>
Gdańsk	162	86	0	242	6	<b>248</b>
Bielsko-Biała	94	84	0	176	2	<b>178</b>
Warszawa	4	8	0	9	3	<b>12</b>
Marktzeuln (zakład produkcyjny w Niemczech)	117	7	0	117	7	<b>124</b>
Oddział Niemcy (Pref)	103	43	0	146	0	<b>146</b>
Niemcy (dział montażu)	12	15	0	27	0	<b>27</b>
Niemcy (generalne wykonawstwo)	1	0	0	1	0	<b>1</b>
Dania (dział montażu)	1	0	0	1	0	<b>1</b>
Szwecja (dział montażu)	24	20	0	44	0	<b>44</b>
Szwecja (BetBygg)	9	0	0	8	1	<b>9</b>
<b>SUMA</b>	<b>1 108</b>	<b>612</b>	<b>0</b>	<b>1 685</b>	<b>35</b>	<b>1 720</b>

\* pracownicy, którym nie gwarantuje się godzin pracy, są zatrudnieni przez jednostkę bez gwarancji minimalnej lub stałej liczby godzin pracy. Konieczne może być podjęcie pracy przez pracownika w zależności od potrzeb, ale jednostka nie jest umownie zobowiązana do zaoferowania mu minimalnej lub stałej liczby godzin pracy na dzień, tydzień lub miesiąc.

**Kategorie pracowników**

Podział ze względu na strukturę i wiek:	ŁĄCZNIE	Kobiety liczbowo	Kobiety %	Mężczyźni liczbowo	Mężczyźni %
<b>wyższa kadra zarządzająca*</b>					
poniżej 30 lat	<b>1</b>	0	0%	1	100%
od 30 do 50 lat	<b>30</b>	11	37%	19	63%
powyżej 50 lat	<b>7</b>	0	0%	7	100%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>38</b>	11	30%	27	70%
<b>średnia kadra zarządzająca**</b>					
poniżej 30 lat	<b>24</b>	16	70%	8	30%
od 30 do 50 lat	<b>145</b>	41	29%	104	71%
powyżej 50 lat	<b>26</b>	1	6%	25	94%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>195</b>	58	32%	137	68%
<b>stanowiska robotnicze***</b>					
poniżej 30 lat	<b>183</b>	6	3%	177	97%
od 30 do 50 lat	<b>440</b>	9	2%	431	98%
powyżej 50 lat	<b>208</b>	11	6%	197	94%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>831</b>	26	3%	805	97%
<b>pozostali pracownicy****</b>					
poniżej 30 lat	<b>220</b>	116	53%	104	47%
od 30 do 50 lat	<b>379</b>	142	37%	237	63%
powyżej 50 lat	<b>57</b>	10	19%	47	81%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>656</b>	267	41%	383	59%
<b>SUMA</b>	<b>1 720</b>	<b>535</b>	<b>22%</b>	<b>771</b>	<b>78%</b>

\* wyższa kadra zarządzająca – dyrektorzy i zastępcy dyrektorów

\*\* średnia kadra zarządzająca – kierownicy i zastępcy kierowników

\*\*\* stanowiska robotnicze – betoniarze, zbrojarze, pracownicy budowlani, itp.

\*\*\*\* pozostali pracownicy – specjaliści, młodszy kierownicy, koordynatorzy, majstrowie, brygadziści, asystenci, księgowi, itp.



**Dane statystyczne na temat osób świadczących pracę w innej formie niż stosunek pracy – [liczba całkowita na 31.12.2023]**

Kategorie	Liczba
samozatrudnieni	184
osoby zatrudnione przez jednostki, których działalność związana jest z zatrudnieniem	577
<b>ogółem osoby świadczące pracę w innej formie niż stosunek pracy</b>	<b>761</b>

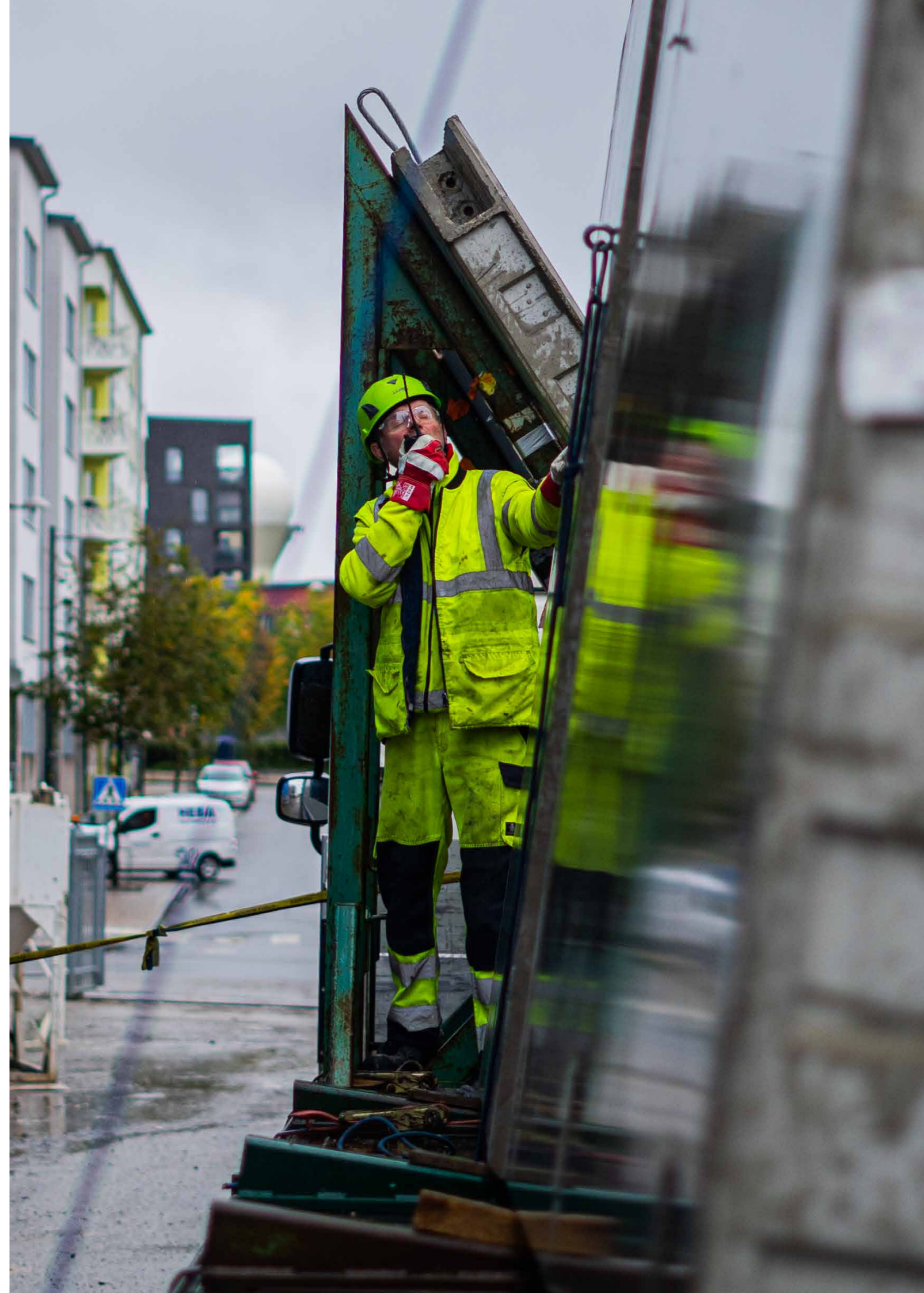
**Dane statystyczne na temat organów nadzoru Grupy – [liczba całkowita na 31.12.2023]**

**GRI 405-1**

**Organy nadzoru organizacji – podział ze względu na strukturę i wiek:**

Zarząd Pekabex oraz zarządy spółek zależnych	ŁĄCZNIE liczbowo	ŁĄCZNIE %	Kobiety liczbowo	Kobiety %	Mężczyźni liczbowo	Mężczyźni %
poniżej 30 lat	–	–	–	–	–	–
od 30 do 50 lat*	13	68%	4	21%	9	47%
powyżej 50 lat	6	32%	–	–	6	32%
<b>ŁĄCZNIE ZARZĄD</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>4</b>	<b>21%</b>	<b>15</b>	<b>79%</b>
<b>Rada Nadzorcza Pekabex oraz rady nadzorcze spółek zależnych</b>						
poniżej 30 lat	–	–	–	–	–	–
od 30 do 50 lat	6	46%	–	–	6	46%
powyżej 50 lat	7	54%	–	–	7	54%
<b>ŁĄCZNIE RADA NADZORCZA</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>
<b>ŁĄCZNIE ORGANY NADZORU</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4</b>	<b>13%</b>	<b>28</b>	<b>88%</b>

Pracownik Pekabex, Dział Montażu, Szwecja





**5.2.4.**

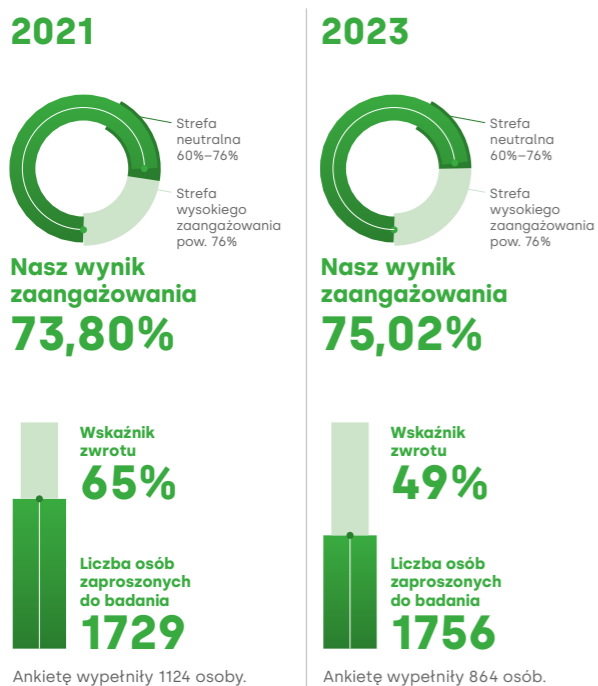
## Relacje z pracownikami

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”, który zgodnie z pierwotnymi założeniami jest kontynuowany, a w 2023 roku badanie zostało powtórzone. Badanie, jak w poprzedniej edycji, zostało przeprowadzane przez ten sam zewnętrzny podmiot i miało na celu pomiar zadowolenia i zaangażowania pracowników Grupy a także weryfikację efektów rozwiązań wdrożonych dwa lata wcześniej. Wynioski oraz porównanie wyników badania zostały zaprezentowane Zarządowi i kadrze menedżerskiej oraz pracownikom na specjalnie zorganizowanych spotkaniach.

Wskaźnik zaangażowania w 2023 roku wyniósł 75,02%, co oznacza wzrost tego wskaźnika o 1,22% względem 2021 roku.



Dzięki badaniu satysfakcji Grupa zyskuje informacje na temat dalszych usprawnień, jakich potrzebują i oczekują pracownicy które stają się materiałem wyjściowym do pracy grup roboczych. Na przełomie 2023 i 2024 roku zespoły składające się z reprezentantów wszystkich obszarów Grupy, opracowały konkretne rozwiązania i plany wdrożenia zmian w organizacji na rok 2024 i kolejne lata.

Kolejna edycja badania jest przewidziana na czerwiec 2025, dzięki czemu będzie możliwa ponowna weryfikacja poziomu zaangażowania pracowników Grupy oraz efektów wdrożonych rozwiązań.

**GRI: 103-1, 103-2**

**5.2.5.**

## Komunikacja wewnętrzna

W 2023 roku trwały prace nad firmowym Intranetem (PekaNet), który funkcjonuje już w podstawowej wersji i zawiera informacje istotne z punktu widzenia pracowniczego (regulamin pracy, wynagradzania, polityka szkoleniowa i integracji itp.). Docelowo znajdują się tam aktualności z życia firmy, materiały z obszaru kadrowego i HR, jak również z realizowanych projektów. W PekaNecie zaplanowano zakładki związane z bazą wiedzy (procedury, instrukcje, opisy działalności poszczególnych biur), ogłoszeniami, rekrutacjami wewnętrznymi oraz wszelkimi ważnymi, z punktu widzenia pracownika, informacjami. Aktualnie w Grupie rolę informacyjną pełnią profile społecznościowe na najbardziej popularnych platformach (Facebook, Instagram, LinkedIn, TikTok etc.), a także firmowy kwartalnik (wersja elektroniczna i papierowa). Aby zapewnić dostęp do informacji wszystkim pracownikom, trwają prace nad wdrażaniem monitorów digital signage (obecnie dostępne w przestrzeniach wspólnych w siedzibie Grupy w Poznaniu i w fabryce w Gdańsku) oraz rozwiązania mającego udostępnić Intranet pracownikom produkcyjnym. Dodatkowo, w przestrzeniach socjalnych znajdują się tablice, na których są wieszane plakaty informacyjne oraz ogłoszenia rekrutacji wewnętrznych. W ciągu kolejnego roku zaplanowane zostało całkowite uruchomienie tego narzędzia. W celu udostępnienia PekaNetu wszystkim pracownikom, również tym, którzy nie mają dostępu do poczty elektronicznej w 2023 roku powstał pomysł wdrożenia Kiosków Kadrowych. Zgodnie z założeniami będzie to miejsce, gdzie pracownicy będą mogli załatwić swoje sprawy kadrowe (wniosek o urlop etc.) ale również skorzystać z PekaNetu.

W Grupie organizowane są różnego rodzaju spotkania informacyjne i podsumowujące: trzy razy do roku spotyka się kadra menedżerska, na spotkaniach wigilijnych fabryk, podsumowywany jest mijający rok, a w 2023 roku zorganizowane zostały spotkania z Prezesem Grupy pt. „Nie wiesz – zapytaj”, które odbyły się w czterech lokalizacjach Grupy. Dodatkowo, nowi pracownicy w ramach onboardingu biorą udział w spotkaniu zapoznawczo-informacyjnym z Prezesem i wybranymi menedżerami.

Wiele informacji o projektach i o zespołach Grupy ukazuje się na stronie internetowej i w mediach społecznościowych. Profile Pekabex na: Facebooku, LinkedIn, Instagramie, TikToku czy YouTube są obserwowane przez kilka – kilkanaście tysięcy osób, w tym przez dużą grupę pracowników. Pozwala to na komunikowanie ogólnego kierunku działań, bieżącą widoczność prac innych działów i osób, toczących się projektów, a tym samym transparentność i wyrównanie dostępu do informacji.

**GRI: 103-1, 103-2**

**5.2.6.**

## Integracja wewnętrzna

W 2023 roku kontynuowaliśmy organizację wydarzeń integracyjnych, zarówno ogólnofirmowych jak i wewnątrz działów i oddziałów. W ramach ogólnofirmowych wydarzeń w 2023 roku odbyły się:

- zawody narciarskie o Puchar Prezesa,
- summer party – powitanie lata,
- górski rajd rowerowy,
- międzyoddziałowa, charytatywna rywalizacja rowerowa „Kreć z Pekabeksem”,
- regaty o Puchar Prezesa,
- wspólny wyjazd na narty biegowe,
- wydarzenia inicjowane w ramach programu Koordynatorzy Pasji (turniej piłki siatkowej, nożnej, brydża, Gumoku, udział w lokalnych imprezach sportowych jak biegi, wyścigi smoczycy łodzi itp.).

W Grupie zostały wdrożone „Zasady Integracji Działowych”, które ustalają standardy organizacji tego rodzaju wydarzeń oraz ich budżet. Oprócz wydarzeń integracyjnych organizowanych dla wszystkich, pracownicy samodzielnie wychodzą z inicjatywą organizacji wydarzeń integracyjnych na mniejszą skalę. Grupa wspiera takie działania oddolne m.in. poprzez zainicjowanie programu „Koordynator Pasji”. Do akcji mogą się zgłaszać wszyscy, którzy mają pasję i chcą wokół niej integrować innych. W 2023 roku zostały wybrane pasje, które otrzymały dofinansowanie do swojej działalności są to m.in. Koordynator Pasji Rowerowej, Koordynator Pasji Brydża Sportowego, Koordynator Pasji Biegania, Koordynator Pasji Gomoku, czy Koordynator Pasji Roślin. W roku 2024 program jest kontynuowany.

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

**5.2.7.**

## Rozwój pracowników

Najcenniejszym zasobem Grupy Pekabex są ludzie, dlatego Grupa stawia na ich rozwój i umożliwia im zdobywanie 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 menedżerskich. Dużą część naszych szkoleń stanowią kursy techniczne dla pracowników w fabrykach 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 2023 roku zostało zrealizowanych blisko 10,3 tys. godzin szkoleniowych, podczas realizacji 120 tematów dla 1 617 uczestników. Realizowane były szkolenia specjalistyczne, menedżerskie i techniczne, które w większości przypadków kończyły się zdobyciem uprawnień zawodowych. Wśród uczestników pracownicy umysłowi stanowili 67% (1025 osób) a fizyczni 37% (592 osoby).

Zgłaszanie potrzeb jest poprzez katalog szkoleń i udostępnioną ogólnodostępną formatkę broszur.



W związku z obecnością Grupy na rynkach zagranicznych, a także mając na uwadze zatrudnianych cudzoziemców, Grupa stwarza pracownikom możliwość uczestnictwa w kursach językowych. Najchętniej wybieranymi językami są język angielski, niemiecki czy polski dla cudzoziemców zatrudnionych w polskich zakładach. Od 2023 roku w ramach organizowanych przez Grupę kursów można było również uczyć się języka szwedzkiego, duńskiego czy ukraińskiego. Z kursów językowych korzystały w 2023 roku 234 osoby, wśród których 37 osób to pracownicy fizyczni.

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 menedżerów i dąży do budowania organizacji opartej na kulturze jasnej informacji zwrotnej i otwartej komunikacji, które pomagają się rozwijać i doskonalić.

### Podsumowanie szkoleń 2023

<b>Liczba uczestników</b>	<b>1617</b>
<b>Pracownicy fizyczni</b>	<b>592</b>
<b>Pracownicy umysłowi</b>	<b>1025</b>
<b>Niemenedżerskie stanowisko</b>	<b>1359</b>
<b>Menedżerskie stanowisko</b>	<b>258</b>
<b>Działy</b>	<b>154</b>
<b>Lokalizacje</b>	<b>11</b>
<b>Liczba godzin szkoleniowych</b>	<b>10 297</b>
<b>Liczba zrealizowanych tematów</b>	<b>120</b>

W ramach ogólnofirmowych szkoleń zostały zrealizowane cykle szkoleniowe, mające za zadanie podnoszenie kompetencji menedżerskich na różnych poziomach zarządczych – od brygadzysty, przez kierownika projektu po dyrektora.

Szkolenia ogólnofirmowe	liczba uczestników
Akademia Menedżera	37
Akademia Kierownika Kontraktu	43
Akademia Brygadzysty	61
Akademia Koordynatora	49

W zakresie szkoleń technicznych realizowano przede wszystkim szkolenia z zakresu transportu bliskiego, pierwszej pomocy czy spawania. Poniższa tabela zawiera wykaz najczęściej realizowanych szkoleń technicznych:

Szkolenia techniczne	liczba uczestników
Obsługa suwnic	63
Obsługa wózków jezdnych	45
Podesty ruchome	51
Spawanie MAG	11
Hakowy – sygnalista	35
Pierwsza pomoc	154
Bezpieczna praca na wysokości	158

GRI: 405-1

### 5.2.8.

## Różnorodność i włączanie społeczne

Grupa Pekabex od ponad 50 lat tworzy wielokulturową i wielonarodowościową społeczność, w której każdy jest wyjątkowy. Dlatego szczególną wagę przywiązuje do poszanowania i doceniania różnorodności pracowników, jak również partnerów biznesowych i klientów. W codziennej działalności, polityce zatrudniania i współpracy z klientami, kieruje się szacunkiem wobec drugiego człowieka oraz otwartą komunikacją, odpowiedzialnością, uczciwością i doskonaleniem. Dzięki temu tworzy przyjazną organizację i jest profesjonalnym partnerem.

Pekabex wspiera zatrudnienie kobiet, które w 2023 roku wyniosło 31%\* (stanowiska nierobotnicze). Wśród pracowniczek Grupy są inżynierki budowy, kierowniczk projektów, kontrolerki jakości, członkinie zarządu, menedżerki, projektantki i specjalistki w segmencie wsparcia biznesu.

\* wskaźnik dla całej Grupy wyniósł na koniec 2023 roku 21%.

Różnorodność etniczna i narodowościowa jest wartością dodaną Grupy, nie tyle przez wzgląd na różnice, co podobieństwa i możliwości wzajemnego poznawania nowych kultur. W 2023 roku Grupa zatrudniła 277 cudzoziemców m.in. z Ukrainy, Białorusi, Gruzji czy Nepalu. Pekabex zapewnia zagranicznym pracownikom dostęp do kursów języka polskiego, a także gwarantuje szkolenia stanowiskowe oraz dalszy rozwój kompetencji.

Obywatelstwo	liczba zatrudnionych
Ukraińskie	225
Nepalskie	32
Białoruskie	9
Gruzińskie	5
Azerbejdżańskie	3
Afgańskie	1
Uzbeckie	1
Rosyjskie	1

Obecnie w strukturach Grupy pracuje jedna osoba z lekkim stopniem niepełnosprawności.

### 5.2.9.

## Rekrutacje

Grupa Pekabex realizuje politykę rekrutacyjną nastawioną na pozyskiwanie z rynku najlepszych inżynierów i specjalistów. Co roku zatrudniamy dziesiątki nowych pracowników. Grupa jako pracodawca stawia na transparentny proces rekrutacji i zatrudniania pracowników opierając się na równości szans i możliwości udziału w procesie każdej zainteresowanej osoby. Wybór odbywa się na podstawie umiejętności i kompetencji kandydata oraz ich dopasowania do stanowiska. W Grupie funkcjonuje Procedura Rekrutacji, opisująca zasady rekrutacji i selekcji kandydatów, również w ramach rekrutacji wewnętrznych (17 osób pozyskanych w 2023 roku). W Grupie działa również Program Poleceń Pracowniczych, w ramach którego w 2023 roku pozyskano 130 nowych pracowników.

W 2023 roku zatrudnionych zostało 510 osób na stanowiskach umysłowych i robotniczych, na które wpłynęło 14 000 CV oraz przeprowadzono 1 500 spotkań. Poziom rotacji pracowników był nieco niższy niż w 2022 roku (28,0%) i wyniósł 27,4%. Na niewielką zmianę wskaźnika rotacji miały wpływ procesy optymalizacyjne produkcji jakie zachodzą w Grupie. Pekabex kontynuuje działania mające za zadanie podnoszenie jakości procesu rekrutacji poprzez kładzenie większego nacisku na dopasowanie kandydatów do stanowiska, cykle szkoleń z rekrutacji dla menedżerów, jak również poprzez wciąż doskonalony proces adaptacji nowych pracowników w organizacji funkcjonujący pod nazwą „Witaj w Pekabeksie”. Ma on na celu powitanie nowozatrudnionych w strukturach grupy, zapoznanie z firmą oraz ułatwienie poruszania się w organizacji, co jest szczególnie istotne w pierwszych miesiącach zatrudnienia.

Proces adaptacji obejmuje:

- spotkanie wprowadzające w pierwszym dniu zatrudnienia (Działy: HR, Personalny, IT)- w każdej lokalizacji,
- kwartalne wycieczki po fabrykach,
- przewodnik dla nowych pracowników,
- pakiet powitalny,
- rozmowy z nowymi pracownikami po 6 tygodniach,
- „Witaj w Pekabeksie” – kwartalne spotkania dla nowych pracowników z Zarządem i przedstawicielami wyznaczonych działów,
- nagrodę wdrożeniową za rolę opiekuna nowo zatrudnionej osoby – obszar produkcji.

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. Szczególnym źródłem pozyskiwania kandydatów są portale społecznościowe (Facebook, LinkedIn, Instagram), gdzie poprzez budowanie wizerunku dobrego pracodawcy, Pekabex zachęca do wzięcia udziału w procesach rekrutacyjnych.



W 2023 roku Grupa opublikowała ponad 400 ogłoszeń na 32 różnych kanałach, wykorzystywane były również ulotki i banery, oklejone samochody firmowe czy reklamy w przestrzeniach publicznych. Grupa wykorzystuje nowoczesne narzędzia wspierające rekrutację takie jak sesje oceny kompetencji czy narzędzia psychometryczne mające za zadanie pomóc określić dopasowanie kandydatów do profili oczekiwanych.

Grupa Pekabex prowadzi działania polegające na budowaniu marki Pekabex jako pracodawcy (employer branding) w szkołach i na uczelniach wyższych, a także poprzez udział w targach pracy i akcjach promocyjnych. Grupa stawia na młode talenty stąd bliska współpraca z uczelniami oraz program staży wakacyjnych, dzięki którym w 2023 roku pozyskaliśmy 24 stażystów i 3 praktykantów. Więcej o współpracy z instytucjami oświatowymi w pkt. 5.3.2. niniejszego Raportu.

GRI: 401-1

**Tabela ze wskaźnikami rotacji pracowników Grupy Pekabex**

	2023	2022	2021
wskaźnik rotacji zatrudnienia ogółem	27,4%	28,0%	32,9%
wskaźnik dobrowolnej rotacji zatrudnienia*	21,6%	17,9%	23,4%
wskaźnik przymusowej rotacji zatrudnienia*	5,8%	10,3%	9,5%

\*wskaźnik oblicza się dzieląc liczbę pracowników zatrudnionych na umowę o pracę, którzy odeszli w danym okresie sprawozdawczym (dobrowolnie lub przymusowo), przez liczbę wszystkich pracowników na koniec okresu

**dobrowolnie** – gdy pracownik sam zdecydował się odejść z pracy lub odszedł na emeryturę

**przymusowo** – kiedy pracodawca zdecydował się rozwiązać umowę z pracownikiem

**Tabela ze wskaźnikami rotacji pracowników Grupy Pekabex w podziale na rodzaj pracy**

	2023
Pracownicy fizyczni	21,5%
Pracownicy umysłowi	5,9%

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

### 5.3.

## Pekabex dla społeczeństwa

### 5.3.1.

### Spółeczności 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 2023 roku wśród realizowanych osiedli mieszkaniowych były między innymi inwestycje w: Poznaniu, Częstochowie, Włocławku, Sianowie. Na rzecz infrastruktury – budowa wielopoziomowego parkingu naziemnego w centrum Kołobrzegu. Na rzecz rozwoju lokalnej przedsiębiorczości składały się tak ważne budowy, jak kolejne hale produkcyjne – magazynowe dla Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dedykowane w dużej mierze pod wynajem mikro, małych i średnich przedsiębiorców. Projekty na rzecz lokalnych społeczności toczą się nie tylko w Polsce – wśród realizacji w 2023 roku znalazły się m.in. tubingi (tunele) w Berlinie i Hamburgu, szkoła podstawowa w Monachium czy ukończenie montażu osiedla mieszkaniowego Persikan w Sztokholmie.

Grupa od lat angażuje się w inicjatywy społeczne, wolontariat pracowniczy i wspieranie organizacji pozarządowych. Spośród licznych działań z tego zakresu podjętych w 2023 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 aktywności w stowarzyszeniach proekologicznych oraz działania laboratoriów i Centrum Badań i Rozwoju Pekabex na rzecz obniżenia śladu węglowego produktów Grupy,
- rok 2023 był kolejnym rokiem długofalowego wsparcia oliwskiego ZOO w Gdańsku,
- Pekabex finansowo wsparł po raz kolejny m.in.: Maltański



Pracownicy Pekabex podczas biegu sztafetowego

Koncert Charytatywny, występy teatrzyków w szpitalach dla dzieci,

- w 2023 roku Grupa i jej pracownicy kontynuowali działania związane z potrzebą pomocy mieszkańcom Ukrainy w związku z trwającą tam wojną. Między innymi we współpracy z Urzędem Miasta Częstochowa pracownicy Pekabex dokonali zakupu i wysyłki generatora na potrzeby jednej z ukraińskich szkół, cierpiącej niedostatki związane z brakiem prądu spowodowanym trwającym tam konfliktem zbrojnym.

Zaangażowanie społeczne to także otwarte działania na rzecz edukacji dzieci, młodzieży i lokalnych społeczności:

- Tradycyjnie Grupa prowadziła wykłady oraz wizyty studyjne w fabrykach i na uczelniach, szerzej opisano te działania w pkt. 5.3.2 niniejszego Raportu.
- Jako członek Rady Pracodawców Wyższej Szkoły Logistyki specjaliści z Grupy brali udział w projektach edukacyjnych dla studentów i uczniów techników logistycznych.
- Ze względu na relacje lokalne Grupa organizowała wizyty na terenie fabryk dla okolicznych mieszkańców, opowiadając o codziennej pracy w fabrykach i pokazując te miejsca, które są istotne jako punkty styku. Przykładami

takich ciekawych wizyt w ramach projektu „Fabryka Otwarta” była wizyta fotografów-amatorów z Poznania, którzy robili zdjęcia typu przemysłowego (obecnie trwają rozmowy co do organizacji wystawy po tej sesji fotograficznej) czy też grupy mieszkańców Poznania, którzy wzięli udział w zwiedzaniu fabryki ze Stowarzyszeniem „Centrum Otwarte”. Dla dzieci z kolei został zorganizowany m.in. Dzień Dziecka na Osiedlu Ja\_Sielska oraz piknik w ramach wmurowania kamienia węgielnego pod inwestycję PGZ Stoczni Wojennej w Gdyni wraz z partnerem – firmą budowlaną NDI.

### 5.3.2.

## Środowiska szkolne i naukowe

Grupa Pekabex utrzymuje stały kontakt ze szkołami średnimi i uczelniami wyższymi. Grupa organizuje corocznie 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.

W 2023 roku w ramach praktyk i staży Grupa Pekabex przyjęła 24 stażystów i 3 praktykantów. Program letnich staży i praktyk wszedł na stałe do działań Grupy. Miniony rok był również bardzo intensywny w zakresie poszerzania i zacieśniania współpracy z instytucjami oświatowymi.

**Lista szkół średnich i uczelni objętych współpracą:**

Szkoły wyższe	Lokalizacja
Politechnika Poznańska	Poznań
Politechnika Gdańska	Gdańsk
Politechnika Krakowska	Kraków
Politechnika Częstochowska	Częstochowa
Politechnika Warszawska	Warszawa
Politechnika Łódzka	Łódź
Wojskowa Akademia Techniczna	Warszawa
Wyższa Szkoła Zarządzania i Bankowości	Poznań
Wyższa Szkoła Bankowa	Gdańsk, Poznań, Toruń, Wrocław, Warszawa
Wyższa Szkoła Logistyki	Poznań
Uniwersytet Adama Mickiewicza	Poznań

Szkoły średnie	Lokalizacja
Zespół Szkół Budownictwa nr 1	Poznań
Państwowe Szkoły Budownictwa	Gdańsk
Zespół Szkół w Mszczonowie	Mszczonów

W ramach współpracy z uczelniami i szkołami Grupa Pekabex realizuje liczne projekty naukowe, promujące Pekabex jako pracodawcę jak również branżę prefabrykacji. Wśród inicjatyw, które rozpoczęły się w 2023 roku należy wymienić:

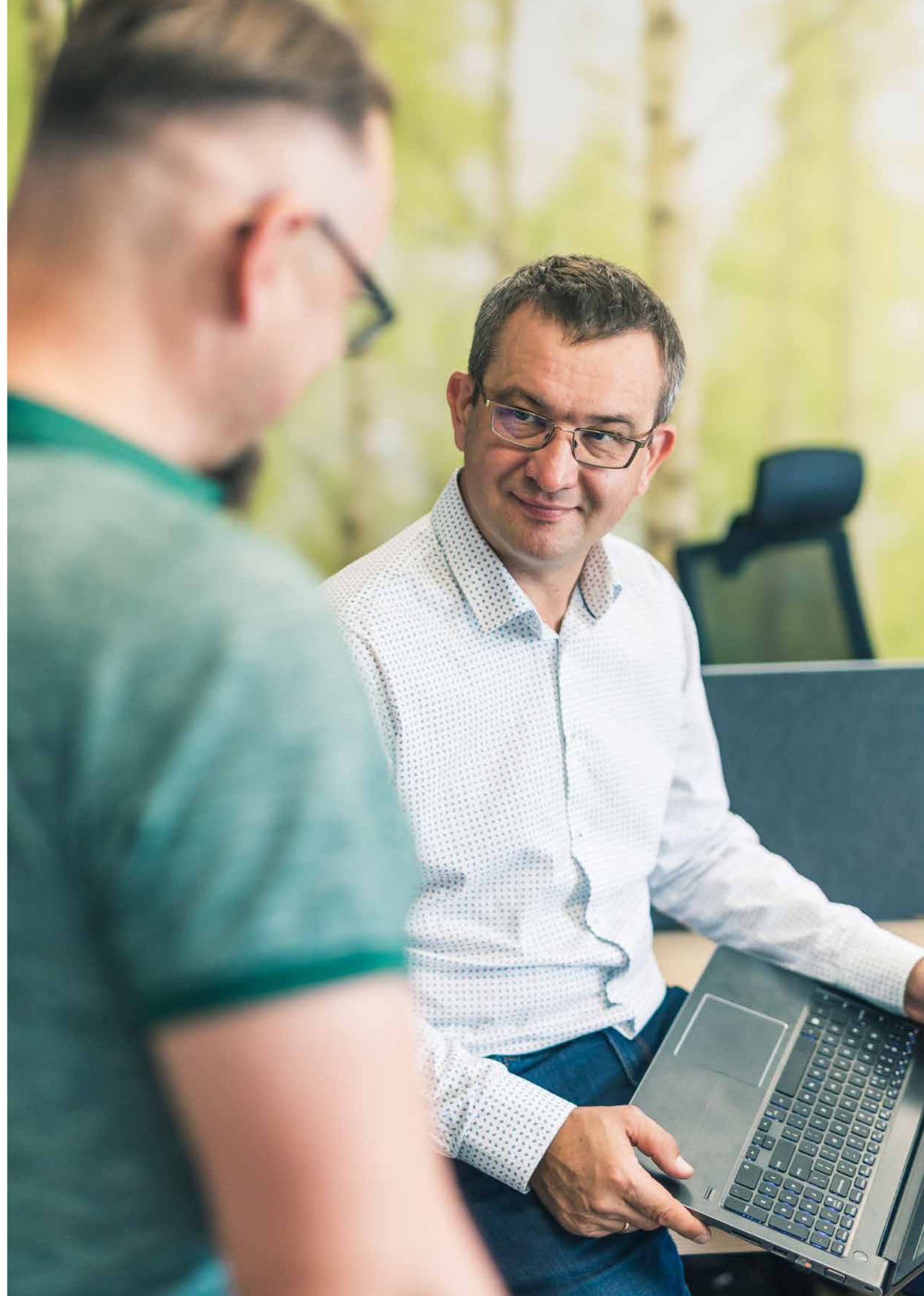
- #PrefaTechnika z Politechniką Częstochowską (czyli praktyczny, ponad roczny program, gdzie organizowane są przez Pekabex, wykłady, wycieczki na budowy, do fabryk, warsztaty),
- Ambasadorzy Pekabeksu na uczelni (Politechnika Poznańska, Politechnika Gdańska),
- wycieczki dydaktyczne do fabryk (w Bielsku-Białej,

- Mszczonowie, Poznaniu, Gdańsku),
- wykłady o całej organizacji i funkcjonowaniu firmy i jej działach,
- wykłady tematyczne, na przykład o projektowaniu, budownictwie, ale też o wejściu na rynek pracy i rekrutacji,
- dzień Pekabeksu na uczelniach (w 2023 roku Politechnika Gdańska, Warszawska i Poznańska)
- „Zagraj w siatkę z Pekabeksem” – turniej siatkówki dla studentów Politechniki Poznańskiej
- „Sprefabrykuj dyplom z Pekabeksem” – konkurs na prace dyplomowe,
- wspólne prowadzenie badań z profesorami, doktorami, stażami i praktykami,
- prace dyplomowe – specjaliści Pekabeksu jako Promotorzy po stronie biznesu,
- targi organizowane na uczelniach i w szkołach,
- merytoryczne wsparcie Kół Naukowych.

W najbliższym roku akademickim 2024/2025, w ramach współpracy z Politechniką Poznańską, zaplanowana jest organizacja przedmiotu „Betonowe budownictwo prefabrykowane – teoria i praktyka” w wymiarze 30 h dydaktycznych oraz praktyk studenckich.

Ważnym aspektem współpracy z uczelniami wyższymi jest również zasiadanie członka Zarządu Grupy Pekabex w Radzie Biznesu Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, Radzie Pracodawców Wyższej Szkoły Logistyki w Poznaniu oraz w Executive Education Advisory Board Akademii Leona Koźmińskiego.

Pekabex zwiększa z każdym rokiem swoją obecność w instytucjach oświatowych, ponieważ Zarząd Grupy ma świadomość, że jest to nie tylko cenne źródło pozyskiwania kandydatów i najlepszych pracowników, ale przede wszystkim możliwość promocji technologii prefabrykacji betonowej jako przyszłości budownictwa.



Pracownicy Pekabex, dział Generalnego Wykonawstwa





Hala Panattoni, Bielsko-Biala

# 6.0

## Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego



**6.1.**

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

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

### Zasada 1.4.2.

Informacje zamieszczane na stronie internetowej na temat strategii w obszarze ESG powinny m.in.: przedstawiać wartość wskaźnika równości wynagrodzeń wypłacanych jej pracownikom, obliczanego jako procentowa różnica pomiędzy średnim miesięcznym wynagrodzeniem (z uwzględnieniem premii, nagród i innych dodatków) kobiet i mężczyzn za ostatni rok, oraz przedstawiać informacje o działaniach podjętych w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie, wraz z prezentacją ryzyk z tym związanych oraz horyzontem czasowym, w którym planowane jest doprowadzenie do równości.

Spółka nie przedstawia wskaźnika równości wynagrodzeń Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. – jako spółka holdingowa co do zasady nie zatrudnia pracowników, natomiast wynagrodzenia w grupie Pekabex ustalone są indywidualnie w zależności od kompetencji, doświadczenia i innych czynników determinujących wartość pracownika dla Grupy.

### Zasada 2.1.

Spółka powinna posiadać politykę różnorodności wobec zarządu oraz rady nadzorczej, przyjętą odpowiednio przez radę nadzorczą lub walne zgromadzenie. Polityka różnorodności określa cele i kryteria różnorodności m.in. w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe,

a także wskazuje termin i sposób monitorowania realizacji tych celów. W zakresie zróżnicowania pod względem płci warunkiem zapewnienia różnorodności organów spółki jest udział mniejszości w danym organie na poziomie nie niższym niż 30%.

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

### Zasada 2.2.

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

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

### Zasada 2.11.6.

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

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

### Zasada 3.8.

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

Zarząd, zgodnie z art. 382 KSH co najmniej raz w roku przedstawia Radzie Nadzorczej informacje dot. systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance) oraz audytu wewnętrznego. W ocenie Spółki na obecnym etapie nie



Am Strandkai, Hamburg, Niemcy

ma potrzeby sporządzania przez osobę odpowiedzialną za audyt wewnętrzny dodatkowego sprawozdania w tym zakresie, nie przewidzianego bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.

### Zasada 3.10.

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

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

### Zasada 4.1.

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

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

### Zasada 4.7.

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

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

### Zasada 4.8.

Projekty uchwał walnego zgromadzenia do spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia

powinny zostać zgłoszone przez akcjonariuszy najpóźniej na 3 dni przed walnym zgromadzeniem.

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

### Zasada 4.9.1

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

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

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



## 6.2.

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

#### 6.2.1

#### Akcjonariusze Pekabex S.A.

Według wiedzy Grupy akcjonariat Pekabex S.A. na dzień 31 grudnia 2023 nie uległ zmianie względem stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku i 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 2023	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	1 710 000	1 710 000	6,89%	6,89%	1 710 000
Pozostali łącznie	8 219 997	8 219 997	33,11%	33,11%	8 219 997
<b>Razem</b>	<b>24 826 512</b>	<b>24 826 512</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>24 826 512</b>



**6.2.2.**

### 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.

**6.2.3.**

### 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 w Spółce dominującej Grupy Kapitałowej Pekabex	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2023	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2022
Robert Jędrzejowski (bezpośrednio i pośrednio przez Fernik Holdings Limited) – Prezes Zarządu Pekabex S.A.	8,18%	8,18%
Maciej Grabski (pośrednio przez Pekabex Wykup Managerski sp. z o. o. oraz Sovereign Capital S.A. i STE sp. z o. o.) – Członek Rady Nadzorczej Pekabex S.A.	42,19%	42,19%
Przemysław Borek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,67%	0,67%
Beata Żaczek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,37%	0,37%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,22%	0,22%

\*pośrednio przez Pekabex Wykup Managerski sp. z o. o. oraz Asterios SARL, Broadwalk Services Limited, TONSA S.A. – SICAF – RAIF, STE sp. z o. o. oraz Pekabex Wykup Menagerski S.A.

**6.2.4.**

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

Spółka nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

**6.2.5.**

### Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu

Nie istnieją ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu.

**6.2.6.**

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

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki.

**6.3.**

## Powoływanie i odwoływanie osób zarządzających oraz ich uprawnienia

**6.3.1.**

### Zarząd

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

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

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

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

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

**6.3.2.**

### Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się od pięciu do siedmiu członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Członków Rady

Nadzorczej powołuje Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Walne Zgromadzenie w każdym czasie. Każdy Członek Rady Nadzorczej może zrezygnować z pełnienia funkcji przed upływem kadencji poprzez złożenie pisemnej rezygnacji Zarządowi – na adres Spółki.

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

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

**6.4.**

## Zasady zmian Statutu Pekabex S.A.

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

**6.5.**

## Walne Zgromadzenie i prawa akcjonariuszy oraz sposoby ich wykonywania

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

**Zwoływanie Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy**

- Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy obraduje jako Zwyczajne lub Nadzwyczajne.
- Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy może odbywać się w siedzibie Spółki w Poznaniu, w Warszawie lub w Gdańsku.



- Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się corocznie w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrotowego.
- Fakt zwołania Walnego Zgromadzenia wraz z podaniem terminu (dzień, godzina) i miejsca ogłaszany jest przez Zarząd na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
- Ogłoszenie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia powinno ukazać się na 26 dni przed terminem obrad i zawierać wszystkie elementy wymagane Kodeksem spółek handlowych.

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

#### Uprawnienia Walnego Zgromadzenia

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

#### Obrady Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

- Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności dowolny członek Rady Nadzorczej. W przypadku nieobecności członków Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie otwiera dowolny członek Zarządu.
- Spośród osób uprawnionych do głosowania Walne

Zgromadzenie wybiera się Przewodniczącego, który kieruje jego pracami oraz zapewnia sprawny i prawidłowy przebieg obrad.

- Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
- Uchwały Walnego Zgromadzenia są umieszczane w protokole sporządzanym przez notariusza.
- Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.

#### Głosowanie

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

GRI: 102-18, 102-22

## 6.6.

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

#### → Zarząd

#### Na dzień 31 grudnia 2023 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład Zarządu wchodzili:

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

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

W okresie od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 roku skład Zarządu Spółki pozostał niezmienny.

Członkowie Zarządu uczestniczą w organach innych spółek z Grupy Pekabex. Członkowie Zarządu nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta, ani nie uczestniczą w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej, spółki kapitałowej, ani nie uczestniczą w konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu.

#### Opis działania Zarządu

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

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

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

Członkowie Zarządu zobowiązani są do współpracy oraz

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

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

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

#### → Rada Nadzorcza

#### Na dzień 31 grudnia 2023 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzili:

- 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
- Jacob Jephcott – Członek Rady Nadzorczej
- Lesław Kula – Członek Rady Nadzorczej

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

W okresie od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 roku w składzie Rady Nadzorczej Spółki nastąpiły zmiany:

- w dniu 24 stycznia 2023 roku wpłynęła do Spółki rezygnacja pana Marcina Szpaka z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta. W treści rezygnacji nie wskazano powodu.
- w dniu 14 czerwca 2023 roku. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało na Członka Rady Nadzorczej pana Jacoba Jephcott.

#### 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 jeden komitet – Komitet Audytu.

W skład Komitetu Audytu wchodzi co najmniej trzech członków Rady Nadzorczej, przy czym przynajmniej jeden z nich powinien spełniać warunki niezależności w rozumieniu art. 86 ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2009 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 2023 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład powołanego przez Radę Nadzorczą Spółki Komitetu Audytu wchodzi:**

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

W okresie od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 roku skład Komitetu Audytu Spółki pozostał niezmienny.

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

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

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

Do zadań Komitetu Audytu należy w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej,
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej,
- monitorowanie niezależności biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej, w tym przyjmowanie od biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej corocznych pisemnych potwierdzeń o ich niezależności i omawianie jej zagrożeń, a w przypadku powzięcia wątpliwości, czy biegły rewident lub firma audytorska stała się nadmiernie zależna od Spółki – podejmowanie decyzji, czy biegły rewident lub firma audytorska może nadal prowadzić badania ustawowe,
- nadzór nad komórką organizacyjną zajmującą się audytem wewnętrznym,
- zapewnienie przestrzegania procedury wyboru podmiotu uprawnionego do wykonywania czynności rewizyjnych, w tym badania sprawozdań finansowych, zgodnie z art. 16 ust. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku,
- rekomendowanie Radzie Nadzorczej przynajmniej dwóch podmiotów uprawnionych do wykonania badania sprawozdań finansowych, ze wskazaniem należyście 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 Polska Prosta spółka akcyjna (dawniej: Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa), świadczyła na rzecz Grupy w 2023 roku usługę niebędącą badaniem lub przeglądem sprawozdań finansowych, lub oceną sprawozdania z wynagrodzeń.

Usługa polegała na potwierdzeniu zgodności transakcji z podmiotami powiązanymi zgodnie z umową o współpracy handlowej zawartą w dniu 3 lutego 2021 roku pomiędzy podmiotami G+M GmbH Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prawa niemieckiego a FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prawa niemieckiego a Poznańską Korporacją Budowlaną Pekabex S.A.

#### **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 należyście 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”. Procedurę przeprowadza Zarząd Grupy Pekabex i on przygotowuje wstępną rekomendację dla Komitetu Audytu.
- 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 2023 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 badanego 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 badaniem 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.

## 6.7.

### Polityka wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących

W dniu 21 lipca 2020 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy przyjęło Politykę Wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza raz w roku sporządza sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej za poprzedni rok. Polityka wynagrodzeń przyczynia się do realizacji strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności Spółki poprzez określenie podstawowych zasad ustalenia wynagrodzeń członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej Spółki. Polityka w swoim założeniu ma również zwiększać transparentność działalności Spółki i jest ukierunkowana na promowanie realizacji zadań 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., członków zarządów spółek zależnych oraz członków Rady Nadzorczej Jednostki dominującej. Świadczenia (w tym wynagrodzenia) na rzecz kluczowego personelu w 2023 roku oraz pozostałe informacje na temat wartości wynagrodzeń, nagród i korzyści zostały przedstawione w nocie 26 dodatkowych informacji



i ujawnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Pekabex. Pekabex nie posiada zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących.

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

## 6.8.

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

Za wdrożenie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem i zgodności działalności z prawem odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Nadzór nad zgodnością działalności z prawem Zarząd wykonuje w szczególności zapewniając stałe wsparcie Działu Prawnego dla wszystkich komórek organizacyjnych Grupy Pekabex. Ryzyka zostały szczegółowo opisane w rozdziale 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 Finansowego i Działu 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 Finansowy i Dział Controllingu. Sporządzanie sprawozdań finansowych jest zaplanowanym procesem, uwzględniającym odpowiedni podział zadań pomiędzy pracowników pionu finansowego, adekwatny do ich kwalifikacji. Podstawą sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych są księgi rachunkowe. Sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest dokonywane na podstawie jednolitych pakietów konsolidacyjnych. Sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Pekabex sporządzane są zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Spółki należące do Grupy Kapitałowej i podlegające konsolidacji również stosują Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej lub (jeżeli nie dotyczy) dokonują przekształcenia danych finansowych ze stosowanych standardów (Polskie Standardy Rachunkowości „PAR” i ustawa o rachunkowości lub Niemieckie Standardy Rachunkowości „HGB”) w celu sporządzenia pakietu konsolidacyjnego, podlegającemu konsolidacji na poziomie Grupy Kapitałowej Pekabex.

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

- ocena istotnych nietypowych transakcji pod kątem ich wpływu na sytuację finansową Grupy oraz sposobu prezentacji w sprawozdaniu finansowym,
- weryfikacja adekwatności założeń przyjętych do wyceny wartości szacunkowych,
- analiza porównawcza i merytoryczna danych finansowych,
- weryfikacja prawidłowości arytmetycznej i spójności danych,
- analiza kompletności ujawnień,
- weryfikacja zgodności danych z raportami wynikającymi z systemu sprawozdawczości zarządczej.

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

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

Ponadto do podstawowych elementów kontroli wewnętrznej należy zaliczyć:

- prowadzoną przez Zarząd bieżącą analizę, w oparciu



Parking, Kotobrzeg

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

Podstawową zewnętrzną kontrolę stanowi:

- weryfikacja danych przez niezależnego biegłego rewidenta,
- bezpośredni nadzór Komitetu Audytu i Rady Nadzorczej.
- Funkcję audytu wewnętrznego pełni Dział Audytu Wewnętrznego, na czele którego stoi Dyrektor Audytu Wewnętrznego. Dyrektor Audytu Wewnętrznego raportuje do Prezesa Zarządu Spółki. Do kompetencji Dyrektora Audytu Wewnętrznego należy przeprowadzanie audytów w zakresie i obszarach działalności Grupy Pekabex uzgadnianych z Prezesem Zarządu Spółki.



**6.9.**

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

### Organy nadzoru organizacji – podział ze względu na strukturę i wiek:

Zarząd Pekabex oraz zarządy spółek zależnych	Łącznie liczbowo	Łącznie %	Kobiety liczbowo	Kobiety %	Mężczyźni liczbowo	Mężczyźni %
poniżej 30 lat	–	–	–	–	–	–
od 30 do 50 lat*	13	68%	4	21%	9	47%
powyżej 50 lat	6	32%	–	–	6	32%
<b>ŁĄCZNIE ZARZĄD</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>4</b>	<b>21%</b>	<b>15</b>	<b>79%</b>
Rada Nadzorcza Pekabex oraz rady nadzorcze spółek zależnych						
poniżej 30 lat	–	–	–	–	–	–
od 30 do 50 lat	6	46%	–	–	6	46%
powyżej 50 lat	7	54%	–	–	7	54%
<b>ŁĄCZNIE RADA NADZORCZA</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>
<b>ŁĄCZNIE ORGANY NADZORU</b>	<b>32</b>	<b>100%</b>	<b>4</b>	<b>13%</b>	<b>28</b>	<b>88%</b>

**6.10.**

## Etyka Biznesu

**6.10.1.**

### Standardy Etyki

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

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

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

**6.10.2.**

### Przeciwdziałanie korupcji i konfliktom interesów

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

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

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

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

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

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

**6.10.3.**

### 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:

- adres e-mail: [komisjaetyki@pekabex.pl](mailto:komisjaetyki@pekabex.pl),
- możliwość osobistego zgłoszenia bezpośrednio do członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej,
- korespondencyjnie na adres siedziby Grupy.





Obiekt biurowy Corner w Malmo, Szwecja

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.

W 2023 roku nie doszło do przypadków niezgodności z prawem, w wyniku których na Grupę Pekabex zostałyby nałożone istotne kary finansowe. W 2023 roku nie doszło do przypadków naruszenia przez spółki z Grupy Pekabex zasad uczciwej konkurencji.

GRI: 205-1, 205-2, 205-3

#### 6.10.4.

### Przeciwdziałanie praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu

Grupa zaimplementowała i spełnia wszelkie wymogi prawne w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy. Grupa zobowiązuje się do zachowania czujności wobec przepływów finansowych, których pochodzenie lub przeznaczenie mogłyby być przestępcze. Grupa bada zgodność swoich działań z obowiązkami ustawowymi. W Grupie funkcjonuje Procedura przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, która określa zasady

prowadzenia działalności zgodnie z regulacjami dotyczącymi przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, zasady postępowania w celu realizacji obowiązków nałożonych przez obowiązujące regulacje w tym zakresie, określenie osób odpowiedzialnych za wykonanie określonych zadań związanych z realizacją procedury, zasady dotyczące monitorowania zjawisk prania pieniędzy oraz obszarów ryzyka prania pieniędzy, zasady opracowania oraz aktualizowania analizy ryzyka prania pieniędzy, zasady dotyczące kształcenia oraz podnoszenia świadomości pracowników w zakresie procedury.

#### 6.10.5.

### Przeciwdziałanie sprzeniewierzeniu majątku przedsiębiorstwa i przeciwdziałanie oszustwom

Grupa nie toleruje żadnych zachowań mających znamiona oszustwa lub sprzeniewierzenia majątku. Grupa zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów i norm obowiązujących w poszczególnych krajach jej działalności, zwłaszcza przepisów i norm księgowych, skarbowych i celnych. Grupa podejmuje stosowne działania, aby wszystkie transakcje handlowe i finansowe znalazły właściwe odbicie w dokumentach finansowych, które powinny być przechowywane w taki sposób, aby były bezpieczne i chronione przed osobami nieupoważnionymi. Ważnym aspektem tych działań jest również edukacja pracowników w zakresie wykrywania i zgłaszania przypadków oszustwa i sprzeniewierzenia majątku firmy. Przechowywanie dokumentacji ma odbywać się w sposób umożliwiający ich kontrolę zgodnie z obowiązującymi przepisami

prawa. W Grupie funkcjonuje również system kontroli, zmniejszający ryzyko wystąpienia oszustw i przypadków sprzeniewierzenia majątku przedsiębiorstwa. System jest tworzony przez ogół procedur, polityk, systemów raportowania, rozporządzeń oraz mechanizmów kontrolnych gwarantujących bezpieczeństwo i stabilny rozwój Grupy.

#### 6.10.6.

### Bezpieczeństwo i ochrona danych

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

#### Własność intelektualna i ochrona wizerunku

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

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

#### Bezpieczeństwo systemów informatycznych i ochrona danych osobowych

Zarząd Grupy uważa, że ochrona danych i informacji jest warunkiem bezpieczeństwa całej organizacji, a kwestie bezpieczeństwa systemów informatycznych mają kluczowe znaczenie dla ciągłości biznesowej Grupy. Bezpieczeństwo IT to zbiór wszystkich zagadnień związanych z zapewnieniem poufności, integralności i dostępu do obiegu

informacji w systemach informatycznych przedsiębiorstwa. System bezpieczeństwa cybernetycznego, funkcjonujący w Grupie zapewnia, że dane są w odpowiedni sposób chronione przed nieuprawnionym dostępem na każdym etapie.

Poza zbiorem obowiązujących zasad i procedur, na system bezpieczeństwa składają się rozwiązania techniczne wdrożone w grupie. Firma posiada aktualne kontrakty serwisowe z producentami rozwiązań o znaczeniu krytycznym dla zapewnienia ochrony systemów IT. Dostęp do infrastruktury z oddziałów jest zapewniany poprzez dedykowane, szyfrowane łącza dostarczane przez zewnętrznych operatorów. Pracownicy Grupy, mogą uzyskać dostęp do informacji wyłącznie poprzez dedykowany portal oraz połączenie VPN. Wszystkie mechanizmy dostępu zewnętrznego chronione są poprzez system autoryzacji wieloetapowej MFA (MultiFactorAuthentication), którego dostawcą jest zewnętrzny dostawca. Autoryzacja wieloetapowa składa się z co najmniej dwóch składników, z którym jedno jest „coś co wiesz” (na ogół hasło pracownika) oraz „coś co posiadasz” (na ogół dedykowana aplikacja na urządzeniu mobilnym). Ten sposób autoryzacji dostępu zapewnia wielokrotnie wyższy poziom bezpieczeństwa niż jakikolwiek inny, powszechnie stosowany na świecie. Wszystkie systemy serwerowe są ponadto monitorowane przez dedykowany system pod kątem ich dostępności oraz użycia kluczowych zasobów, a wykryte nieprawidłowości są raportowane do administratorów w sposób automatyczny. Poza podstawową obsługą zapewnianą przez kadrę IT Grupy, którą obowiązuje system rotacyjnych dyżurów informatycznych w celu skrócenia czasu reakcji na wystąpienie ewentualnych incydentów, Grupa współpracuje z zewnętrznym dostawcą usług SOC (Security Operation Center). Rozwiązanie to gwarantuje ciągły nadzór w trybie 24/7/365 nad infrastrukturą krytyczną, w celu podjęcia natychmiastowych działań w razie wystąpienia jakichkolwiek anomalii w systemie zabezpieczeń. Procedury SOC definiują przepływ komunikacji pomiędzy pracownikami operatora SOC a osobami decyzyjnymi ze strony Grupy w zakresie podejmowania konkretnych działań w razie wystąpienia incydentów bezpieczeństwa.

Dane osobowe, ze szczególnym uwzględnieniem informacji poufnych i wrażliwych, są gromadzone i przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszyscy pracownicy (bez względu na formę zatrudnienia) oraz partnerzy biznesowi Grupy są zobligowani do przestrzegania prawa, procedur funkcjonujących w Grupie oraz należytej staranności w tym zakresie.

W celu zabezpieczenia danych (w tym danych osobowych) przed utratą na wypadek przypadkowego usunięcia, awarii systemu bądź incydentu bezpieczeństwa (np. szyfrowania ransomware), Grupa wdrożyła system kopii zapasowych, wraz z odpowiednią polityką retencji, który gwarantuje odporność na praktycznie każdą sytuację mogącą spowodować utratę danych. Kopie przechowywane są na macierzach dyskowych umożliwiających szybkie odzyskanie danych i przywrócenie działania systemów, które uległy awarii. Macierze te są zlokalizowane w dwóch dodatkowych lokalizacjach w stosunku do podstawowego



centrum danych Grupy, oddalonych od niego geograficznie. Ponadto, w celu zapewnienia odporności na ataki typu ransomware, które potencjalnie mogą objąć również kopie zapasowe zgromadzone w zbiorach dyskowych, regularnie wykonywane są dodatkowe kopie na nośniki taśmowe, przechowywane w dedykowanym sejfie. Zastosowanie taśm pozwala również na znaczące wydłużenie retencji kopii i odzyskanie danych nawet po długim czasie od ich ewentualnej utraty.

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

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

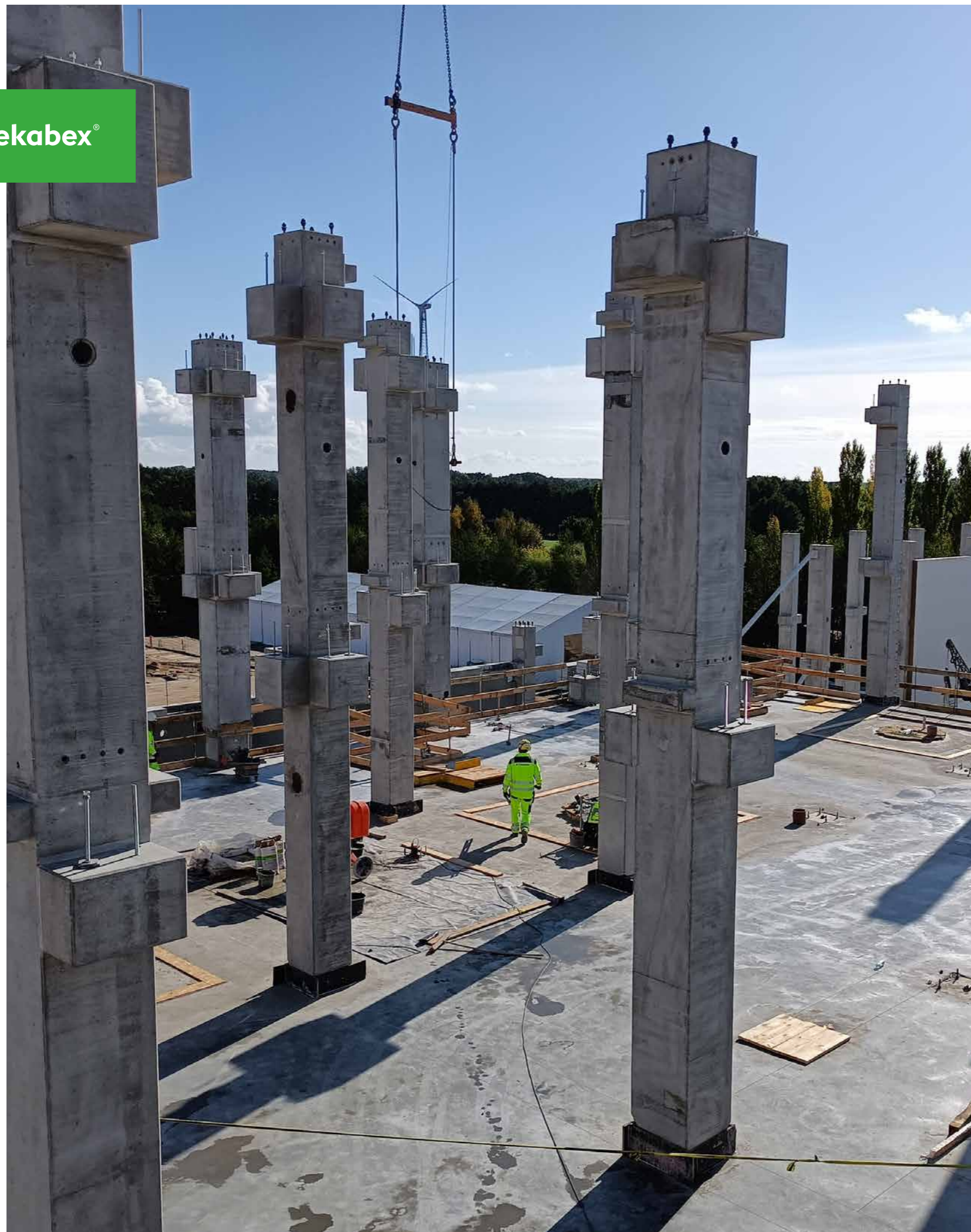
Zarząd Grupy jest świadomy zagrożeń i stosuje odpowiednie rozwiązania, zapobiegające większości ataków. Grupa zabezpiecza ryzyko negatywnych konsekwencji nieautoryzowanego dostępu poprzez działania opisane w rozdziale 7.2 w punkcie dotyczącym bezpieczeństwa systemów informatycznych i ochrony danych osobowych.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

#### **Wykorzystywanie informacji poufnych w obrocie giełdowym**

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







Obiekt produkcyjno-magazynowy, Josera, Paproc

# 7.0

GRI: 102-11, 102-15

## Zarządzanie ryzykiem

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

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

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.



## 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
<b>Ryzyko błędu inżynierskiego</b>		
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.
<b>Ryzyko wystąpienia wypadków przy pracy</b>		
Działalność spółek Grupy, jak każdego przedsiębiorstwa zajmującego się produkcją oraz świadczeniem usług budowlano-montażowych, obciążona 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.

4

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 perspektywę rozwoju.

3

Grupa dywersyfikuje źródła przychodów, również dzięki operowaniu na rynkach zagranicznych, co pozwala jej ograniczyć ryzyka związane ze spowolnieniem rozwoju poszczególnych branż. Ponadto w celu minimalizacji ryzyka firma monitoruje sytuację rynkową oraz prowadzi działania zmierzające do optymalizacji kosztów oraz rozwoju na nowych rynkach. 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
<b>Ryzyko związane z celami strategicznymi</b>		
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.	3	W celu minimalizacji ryzyka Zarząd na bieżąco monitoruje i ukierunkowuje realizację strategii Grupy.
<b>Ryzyko związane z charakterem działalności budowlanej</b>		
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) 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.
<b>Ryzyko związane z utratą możliwości realizacji kontraktów na skutek awarii, zniszczenia lub utraty majątku</b>		
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 modernizacje 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
<b>Ryzyko związane ze zmianą cen rynkowych surowców</b>		
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 w ostatnim okresie wysoka niestabilność cen może negatywnie wpływać na wyniki 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.	3	Minimalizacji wspomnianego ryzyka służy m.in. współpraca ze sprawdzonymi dostawcami w oparciu o umowy długoterminowe, monitorowanie rynku surowców wykorzystywanych przez Grupę, 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.
<b>Ryzyko związane z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi ze strony kontrahentów</b>		
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
<b>Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich</b>		
Realizacji projektów deweloperskich, ze względu na ich złożoną naturę prawną i techniczną, towarzyszy wiele istotnych ryzyk. Obejmują one w szczególności: niezyskanie 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.
<b>Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości wykonywanych produktów</b>		
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
<b>Ryzyko związane z niewypłacalnością kontrahentów</b>		
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.
<b>Ryzyko związane z nowymi inwestycjami</b>		
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
<b>Ryzyko niepowodzenia transakcji fuzji i przejęć</b>		
Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. nie wyklucza, że w celu wzmocnienia podstawowej działalności, dalszy rozwój Grupy lub wejście w działalność komplementarną może się odbywać przez transakcje fuzji i przejęć. Przeprowadzenie transakcji fuzji lub przejęcia może wiązać się z wystąpieniem wielu istotnych czynników ryzyka, których natężenie może być tym większe, im bardziej zakres działalności spółki przejmowanej będzie odbiegał od profilu działalności Grupy Kapitałowej. Istnieje ryzyko, że przyszłe wyniki przejmowanych podmiotów oraz efekty synergii mogą być gorsze od oczekiwanych, lub wystąpienie planowanych synergii znacznie się opóźni. Nie można również wykluczyć, że po dokonaniu transakcji ujawnione zostaną zdarzenia mające negatywny wpływ na wyniki przejętych podmiotów (np. nieujawnione zobowiązania wobec osób trzecich). W związku z tym, nawet dochowanie najwyższej staranności może nie pozwolić zabezpieczyć się przed wystąpieniem opisanych powyżej czynników ryzyka. Wszelkie odstępstwa od założonych celów transakcji, a także ujawnione zobowiązania mogą mieć istotny negatywny wpływ na osiągnięte w przyszłości wyniki finansowe Grupy. Realizacja transakcji fuzji i przejęć wiąże się ponadto na gruncie formalnoprawnym z 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.
<b>Ryzyko kredytowe</b>		
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
<b>Ryzyko stopy procentowej</b>		
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.	3	Grupa każdorazowo ocenia ryzyko związane z daną umową kredytową. Dla części kredytów inwestycyjnych / długoterminowych Grupa zawiera transakcje zabezpieczenia stopy procentowej (IRS). Grupa stosuje politykę rachunkowości zabezpieczeń w celu ograniczenia ryzyka wahań wyniku wyływających ze zmian wyceny instrumentu pochodnego, jakim jest IRS.
<b>Ryzyko związane z gwarancjami</b>		
W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą spółki z Grupy zlecają towarzystwom ubezpieczeniowym oraz bankom wystawianie gwarancji, dotyczących m.in. zapłaty wadium, należytego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, a także zwrotu zaliczki, które wymagane są przez inwestorów, zamawiających i innych kontrahentów. W przypadku zaspokojenia się przez kontrahenta z gwarancji udzielonych przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki, na zlecenie spółek z Grupy, gwarantom będzie przysługiwało roszczenie do spółek z Grupy o zwrot wypłaconej kwoty, powiększonej o koszty realizacji gwarancji, wraz z odsetkami. Ponadto, w przypadku naruszenia zobowiązań spółek z Grupy, wynikających z umów z towarzystwami ubezpieczeniowymi i bankami, na podstawie których wystawiane są gwarancje, podmioty te będą mogły zaspokoić swoje roszczenia poprzez realizację wskazanych w umowach zabezpieczeń.	2	Grupa stosuje wewnętrzne procedury monitorowania i kontroli procesu produkcji, jak również realizacji kontraktów. Powoduje to, że reakcja na zaistniałe zdarzenia jest podejmowana niezwłocznie.
<b>Ryzyko związane z zawieraniem umów z podmiotami powiązanymi</b>		
Spółki z Grupy zawierają transakcje z innymi należącymi do niej podmiotami, w tym z podmiotami powiązanymi w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Transakcje te zapewniają efektywne prowadzenie działalności gospodarczej w ramach Grupy i obejmują m.in. wzajemne świadczenie usług, w tym usług projektowych, wykonawstwo robót oraz sprzedaż towarów. Ze względu na specyfikę transakcji między podmiotami powiązanymi, złożoność i niejednoznaczność regulacji prawnych w zakresie metod badania stosowanych cen, a także trudności w identyfikacji transakcji porównywalnych, nie można wykluczyć, że organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej zakwestionują metody określania warunków rynkowych, przyjęte przez podmioty z Grupy. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.	2	Grupa co do zasady nie zawiera umów z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe. Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz na bieżąco monitoruje zmiany przepisów oraz orzecznictwo, współpracując z uznanymi doradcami zewnętrznymi, a także występuje o interpretacje indywidualne.



Opis ryzyka	Istotność (1–5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
<b>Ryzyko związane z możliwością naruszenia przez spółki z Grupy zobowiązań z umów finansowych</b>		
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.
<b>Ryzyko związane z obligacjami</b>		
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
<b>Ryzyko niewystarczającej ochrony ubezpieczeniowej</b>		
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.
<b>Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi i sądowymi</b>		
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
<b>Ryzyko związane z położeniem zakładu w Poznaniu w pobliżu zabudowy jednorodzinnej i prowadzonymi postępowaniami w związku z ustalaniem dopuszczalnego poziomu hałasu</b>		
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 jest 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.
<b>Ryzyko związane z konkurencją</b>		
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
<b>Ryzyko utraty płynności</b>		
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.
<b>Ryzyko związane ze zmianami kursów walut</b>		
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 i SEK. Przychody i koszty ponoszone przez oddział oraz spółki 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 stosowana jest polityka rachunkowości zabezpieczeń.



Opis ryzyka	Istotność (1–5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
<b>Ryzyko związane z brakiem możliwości zatrudnienia oraz utrzymania wykwalifikowanych pracowników</b>		
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 motywacyjne oraz współpracuje z agencjami pracy. Grupa zatrudnia także pracowników z zagranicy.
<b>Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników</b>		
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 ryzyko poprzez budowanie długoterminowych więzi z pracownikami oraz zapewnianie atrakcyjnego środowiska pracy. Status spółki publicznej notowanej na GPW dodatkowo wpływa na budowanie dobrego wizerunku.
<b>Ryzyko związane z pracownikami świadczącymi pracę w Niemczech</b>		
Pekabex Pref zatrudnia polskich pracowników i deleguje ich do Niemiec w celu wykonywania pracy na rzecz klientów tamtejszego oddziału firmy lub na rzecz spółki powiązanej w ramach Grupy Kapitałowej. Pracownicy ci rozliczani są zgodnie z zasadami obowiązującymi pracownikami czasowo delegowanymi do wykonywania pracy w innym państwie członkowskim UE, tj. na przykład 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 rozszereżenia 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
<b>Ryzyko związane z ochroną środowiska</b>		
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.
<b>Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawa podatkowego oraz jego interpretacji, jak również ze zmianą indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego, otrzymanych przez spółki z Grupy</b>		
Przepisy prawa podatkowego są skomplikowane i niejasne oraz podlegają częstym zmianom. Istnieje ryzyko, że wraz z wprowadzeniem nowych regulacji, spółki z Grupy będą musiały ponieść znaczące koszty związane z dostosowaniem się do nowych przepisów i/lub z niestosowaniem się do nich. Dodatkowo praktyka stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe nie jest jednolita, a w orzecznictwie sądów administracyjnych w zakresie prawa podatkowego występują istotne rozbieżności. Spółka nie może zagwarantować, że organy podatkowe nie dokonają odmiennej, niekorzystnej dla spółek z Grupy interpretacji przepisów podatkowych, realizowanych przez te spółki. Nie można także wykluczyć, że poszczególne interpretacje podatkowe, uzyskane oraz stosowane już przez spółki z Grupy, zostaną zakwestionowane. Z uwagi na powyższe, nie można wykluczyć sporów z organami podatkowymi, a w rezultacie zakwestionowania przez nie prawidłowości rozliczeń podatkowych spółek z Grupy w zakresie nieprzedawnionych zobowiązań podatkowych oraz określenia zaległości podatkowych tych podmiotów. Ponadto, z uwagi na prowadzenie działalności w różnych jurysdykcjach, na Grupę mają również wpływ umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, zawarte przez Rzeczpospolitą Polską z innymi państwami. Odmienne interpretacje tych umów przez organy podatkowe oraz zmiany tych umów mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Ponadto, w 2017 roku zostały wprowadzone (na dzień bilansowy już nieobowiązujące) przepisy dotyczące odwrotnego obciążenia podatkiem VAT, odnoszące się do wskazanych rodzajów usług budowlanych. W związku z brakiem praktyki i orzecznictwa, dotyczącego stosowania wspomnianych przepisów, istnieje ryzyko dokonania błędnej interpretacji przez spółki z Grupy, a w konsekwencji wystawienia faktur obciążonych niewłaściwą stawką podatku VAT, czego skutkiem będzie konieczność dokonywania korekt i ewentualny zwrot niedoszacowanego podatku.	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
<b>Ryzyko związane ze zmianą prawa obcego</b>		
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.
<b>Ryzyko związane z działalnością na innych rynkach niż polski</b>		
Grupa prowadzi działalność również w Niemczech, Szwecji oraz Danii. Fundamentem kontynentalnego systemu prawnego jest prawo stanowione. Regulacje prawne, obowiązujące we wspomnianych krajach, podlegają różnorodnym interpretacjom i mogą być stosowane w sposób niejednolity. Grupa nie może zapewnić, że jej interpretacja przepisów obowiązujących w państwach, w których prowadzi działalność, nie zostanie zakwestionowana, co może skutkować karą lub grzywną albo koniecznością zmiany praktyki. Wszystko to może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki Grupy.	2	Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi.
<b>Ryzyko związane z koniecznością zwrotu otrzymanych dotacji</b>		
Grupa jest beneficjentem programów finansujących badania, rozwój i innowacje ze środków funduszy Unii Europejskiej, dystrybuowanych w Polsce w ramach konkursów ogłaszanych przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju. Jeżeli warunki określone w umowie podpisanej przez spółkę z Grupy oraz Narodowe Centrum Badań i Rozwoju nie zostaną spełnione, spółka może zostać zobligowana do zwrotu dotacji w całości lub w części wraz z odsetkami. Taka sytuacja może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki Grupy.	2	Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi.
<b>Ryzyko związane z systemem kontroli wewnętrznej w strukturach Spółki</b>		
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
<b>Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym</b>		
<p><b>Ryzyko związane z zawieszeniem notowań</b> Zgodnie z zapisami § 30 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, obrót akcjami Spółki zawiesić może Zarząd Giełdy na okres do trzech miesięcy w przypadku, gdy Spółka narusza obowiązujące na GPW przepisy, gdy wymaga tego bezpieczeństwo i interes uczestników obrotu lub na wniosek Spółki.</p> <p><b>Ryzyko związane z wykluczeniem papierów wartościowych z obrotu giełdowego</b> Zgodnie z § 31 Regulaminu GPW Zarząd Giełdy wyklucza akcje Spółki z obrotu giełdowego w określonych przypadkach.</p> <p><b>Ryzyko związane ze zmiennością kursu notowań akcji</b> 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><b>Ryzyko ograniczonej płynności akcji</b> 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><b>Ryzyko związane z sankcjami administracyjnymi za naruszenie przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi</b> 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><b>Ryzyko związane z publikowaniem raportów dotyczących Spółki lub zmianą rekomendacji na negatywną</b> 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 w zakresie zrównoważonego rozwoju

Ryzyko dla zrównoważonego rozwoju oznacza sytuację lub warunki środowiskowe, społeczne lub związane z zarządzaniem, które – jeżeli wystąpią – mogłyby mieć, rzeczywisty lub potencjalny, istotny negatywny wpływ na działalność Grupy. Celem zarządzania ryzykiem dla zrównoważonego rozwoju jest wspieranie długookresowej wartości Grupy przez zintegrowane zarządzanie wpływem tych czynników na realizację strategii biznesowej Grupy.

Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej przeprowadził analizę ryzyk i szans, związanych ze zmianami klimatu i zagadnieniami 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).

### Zarządzanie ryzykiem klimatycznym

Zarząd identyfikuje i dokonuje oceny ryzyka klimatycznego, które występuje w ramach procesów biznesowych, co ma zapewnić bezpieczną kontynuację działalności Grupy i podjęcie ewentualnych działań zapobiegawczych. Grupa pracuje nad dostosowaniem strategii biznesowej i planów inwestycyjnych do wymogów gospodarki niskoemisyjnej oraz postanowień porozumienia paryskiego.

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 (Międzyrządowy 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 (STEEP). 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 przełomowych 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	Istotność (1–5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko transformacji – Regulacyjne i Prawne (Compliance)	4	<u>Ceny emisji i obowiązki sprawozdawcze</u> Ze względu na wpływ sektora budownictwa na emisję CO <sub>2</sub> , 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 Zakresie 1 oraz Zakresie 2 i rozwija system raportowania i szczegółowego monitorowania wskaźników zrównoważonego rozwoju.
Ryzyko transformacji – Regulacyjne i Prawne (Compliance)	4	<u>Uregulowania rozwiązań produktowych</u> Ze względu na wpływ sektora budownictwa na emisję CO <sub>2</sub> , 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.	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 – Regulacyjne i Prawne (Compliance)	3	<u>Narażenie na spory sądowe</u> Ze względu na wpływ sektora budownictwa na emisję CO <sub>2</sub> , 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 wymogom, 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



Kategoria ryzyka	Istotność (1–5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko transformacji – Technologia	3	<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.
Ryzyko transformacji – Technologia	3	<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 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.
Ryzyko transformacji – Rynek	3	<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 środowiskowych EPD (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	Istotność (1–5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko transformacji – Rynek	3	<u>Zwiększony koszt materiałów i 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	3	<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.
Ryzyko fizyczne	2	<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 zużywanej 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.



## Zarządzanie ryzykiem z obszaru społecznego, pracowniczego i poszanowania praw człowieka

Kategoria ryzyka	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko wystąpienia pracy przymusowej i pracy dzieci w łańcuchu wartości	3 <u>Praca przymusowa i zatrudnianie dzieci</u> Większość istniejących przypadków pracy przymusowej w globalnych łańcuchach dostaw wiąże się z pracą migrantów i niewolą za długi. Ponadto, zatrudnieni często są narażeni na pracę przymusową z powodu niepewnych stosunków pracy. Takie sytuacje pojawiają się przede wszystkim w gospodarce nieformalnej oraz w pracy sezonowej, tymczasowej lub kontraktowej. Ryzyko w tym obszarze zidentyfikowane przez Grupę jest niskie i dotyczy jedynie zatrudniania migrantów przez agencje pośrednictwa pracy współpracujące z Grupą, wiąże się to z ograniczoną kontrolą procesów realizowanych poza Grupą. Grupa nie zidentyfikowała w swoim łańcuchu wartości istotnego ryzyka związanego z zatrudnianiem dzieci. Sektor oraz rynki, na których funkcjonuje Grupa są w nikłym stopniu narażone na tego typu zjawiska.	Grupa kategorycznie odrzuca wszelkie formy pracy przymusowej oraz pracy dzieci poniżej ustawowego wieku. Deklaracja ta dotyczy zarówno pracowników Grupy bez względu na formę zatrudnienia, ale również dostawców i partnerów biznesowych. Grupa zobowiązuje się do monitorowania i kontrolowania przestrzegania Prawa Pracy oraz do przestrzegania najważniejszych, powszechnie uznanych norm prawnych w całym łańcuchu wartości. W ramach dochowania należytej staranności Grupa systematycznie ocenia swoich dostawców i usługodawców pod kątem możliwych naruszeń. Szczególny nacisk jest kładziony na poszanowanie praw pracowników migrujących, którzy często są w dużym stopniu zależni od swojego pracodawcy lub agencji zatrudnienia. Grupa oczekuje od swoich dostawców wprowadzenia skutecznych środków zaradczych odnoszących się do sytuacji, w których wykryją pracę przymusową lub zatrudnianie dzieci.

Kategoria ryzyka	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko dyskryminacji i nierównego traktowania	3 <u>Ryzyko wystąpienia dyskryminacji i nierównego traktowania</u> W warunkach polskich najbardziej widoczne jest obecnie zróżnicowanie zasobów pracy ze względu na płeć, choć w niedalekiej przyszłości pracodawcy będą mieli do czynienia z postępującym zróżnicowaniem pracowników, także ze względu na narodowość, religię czy rasę. Grupa zidentyfikowała ryzyko wystąpienia przypadków dyskryminacji lub nierównego traktowania głównie ze względu na płeć. Branża, w której funkcjonuje Grupa jest stereotypowo uważana za męską. Drugą formą dyskryminacji, która wiąże się z ryzykiem dla Grupy, to dyskryminacja ze względu na narodowość. Grupa zatrudnia obcokrajowców. Wystąpienie przypadków dyskryminacji lub nierównego traktowania może wiązać się dla Grupy z ryzykiem utraty wizerunku oraz z ryzykiem finansowym, związanym z ewentualnymi odszkodowaniami dla osób pokrzywdzonych. Dodatkowo, ryzyko obejmuje również wystąpienie złej atmosfery i braku współpracy wewnątrz organizacji, co może przełożyć się na zwiększoną rotację pracowników i obniżenie wyników finansowych Grupy.	Grupa przeciwstawia się wszelkim formom dyskryminacji ze względu na płeć, ale również ze względu na religię lub światopogląd, narodowość, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną. Zagrożenie jest ograniczane poprzez zapewnienie dostępu do mechanizmów składania skarg, poprzez przestrzeganie polityki różnorodności i Kodeksu Etyki. W Grupie funkcjonuje również Polityka Rekrutacji, która zakłada równy dostęp kandydatów do oferowanych stanowisk. Grupa tworzy przyjazną i otwartą kulturę organizacyjną, która promuje równe traktowanie.
Ryzyko łamania praw pracowniczych	3 <u>Ryzyko łamania praw pracowniczych</u> Grupa identyfikuje ryzyko w tym obszarze, które może być w szczególności związane z: przekroczeniem dopuszczalnych godzin pracy, uczciwej płacy i dochodów oraz wolności zrzeszania się. Grupa współpracuje z agencjami pośrednictwa pracy, zdefiniowane ryzyko związane jest przede wszystkim z ograniczoną kontrolą procesów realizowanych poza Grupą. Wystąpienie przypadków łamania praw pracowniczych może wiązać się dla Grupy z ryzykiem utraty wizerunku oraz z ryzykiem finansowym, związanym z ewentualnymi odszkodowaniami dla osób pokrzywdzonych, a także kar ze strony instytucji sprawującymi nadzór i kontrolę nad przestrzeganiem prawa pracy.	Grupa przestrzega w tym zakresie prawa i przyjętych norm. Zagrożenie wystąpienia ryzyka jest ograniczane przede wszystkim poprzez okresową ocenę dostawców, standaryzację zasad prowadzenia postępowań w procesie zakupowym i jego transparentność, a także poprzez budowanie trwałych relacji z kontrahentami, opartych na zaufaniu i wzajemnym szacunku. Oczekiwanie od kontrahentów przestrzegania przepisów prawa, standardów etycznych opisanych w Kodeksie Odpowiedzialnego Postępowania w Biznesie Grupy Pekabex. Każde naruszenie w zakresie łamania praw pracowniczych jest przyczynkiem do rozwiązania współpracy z dostawcą.



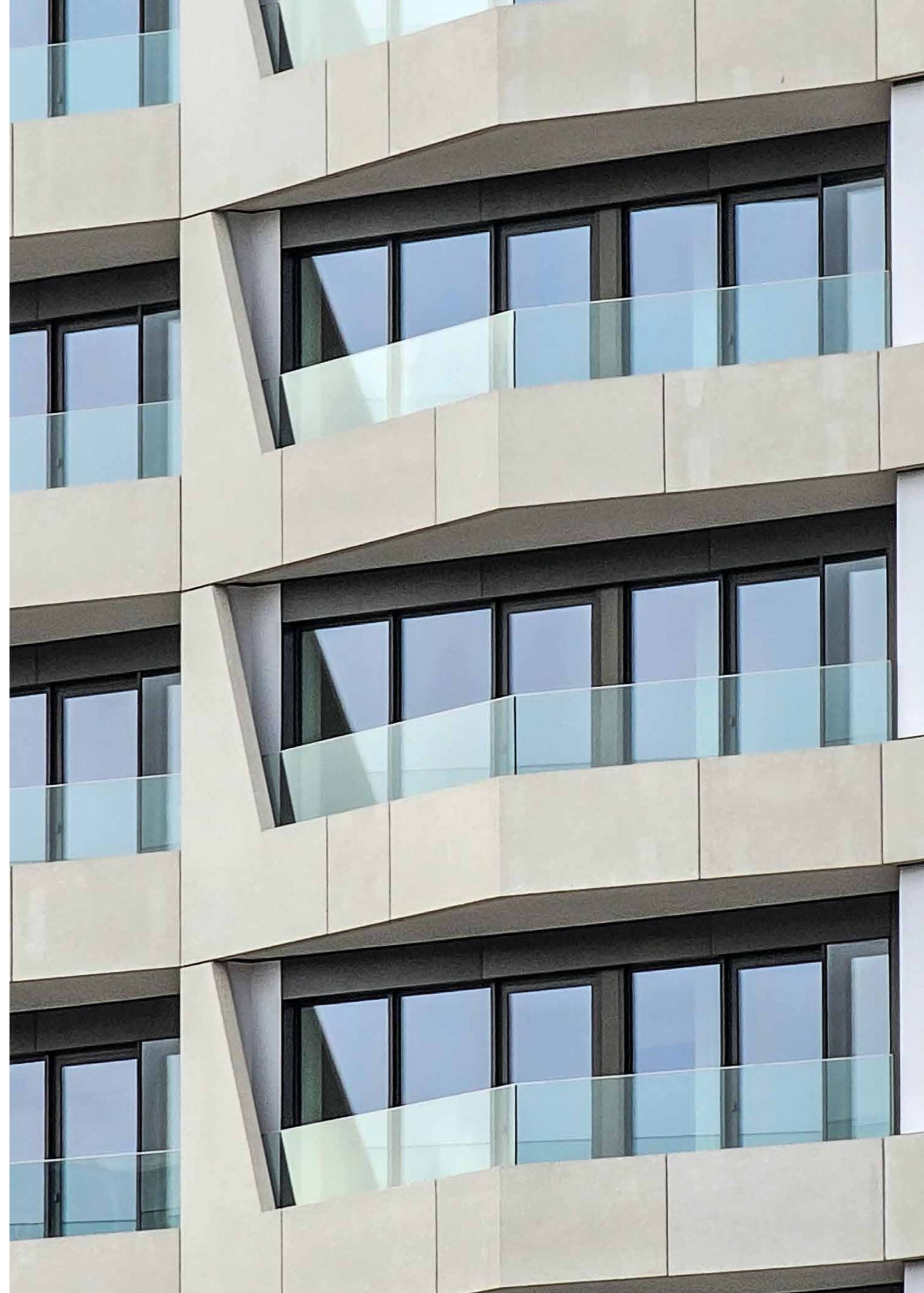
## Zarządzanie ryzykiem z obszaru ładu korporacyjnego

Kategoria ryzyka	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko mobbingu, nękania i wykorzystywania	3 <u>Wystąpienie przypadków mobbingu, nękania i wykorzystywania</u> Wystąpienie przypadków mobbingu, nękania i wykorzystywania może wiązać się dla Grupy z ryzykiem utraty wizerunku oraz z ryzykiem finansowym, związanym z ewentualnymi odszkodowaniami dla osób pokrzywdzonych. Dodatkowo, ryzyko obejmuje również wystąpienie złej atmosfery i braku współpracy wewnątrz organizacji, co może przełożyć się na zwiększoną rotację pracowników i obniżenie wyników finansowych Grupy.	Grupa nie toleruje żadnych przejawów mobbingu, nękania, czy wykorzystywania. Zagrożenie jest ograniczane poprzez zapewnienie dostępu do mechanizmów składania skarg oraz rozwijanie kultury organizacyjnej w oparciu o wartości Kodeksu Etyki Grupy Pekabex. Ważnym aspektem ograniczającym ryzyko jest budowanie świadomości pracowników w zakresie możliwości wystąpienia naruszeń i promocję pozytywnych zachowań. Grupa prowadzi także działania informacyjne w celu zaznajomienia pracowników z obowiązującymi w Grupie wartościami i standardami.
Ryzyko wystąpienia zagrożenia dla bezpieczeństwa i higieny pracy	4 <u>Łamanie przepisów BHP</u> Wystąpienie przypadków utraty zdrowia lub życia przez pracowników w wyniku łamania przepisów BHP może wiązać się dla Grupy z ryzykiem utraty wizerunku oraz z ryzykiem finansowym, związanym z ewentualnymi odszkodowaniami dla osób pokrzywdzonych, a także karami ze strony instytucji sprawującymi nadzór i kontrolę nad przestrzeganiem prawa w zakresie BHP.	Utrzymanie Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem i Higieną Pracy opartego o normę ISO 45001. Zagrożenie jest również minimalizowane poprzez: identyfikację zagrożeń, ocenę i sterowanie ryzykiem; konsultacje z pracownikami w zakresie obszarów do poprawy; zapewnienie wymaganych środków ochrony indywidualnej; audyty wewnętrzne; szczegółową analizę zdarzeń potencjalnie wypadkowych i wypadków w czasie pracy; przeprowadzanie okresowych szkoleń z zakresu BHP i zajęć praktycznych; organizowanie kampanii informacyjnych; monitorowanie wydajności systemu BHP; ciągłą ocenę zgodności systemu BHP z obowiązującymi normami; identyfikację zagrożeń i działania prewencyjne. Grupa współpracuje z dostawcami i usługodawcami, którzy przestrzegają prawa, norm oraz zaleceń dotyczących BHP.

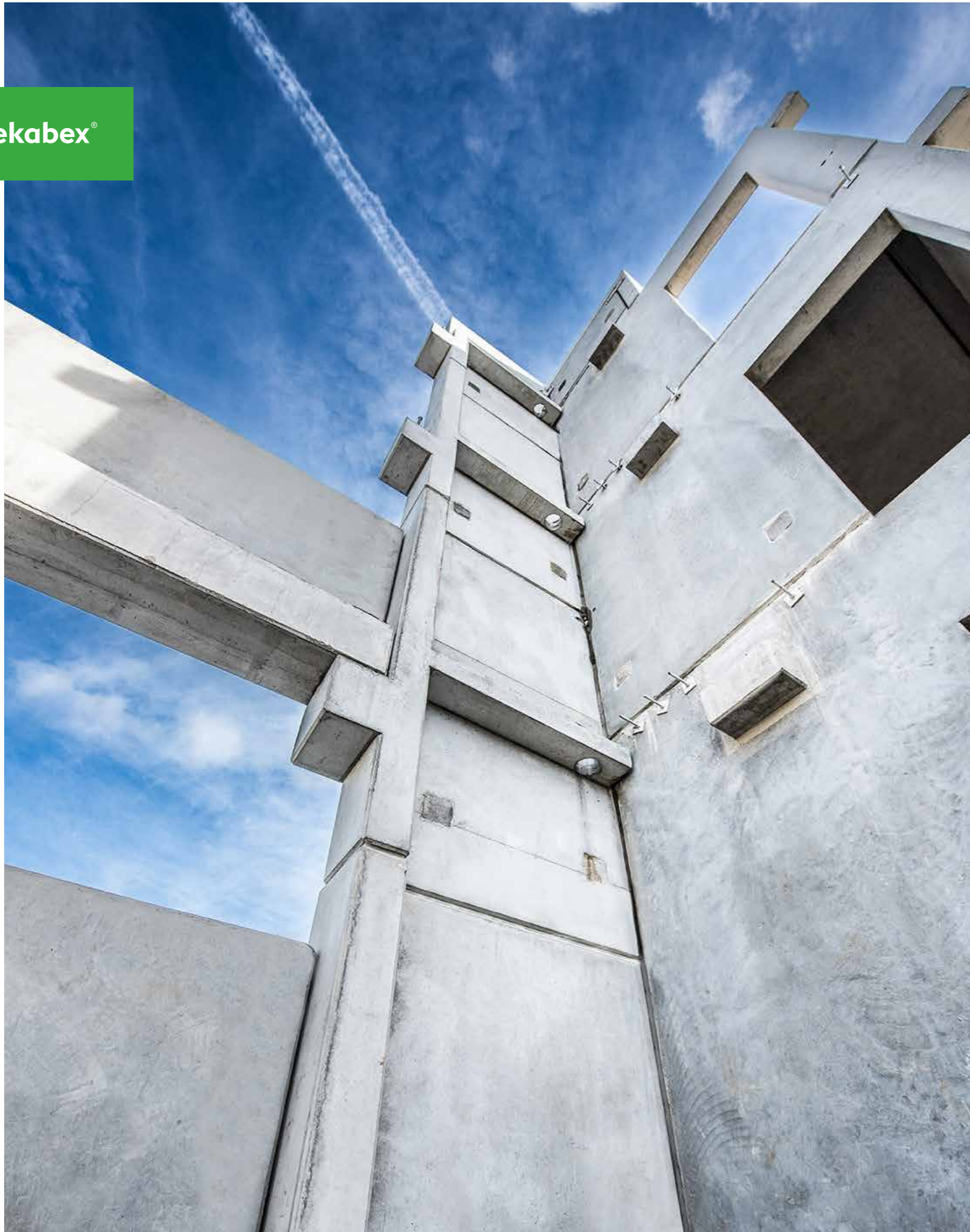
Kategoria ryzyka	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko nadużyć wewnętrznych	3 <u>Nadużycia wewnętrzne</u> Grupa zidentyfikowała ryzyko w tym obszarze, które jest związane z przywłaszczeniem lub wykorzystywaniem majątku spółki, jego dewastacją, kradzieżą, wykorzystywaniem pozycji służbowej do uzyskiwania korzyści osobistych skutkujące stratami finansowymi, sankcjami karnymi i administracyjnymi, odpowiedzialnością karną i cywilnoprawną. Ryzyko może być związane z niewystarczającym zabezpieczeniem fizycznym obiektów lub mienia przed kradzieżą lub zniszczeniem; błędami lub niewłaściwie przeprowadzoną inwentaryzacją; niewystarczającym zabezpieczeniem systemów informatycznych; brakiem przypisania jednoznacznej własności mienia powierzono pracownikom do wykorzystania dla celów służbowych; brakiem skutecznego nadzoru na majątkiem Grupy.	Zagrożenie wstąpienia ryzyka jest ograniczane przez zapewnienie dostępu do mechanizmów zgłaszania naruszeń; działania informacyjne i edukacyjne prowadzone wśród pracowników i partnerów biznesowych; promowanie właściwych postaw wśród pracowników. Grupa oczekuje od kontrahentów i pracowników Grupy przestrzegania przepisów prawa oraz standardów etycznych opisanych w Kodeksie Etyki i Kodeksie Odpowiedzialnego Postępowania w Biznesie Grupy Pekabex. Grupa egzekwuje, także przestrzeganie wewnętrznych procedur i dochowanie należytej staranności w zakresie wykonywania obowiązków służbowych.
Ryzyko wystąpienia korupcji i konfliktu interesów	4 <u>Ryzyko wystąpienia przypadków korupcji i konfliktu interesów</u> Ryzyko w tym obszarze jest związane przede wszystkim ze stratami finansowymi, które mogą być spowodowane zapłatą kwot pieniężnych tytułem odszkodowań, kar finansowych, odsetek karnych, kosztów procesowych, zniekształcaniem lub fałszowaniem informacji zarządczych, co może skutkować niewłaściwą decyzją, zaciąganiem niekorzystnych biznesowo zobowiązań, wzrostem wydatków lub kosztów prowadzonej działalności, niewystarczającą weryfikacją warunków finansowych w zawieranych umowach.	Zagrożenie jest minimalizowane przez przestrzeganie Kodeksu Antykorupcyjnego oraz Kodeksu Etyki i Kodeksu Odpowiedzialności Biznesowej. Monitorowanie bezstronności wobec potencjalnych dostawców oraz nadzór nad procesem akceptacji wyboru dostawcy. Wprowadzenie procedury wielostopniowej akceptacji umów kontraktowych oraz innych umów o charakterze biznesowym. Ustalanie budżetów projektów, ich monitorowanie i analiza odchyleń. Jasne wyznaczenie zadań i odpowiedzialności oraz określenie priorytetów przypisanych do stanowiska pracy. Skuteczne zasady zarządzania ryzykiem strategicznym oraz przestrzeganie zasad i procedur wewnętrznych.
Ryzyko wykorzystania informacji poufnych w obrocie giełdowym	3 <u>Ryzyko wykorzystania danych poufnych w obrocie giełdowym</u> Zjawisko wykorzystywania informacji poufnych w obrocie giełdowym negatywnie wpływa na koszt kapitału, zaufanie uczestników rynku kapitałowego oraz daje nieuczciwą przewagę biznesową. Skutkiem materializacji ryzyka mogą być kary finansowe, odpowiedzialność karna i cywilnoprawna, utrata wizerunku Grupy.	Zagrożenie wstąpienia ryzyka jest ograniczane przez przestrzeganie polityki Grupy w zakresie raportowania informacji poufnych; prowadzenie rejestru osób, które mają dostęp do informacji poufnych, w celu identyfikacji potencjalnych źródeł wycieku informacji poufnych; okresowy monitoring procesu obiegu informacji poufnych; promowanie wśród pracowników wartości z zapisanych w Kodeksie Etyki i Kodeksie Odpowiedzialnego Postępowania w Biznesie.

Kategoria ryzyka	Opis ryzyka	Przeciwdziałanie
Ryzyko wystąpienia zagrożenia dla bezpieczeństwa i ochrony danych	2 <u>Wystąpienie nieuprawnionego dostępu do informacji</u> Ryzyko zidentyfikowane w tym obszarze dotyczy ujawnienia informacji osobom nieuprawnionym, utratę informacji, szpiegostwo handlowe, ataki hakerów, wyłudzenia finansowe i podatkowe, fałszerstwo, prawnie brudnych pieniędzy i pośrednie finansowanie terroryzmu. Skutkiem materializacji ryzyka mogą być straty materialne i finansowe Grupy, ale również kary finansowe, odpowiedzialność karna i cywilnoprawna, utrata wizerunku Grupy.	Zagrożenie jest minimalizowane dzięki dedykowanemu, szyfrowanemu łączu dla łączenia się do głównych serwerów (dedykowany portal oraz połączenie VPN), autoryzacji wieloetapowej użytkowników i stałe podnoszenie świadomości pracowników poprzez szkolenia i kampanie informacyjne o istniejących zagrożeniach. Wiedza pracowników jest na bieżąco weryfikowana i testowana. Utrzymywanie efektywnego systemu zabezpieczeń przed nieuprawnionym dostępem do danych poprzez nowoczesne rozwiązania techniczne wdrożone w Grupie (pełna redundancja poprzez pracę w klastrach wysokiej dostępności) oraz współpraca z zewnętrznym dostawcą usług SOC (Security Operation Center) i nadzór w trybie 24/7/365 nad infrastrukturą krytyczną Zabezpieczenie przed utratą danych; Grupa posiada system kopii zapasowych, przechowywanych na macierzach dyskowych, zlokalizowanych poza centrum danych Grupy. Utrzymywanie skutecznych procedur, które działają prewencyjnie wobec wystąpienia zagrożenia dla bezpieczeństwa danych. Ocena dostawców i partnerów biznesowych pod kątem ewentualnego zagrożenia wystąpienia w łańcuchu wartości nadużyć. Efektywne stosowanie w organizacji systemu zgłaszania nadużyć umożliwiającego sygnalizowanie potencjalnych przypadków nadużyć również przez podmioty zewnętrzne. Oczekiwanie od kontrahentów i pracowników Grupy przestrzegania przepisów prawa oraz standardów etycznych opisanych w Kodeksie Etyki i Kodeksie Odpowiedzialnego Postępowania w Biznesie Grupy Pekabex.
Ryzyko prawne	3 <u>Nieprzestrzeganie przepisów prawa</u> Zidentyfikowane ryzyko związane jest z nieprzestrzeganiem przepisów prawa, błędną interpretacją nowych przepisów i regulacji, wymogami nakładanymi przez regulatora i organy nadzorujące. Skutkiem materializacji ryzyka mogą być kary finansowe, odpowiedzialność karna i cywilnoprawna, utrata wizerunku Grupy.	Wystąpienie zagrożenia jest ograniczane przez stały monitoring otoczenia regulacyjnego i zmian w przepisach prawa, w tym również tych związanych z czynnikami zrównoważonego rozwoju, jak zagadnienia społeczne, poszanowania praw człowieka, przeciwdziałania korupcji, ochrona środowiska i zagadnienia pracownicze. Przygotowanie i opracowywanie wytycznych przez wejściem w życie zmian w przepisach prawnych. Stała współpraca z organami nadzorującymi rynek kapitałowy i firmami doradczymi. Szkolenia dla pracowników ze znajomości przepisów prawa lub przygotowujących do zapowiadanych zmian w przepisach prawa.

Obiekt mieszkaniowy Am Strandkai w Hamburgu, Niemcy







Parking, Kolobrzeg

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

## Outlook

# 8.0



## 8.1.

### Pozycja na tle rynku

Grupa Pekabex jest jedną z największych firm budowlanych w Europie Środkowo-Wschodniej i największym producentem prefabrykatów betonowych w Polsce. Oferuje kompleksowe usługi w zakresie betonowych konstrukcji prefabrykowanych, począwszy od zaprojektowania poprzez produkcję, dostawę oraz montaż prefabrykowanych elementów żelbetowych i sprężonych dla różnych typów budownictwa po kompleksowe wykonawstwo obiektów.

Grupa Pekabex prowadzi działalność realizacji inwestycji budowlanych, głównie w zakresie obiektów kubaturowych, w tym hal i obiektów produkcyjno-magazynowych, ale także osiedli mieszkaniowych i innych obiektów. Grupa prowadzi również działalność deweloperską budowy obiektów mieszkalnych i usługowych.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała sześć zakładów produkcyjnych: pięć na terenie Polski oraz jeden na terenie Niemiec. W strukturach Grupy znajduje się oddział na terenie Niemiec, należący do Pekabex Pref oraz oddziały na terenie Szwecji oraz Danii, należące do Pekabex Bet. Realizacja kontraktów jest prowadzona przede wszystkim na terenie Polski, Niemiec, Szwecji, Danii, natomiast usługi produkcyjne są realizowane na terenie Polski i Niemiec. Projekty deweloperskie w zakresie budowy obiektów mieszkalnych, realizowane jako inwestycje własne Grupy, prowadzone są w Polsce i Niemczech. W skład Grupy Pekabex wchodzi również od 2023 roku spółka prawa szwedzkiego, realizująca projekty w formule generalnego wykonawstwa oraz spółka celowa prawa niemieckiego, prowadząca projekt deweloperski budowy mieszkań.

Popyt na prefabrykaty budowlane – elementy żelbetowe i sprężone, jest ściśle skorelowany z rozwojem branży budowlanej, a ten ma silny związek z sytuacją makroekonomiczną w danym kraju, w tym zwłaszcza z koniunkturą.

Konstrukcje prefabrykowane wykorzystywane są przy wznoszeniu praktycznie wszystkich rodzajów obiektów.

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

- mniejsze zapotrzebowanie na pracę ludzi dzięki automatyzacji procesów w fabryce i profesjonalnemu montażowi na budowie, a co za tym idzie - zdecydowana poprawa bezpieczeństwa pracowników,
- wysoka jakość - produkcja w kontrolowanym środowisku na hali produkcyjnej,
- możliwość uzyskania bardzo wysokich parametrów użytkowych (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,
- pozytywny wpływ na ocenę ryzyka ubezpieczeniowego; wykonanie obiektu w technologii prefabrykacji przekłada się na niższe koszty odbudowy po szkodzie oraz szybsze przywrócenie obiektu do ponownego działania, tym samym ma wpływ na niższe koszty ubezpieczenia obiektu w okresie jego eksploatacji,
- zrównoważone budownictwo - 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. Znaczący udział w przychodach Grupy ma również rynek niemiecki, nie tylko ze względu na posiadany zakład produkcyjny, ale również ze względu na prowadzone tam ambitne projekty dla budownictwa infrastrukturalnego, czy obiekty dla przemysłu 4.0 typu data center. Niemcy to obecnie jeden z głównych kierunków rozwoju, na którym Grupa upatruje szansę na dalszą ekspansję, nie tylko poprzez zwiększenie sprzedaży produkowanych elementów, ale również poprzez możliwość rozwoju świadczenia usług w formule generalnego wykonawstwa. Kolejnym dużym rynkiem jest rynek skandynawski, na którym Grupa funkcjonuje już od kilkunastu lat i rozwija swoje kompetencje w zakresie dostarczania najwyższej jakości rozwiązań dla budownictwa mieszkaniowego.

Grupa Pekabex, według raportu Spectis „Rynek ciężkiej prefabrykacji betonowej w Polsce 2023-2028”, opublikowanego w czerwcu 2023 roku, jest największym producentem na rynku ciężkiej prefabrykacji betonowej w Polsce. Według raportu, udział Pekabex w produkcji 50 analizowanych firm wynosi 24,6 proc., natomiast 10 największych przedsiębiorstw z tego raportu odpowiada za 63 proc. produkcji całego segmentu ciężkiej prefabrykacji.

## 8.2.

### Uwarunkowania dalszego rozwoju Grupy

#### Otoczenie makroekonomiczne

Z udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny wstępnych danych wynika, że Produkt Krajowy Brutto dla Polski w 2023 roku zwiększył się realnie o 0,2 proc. w porównaniu z 2022 rokiem, wobec wzrostu o 5,3 proc. w 2022 roku. Jest to wartość poniżej oczekiwań rynkowych, prognozy zakładały bowiem wzrost na poziomie 0,5–0,6 proc. Zauważalne spowolnienie PKB w 2023 roku wynikało przede wszystkim z redukcji nadmiarowych zapasów buforowych z akumulowanych w przetwórstwie przemysłowym w okresie pandemii i po wybuchu wojny w Ukrainie, a także spadku konsumpcji, której dynamika ograniczana była przez efekty wysokiej bazy i podwyższoną inflację. Według wstępnych szacunków, opartych na kwartalnych danych skorygowanych sezonowo, szacunkowy wzrost PKB w całym 2023 roku był na poziomie 0,5 proc. zarówno w strefie euro, jak i w całej Unii Europejskiej. Oznacza to, że tempo wzrostu gospodarczego Polski, było po raz pierwszy od czasu wstąpienia naszego kraju do Unii, niższe niż średni wzrost PKB w krajach członkowskich.

Do głównych czynników kształtujących gospodarkę Polski w 2023 roku ekonomiści zaliczają, prócz czynników globalnych, przede wszystkim politykę Narodowego Banku Centralnego („NBP”) oraz dynamikę inflacji. W Polsce szczyt inflacji przypadł na luty 2023 roku, gdzie inflacja wyniosła 18,4 proc rok do roku, w grudniu 2023 roku było to już 6,1 proc rok do roku. W 2024 roku spodziewany jest dalszy spadek inflacji CPI do poziomu ok. 3 proc. rok do roku, co powinno zostać osiągnięte w pierwszych sześciu miesiącach 2024 roku, w drugiej części roku przewiduje się jej ponowne odbicie do ok. 7 proc rok do roku. Takie prognozy inflacji są wynikiem planowanych od lipca 2024 roku podwyżek nośników energii i żywności. Rachunki gospodarstw domowych za elektryczność mogą wzrosnąć o 30 proc., a za gaz o 20 proc. Natomiast stawka VAT 0 proc. na żywność „pierwszej potrzeby” obowiązująca od lutego 2022 roku, według założeń, ma wrócić do poziomu 5 proc. w kwietniu 2024 roku. W obliczu tego, przebieg ścieżki inflacyjnej w 2024 roku będzie, w znacznej mierze, zależał od decyzji administracyjnych dotyczących cen żywności i energii. Prawdopodobnie, nie bez wpływu na inflację będzie również dwukrotna podwyżka płacy minimalnej ze względu na wzrost kosztów pracy w przedsiębiorstwach i konieczność jej przetożenia na ceny sprzedaży dla odbiorców produktów i usług.

Ważnym czynnikiem kształtującym gospodarkę, w tym również silnie wpływającym na poziom inwestycji przedsiębiorstw, jest poziom stóp procentowych. W pierwszej

połowie 2023 roku, decyzją Rady Polityki Pieniężnej, stopy procentowe pozostały zamrożone na poziomie 6,75 proc. We wrześniu i październiku stopy procentowe zostały obniżone łącznie o 100 p. b. i po tych zmianach główna stopa referencyjna zatrzymała się na poziomie 5,75 proc. Przewidywania analityków wskazują na zakończenie cyklu zacieśnienia polityki pieniężnej w Polsce oraz w strefie euro, w związku z tym pod koniec 2024 roku możliwe są kolejne obniżki stóp procentowych.

W minionym roku złoty był jedną z najsilniejszych walut gospodarek CEE-6 (Central and Eastern Europe – 6 krajów: Bułgaria, Czechy, Węgry, Polska, Rumunia i Słowacja). Na koniec 2023 roku kurs złotego w ujęciu realnym i efektywnym (REER – kurs walutowy skorygowany o różnicę w inflacji pomiędzy krajami) był najmocniejszy od 2008 roku. Umocnienie złotego było szybsze i bardziej zdecydowane niż prognozowali ekonomiści, przerwane jedynie korektą w reakcji na zaskakującą obniżkę stóp przez NBP we wrześniu 2023 roku. Do czynników mających wpływ na umocnienie się polskiej waluty zalicza się wynik wyborów parlamentarnych, a wcześniej również przewidywania rynku co do wyników wyborów. Silniejszy złoty w 2023 roku z jednej strony wspierał walkę z inflacją, ale z drugiej wpływał negatywnie na konkurencyjność polskich eksporterów. Prognozy wskazują, że przy braku nagłych napięć geopolitycznych, kurs średni EUR/PLN powinien utrzymać się na poziomie zbliżonym do tego z IV kwartału 2023 roku, czyli ok. 4,30.

Zgodnie ze wskaźnikami Eurostatu Polska jest krajem o jednym z najniższych wskaźników bezrobocia w całej Unii Europejskiej. Stopa bezrobocia rejestrowanego w Polsce w grudniu 2023 roku wyniosła 5,1 proc. Polski rynek pracy jest stabilny, pomimo schłodzenia koniunktury gospodarczej w 2023 roku. Niskiej stopie bezrobocia sprzyja demografia. Sytuacja na rynku pracy pozostaje korzystna z punktu widzenia pracownika, ponieważ w wielu branżach pozyskanie wykwalifikowanego specjalisty pozostaje odczuwalną barierą prowadzenia działalności gospodarczej. Analitycy oceniają, że właśnie to wpłynęło w 2023 roku na utrzymanie poziomu zatrudnienia w czasie spowolnienia gospodarczego. Zatrzymywanie pracowników w firmach, mimo mniejszego zapotrzebowania na ich pracę, motywowane jest m.in. trudnościami z ponownym zatrudnieniem w przyszłości.

Prognozy Instytutu Prognoz i Analiz Gospodarczych dla wzrostu gospodarczego Polski w 2024 rok zakładają wzrost o 3 proc. rok do roku, a w 2025 roku 3,5 proc. Wysoki wzrost płacy minimalnej oraz waloryzacja świadczenia z 500+ do 800+ podniesie wydatki gospodarstw domowych, co przetoży się ma wzrost konsumpcji prywatnej. Słabsze prognozy dotyczą inwestycji w gospodarce. Zmiana perspektyw budżetowych Unii Europejskiej zmniejszy wydatki samorządów, natomiast wpływ programów z Krajowego Planu Odbudowy („KPO”) widoczny będzie dopiero w 2025 roku. Dużym zagrożeniem dla koniunktury jest spowolnienie w strefie euro, co może mieć przetożenie na spadek wzrostu eksportu Polski. Bieżące prognozy wskazują, że zarówno Niemcy, Włochy i Francja rozwijają



się będą w słabym tempie. W efekcie prawdopodobny jest spadek popytu zagranicznego. W sytuacji gorszych prognoz dla inwestycji oraz widma słabego popytu zewnętrznego to krajowa konsumpcja będzie ważnym motorem wzrostu gospodarczego w 2024 roku. W dłuższej perspektywie polska gospodarka powinna być beneficjentem globalnej przebudowy łańcuchów dostaw. Jeżeli Polska osiągnie wewnętrzną stabilizację polityczną oraz nie dotkną jej bezpośrednio skutki napięć geopolitycznych, należy spodziewać się znaczących inwestycji zagranicznych, stabilizujących wzrost gospodarczy w najbliższych latach.

#### Rynek budowlany w Polsce

Według wstępnych danych z GUS, produkcja budowlano-montażowa (w cenach stałych) w 2023 roku była wyższa o 5 proc. w porównaniu do roku 2022. W okresie styczeń-grudzień 2023 roku, zwiększenie produkcji, w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku, odnotowano dla podmiotów zajmujących się budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej – o 11,3 proc. oraz wykonujących roboty budowlane specjalistyczne – o 2,7 proc., natomiast zmniejszenie dla jednostek zajmujących się wznoszeniem budynków – o 1,3 proc. W 2023 roku, w porównaniu z rokiem 2022, odnotowano wzrost produkcji budowlano-montażowej w zakresie robót inwestycyjnych – o 30,0 proc. oraz spadek w zakresie robót remontowych – o 28,3 proc. (w 2022 roku wzrosty odpowiednio o 1,1 proc. oraz 13,9 proc.). Rok 2023 odznaczył się dynamicznymi przemianami na rynku budowlanym, których przejawem był m. in. wzrost kosztów pracy w wyniku podwyżek płacy minimalnej, wysoka inflacja, zwłaszcza w pierwszej połowie roku, deficyt wykwalifikowanej kadry, ożywienie na rynku nieruchomości oraz odblokowanie środków z KPO.

Branża budowlana przeżywa trudny okres, niektórzy eksperci nazywają to nawet kryzysem. Spowolnienie w tym sektorze jest odczuwalne, co wiąże się z trudnościami w pozyskaniu nowych zleceń oraz walką cenową i trudnością w utrzymaniu rentowności prowadzonych projektów. Na branżę budowlaną wpływają wciąż negatywnie przede wszystkim – nadzwyczajny wzrost cen w latach 2021–2022, który mimo wyhamowania cen w 2023 roku, nie przestał być problemem i będzie to wyzwanie dla firm jeszcze w kolejnych kwartałach. Z danych CAS (*Contract Advisory Services* – firma działa na rynku usług doradczych branży budowlanej) wynika, że w okresie od I kwartału 2015 roku do III kwartału 2023 roku wzrost kosztów realizacji dla budownictwa ogółem wyniósł łącznie 82,18 proc. W podziale na czynniki produkcji największe wzrosty kosztów zaobserwowano w zakresie robocizny – łącznie średnio o 93,58 proc. Koszty materiałów wzrosły średnio łącznie o 88,08 proc. Drugie zjawisko to dekonunktura gospodarcza, związana m.in. z wyhamowaniem inwestycji, która powoduje spadek przychodów firm budowlanych. Spadające realne przychody oraz wysokie koszty powodują, że rentowność firm znajduje się pod bardzo dużą presją. Niepewność na rynku daje się we znaki firmom z niemal wszystkich branż, jednakże budownictwo jest na nią szczególnie podatne. Dodatkowo, obserwowalna w latach przed pandemicznych specjalizacja firm w określonym typie budownictwa np. przemysłowo-magazynowym, mieszkaniowym, czy

energetycznym, spowodowała większą podatność przedsiębiorstw z branży na wahania koniunktury. Dla poprawy kondycji sektora budowlanego konieczne jest szybkie uruchomienie finansowania unijnego dla Polski, tj. całości dostępnych środków z Krajowego Programu Odbudowy oraz budżetu w ramach polityki spójności na lata 2021–2027. Ożywieniu w branży budowlanej będzie sprzyjać, także malejący wskaźnik inflacji oraz stabilizacja cen materiałów budowlanych.

Sektor budowlany jest zróżnicowany i kondycja firm działających w tym segmencie gospodarki zależy od specjalizacji i dywersyfikacji portfela realizowanych zamówień. Duże firmy mają większe możliwości kreowania marży i dopasowywania się do zmieniających się warunków rynkowych. Mają też większe możliwości pozyskania finansowania z zewnątrz. W trudniejszej sytuacji są średnie i małe przedsiębiorstwa, z których wiele może się nie utrzymać na rynku. W 2023 roku zanotowano skokowy wzrost liczby zgłoszonych upadłości firm z branży budowlanej, głównie dotyczących mniejszych i o niezdywersyfikowanym portfelu firm. Działy gospodarki o największej liczbie postępowań to przetwórstwo przemysłowe i właśnie budownictwo. Coface podaje, że w 2023 roku upadłość ogłosiło 628 przedsiębiorstw z branży budowlanej, co daje liczbę niewypłacalności wyższą niż w latach 2020–2022 łącznie (622 firmy). Rośnie również zadłużenie branży budowlanej, które na koniec trzeciego kwartału wyniosło ponad 1,5 mld zł i na przestrzeni roku wzrosło o 20 proc., wynika z danych Krajowego Rejestru Długów (KRD).

Kolejnym istotnym problemem dla sektora budowlanego w 2023 roku był deficyt wykwalifikowanych pracowników. Chociaż branża już od wielu lat zmaga się z brakiem rąk do pracy, to ostatnie dwa lata były w tym aspekcie wyjątkowo trudne. Brak pracowników to obecnie jedno z największych wyzwań, z jakimi obecnie mierzą się firmy w branży, zwłaszcza wykonawcze. Dodatkowym problemem, drenującym branżę budowlaną, jest wzrost kosztów pracy związany z inflacją – presja pracowniczą na wzrost wynagrodzeń, oraz z podnoszeniem płacy minimalnej (dwie podwyżki w 2023 roku, kolejne dwie są zaplanowane na 2024 rok).

Według ekspertów z firmy analitycznej Spectis, najważniejszymi czynnikami kształtującymi dynamikę polskiego budownictwa w najbliższych latach będą:

- granty i pożyczki na realizację polityki spójności w ramach budżetu UE na lata 2021–2027 oraz w ramach unijnego Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności,
- aktualizacja Programu Budowy Dróg Krajowych,
- aktualizacja Krajowego Programu Kolejowego,
- konieczność transformacji energetycznej polskiej gospodarki, w tym realizacja programu Czyste Powietrze oraz konieczność ograniczenia emisyjności polskiej gospodarki zgodnie z celami Europejskiego Zielonego Ładu oraz pakietu „Fit for 55”,
- program rządowy wsparcia kredytobiorców i związane z nim ożywienie na rynku kredytów mieszkaniowych,
- ożywienie w budownictwie przemysłowo-magazynowym,
- ożywienie w budownictwie o charakterze militarnym.

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

#### Rynek budowlany w Niemczech

W całym 2023 roku Produkt Krajowy Brutto Niemiec zanotował spadek o 0,3 proc. rok do roku i był to pierwszy ujemny wynik od 2020 roku (oraz dopiero drugi roczny spadek PKB po 2009 roku). Przez ostatnie kwartały PKB Niemiec pozostawał bez zmian – jego kwartalna dynamika wynosiła 0,0 proc. kwartał do kwartału. Prognozy ekonomistów zakładają, że w 2024 roku wzrost największej gospodarki Europy ma wynieść 1 proc. rok do roku. Przyczyną ujemnego wzrostu gospodarczego upatruje się w utrzymującej się wysokiej inflacji, która stłumiła konsumpcję prywatną. Inflacja w 2023 roku w Niemczech była rekordowo wysoka przez drugi rok z rzędu. Średnia stopa inflacji w 2023 roku wyniosła 5,9 proc. Był to wynik o 1 punkt procentowy niższy niż w rekordowym 2022, kiedy inflacja osiągnęła najwyższą wartość od czasu zjednoczenia Niemiec. Pogłębiona analiza wykazuje, że wzrost cen w 2023 nie był już tak mocno skorelowany ze wzrostem cen energii jak w 2022 roku, ponieważ tzw. stopa inflacji bazowej (stopa inflacji bez uwzględnienia energii i żywności) wyniosła 5,1 proc. w 2023 roku (dla porównania w 2022 roku było to 3,8 proc.). W danych na temat zagregowanego indeksu PMI na szczególną uwagę zasługuje wskaźnik Menadżerów Logistyki PMI niemieckiego sektora przemysłowego, który wciąż przybiera wartości recesyjne, lecz od osiągnięcia w lipcu 2023 roku pułapu 38,8 pkt wyłącznie rośnie i w grudniu osiągnął poziom 43,3 pkt. Można to zinterpretować jako poprawiające się nastroje w przemyśle Niemiec, co przekłada się na pierwsze oznaki stabilizacji aktywności gospodarczej. Eksperci spodziewają się powrotu wzrostu gospodarczego w 2024 roku.

Branżę budowlaną Niemiec w ostatnim roku kształtowała utrzymująca się inflacja, wyższa od średniej z ostatnich lat, a rozwój gospodarczy hamowany był przez słaby popyt zagraniczny i podwyżkę stóp procentowych, co pogorszyło warunki finansowania inwestycji. Spadek koniunktury jest szczególnie mocno zauważalny na rynku budownictwa mieszkaniowego. Koszty budowy w Niemczech w ciągu dwóch lat – od I kwartału 2021 roku do III kwartału 2023 roku wzrosły aż o 23,3 proc. Osiągnęły one poziom, którego rynek już nie jest w stanie zaakceptować, co w połączeniu ze spadkiem siły nabywczej, sprawia, że firmy rozpoczęcie inwestycji odkładają w czasie lub wycofują się całkowicie z ich realizacji, ponieważ projekty stały się nieopłacalne. Widocznym symptomem złej sytuacji jest spadająca od początku 2023 roku ilość wydawanych pozwoleń na budowę, ale też spektakularne bankructwa dużych graczy rynkowych. Analitycy mówią nawet o pęknięciu bańki na niemieckim rynku nieruchomości, który przez lata był

pompowany olbrzymimi zasobami taniego pieniądza, co spowodowało obecnie największą recesję w budownictwie mieszkaniowym od 1991 roku. W samym 2023 roku w Niemczech ogłosiło upadłość ponad 2 800 firm budowlanych (dane od stycznia do listopada 2023 roku), co oznacza, w ujęciu rok do roku, wzrost o 14,8 proc. Dodatkowo, Niemiecka Federacja Przemysłu Budowlanego stwierdziła, że sektor budownictwa mieszkaniowego zmierza w stronę znacznej redukcji zatrudnienia. Poważnym problemem stają się również dwucyfrowe spadki cen mieszkań, które nie dziwią, biorąc pod uwagę ograniczony popyt, szybki wzrost kosztów nowych kredytów mieszkaniowych po długim cyklu bardzo niskiego oprocentowania (poniżej 2 proc.), brak interwencji państwa oraz słabą koniunkturę gospodarczą. Jednakże, dotyczy to głównie lokalizacji poza dużymi ośrodkami miejskimi oraz nieruchomości, które w wyniku wprowadzenia nowej klasyfikacji energetycznej budynków zostały zakwalifikowane do klas o najwyższej energochłonności. W przypadku tych nieruchomości spadek cen sięga nawet 12 proc. Sytuacja na rynku budownictwa mieszkaniowego jest na tyle poważna, że rząd Niemiec przedstawił 14-punktowy pakiet rozwiązań mający zapobiec długotrwałej zapaści i pobudzić inwestycje. Zaproponowane rozwiązania dotyczą ograniczenia kosztów budowy, zapewnienie ciągłości finansowej, ale jednocześnie mają gwarantować poszanowanie zasad ochrony klimatycznej.

Jednakże, problem nie dotyczy wyłącznie budownictwa mieszkaniowego, chociaż tutaj jest od najgłębszy, ale również infrastruktury lądowej, w tym dróg, tuneli czy linii kolejowych. Wyraźnie odczuwalny jest spadek wydatków publicznych na inwestycje. Czynnikiem mocno ograniczającym na niemieckim rynku budowlanym są również pogarszające się warunki finansowania inwestycji, co powoduje ogólne zahamowanie inwestycji, ale także wiąże się z utratą płynności finansowej wielu przedsiębiorstw.

Branża budowlana jest miernikiem sytuacji gospodarczej w Niemczech oraz bardzo ważną gałęzią gospodarki, odpowiada za 6 proc. niemieckiego PKB (dane z 2022 roku). Corocznie w produkcję budowlaną inwestowane są środki wysokości 380 mld euro. Jak podaje niemiecki Instytut für Wirtschaftsforschung (Instytut Badań nad Gospodarką) branża budowlana w Niemczech zatrudnia ponad 2,6 mln pracowników (dane 2022). Pomimo obecnych trudności niemieckiej gospodarki finanse publiczne, a także niskie zadłużenie sektora prywatnego, które wyróżnia się wśród europejskich krajów, zapewniają większe pole manewru, niż ma większość innych gospodarek Europy. Niemieckie budownictwo jest silnie skorelowane z koniunkturą gospodarczą, należy więc oczekiwać poprawy wskaźników z tego sektora wraz z ożywieniem całej gospodarki.

Bliskość geograficzna oraz wielkość rynku sprawiają, że Niemcy to naturalny kierunek ekspansji zagranicznej polskich firm. Rynek niemiecki jest perspektywnym rynkiem również dla Grupy Pekabex. Udział przychodów z tego rynku systematycznie wzrasta i stanowi 15 proc. w przychodach ogółem za 2023 roku. Po wielu latach obecności na rynku niemieckim w charakterze podwykonawcy, Grupa dokonała akwizycji fabryki produkującej

prefabrykaty betonowe, zakupiła również spółkę prawa niemieckiego realizującą inwestycję budowy mieszkań pod Berlinem. Grupa zdecydowała się również na rozwój swojej działalności w charakterze generalnego wykonawcy na rynku niemieckim. Rozwój działalności na rynku niemieckim wpisuje się w realizację strategii dywersyfikacji geograficznej Grupy. Na przestrzeni ostatnich lat Grupa realizowała na terenie Niemiec wiele ambitnych kontraktów m.in. obiekty kubaturowe np. serwerownię (data center) we Frankfurcie, infrastrukturalne takie jak tubingi do sektora tunelowego (Berlin) oraz projekty dla budownictwa usługowego i użyteczności publicznej z użyciem betonu architektonicznego w Berlinie, Hamburgu i Monachium.

#### Rynek budowlany w Szwecji

Wzrost inflacji, rosnące koszty życia oraz podwyżki stóp procentowych doprowadziły do załamania na skandynawskich rynkach nieruchomości. Najgorzej przedstawia się sytuacja w Szwecji, gdzie wzrost inflacji, rosnące stopy procentowe i szybki wzrost koszty budowy spowodowały, że sektor budowlany mocno ograniczył swoją aktywność wpływając tym samym negatywnie na inne gałęzie gospodarki i PKB Szwecji. Do negatywnych skutków spadku koniunktury należy również wzrost liczby firm, które ogłaszają upadłość. W 2023 roku liczba upadłości w Szwecji wzrosła o 29 proc. rok do roku, osiągając poziom nienotowany od lat 90-tych XX wieku (dane z agencji Bloomberg). Najtrudniejsza sytuacja notowana jest na szwedzkim rynku mieszkaniowym, gdzie odzwierciedleniem tego są największe w Europie spadki cen nieruchomości. Jak wynika z danych firmy Valueguard, która prowadzi indeks cen nieruchomości HOX, ceny nieruchomości pod koniec 2022 roku zaliczyły piętnastoprocentowy spadek w stosunku do najwyższych poziomów odnotowanych w marcu 2022. Spadek cen szwedzkich nieruchomości w 2023 roku nadal się pogłębiał, choć dynamika spadku jest niższa. Do tego czasu ceny nieruchomości w Szwecji rosły, w ciągu 20 lat wzrosły niemal czterokrotnie, co znacznie przewyższa wzrost płać w tym samym okresie. To sprawiło, że rynek mieszkaniowy w Szwecji stał się znaczącym miejscem lokowania kapitału. Przyczyniły się do tego, także niskie stopy procentowe, hojne ulgi w podatku od kredytów hipotecznych oraz prawie nieistniejące podatki od nieruchomości. Szwedzki rynek mieszkaniowy przechodzi obecnie trudny okres wyhamowania popytu, ale też i podaży. W 2023 roku rozpoczęto budowę 29,3 tys. nowych mieszkań, co stanowi o 49 proc. mniej w stosunku do 2022 roku. Jest to największe tąpnięcie od lat dziewięćdziesiątych. Inflacja jest wielkim wyzwaniem w całej Europie, okazała się jednak szczególnie trwała w Szwecji, gdzie nasiliła się z powodu słabości korony i braku konkurencji w kluczowych sektorach gospodarki. Bank centralny Szwecji (Riksbank) od kwietnia 2022 roku podnosi stopy procentowe, co wpływa to na rynek nieruchomości, w którym duża część kredytów hipotecznych jest finansowana z kredytów o zmiennych stopach procentowych. Na koniec 2023 roku stopy procentowe szwedzkiego Banku Centralnego wynosiły 4 proc. Dodatkowo, w porównaniu z innymi krajami kwota zadłużenia w stosunku do dochodu rozporządzalnego gospodarstw domowych jest wysoka. System wynajmu mieszkań w Szwecji nie zapewnia łatwo dostępnych, tanich lokali,

szczególnie w największych miastach, skutkiem czego jest wysokie zadłużenie. Nieskorygowany wskaźnik cen mieszkań wskazuje, że ich wartość pozostaje o około 16 proc. niższa od wartości szczytowej z marca 2022 roku, a to zaś spowodowało, że liczba potencjalnych nabywców jest rekordowo niska, co negatywnie odbija się na kondycji finansowej firm budowlanych działających na rynku mieszkaniowym. Na szczycie szwedzkiego boomu na rynku nieruchomości w 2021 roku, 65 firm deweloperskich sprzedało obligacje o wartości 27 miliardów dolarów. Wolumen sprzedanych obligacji w pierwszym półroczu 2023 roku to zaledwie 2,1 miliarda dolarów. Kryzys w branży budowlanej może wpłynąć na poziom zatrudnienia. Szwedzka Izba Handlowa ostrzega przed nawet kilkunastotysięcznymi odejściami pracowników z branży. W obliczu kryzysu liderzy branżowi apelują do rządzących o wdrożenie programu naprawczego, który ujmowałby również perspektywę długoterminową zakładającą stymulowane inwestycje, reformę regulacji dotyczących budowlanych oraz przeciwdziałanie wzrostowi kosztów.

Prognozy Międzynarodowego Funduszu Walutowego wskazują, że gospodarka Szwecji w 2023 roku skurczy się o 0,7 proc. w porównaniu do 2022 roku. Osłabiła się również szwedzka waluta, która w ciągu 2023 roku straciła do euro jedną piątą swojej wartości w ciągu dwóch lat. Dynamika inflacji w Szwecji wyhamowała w ciągu 2023 roku. Pod koniec 2022 roku osiągnęła 12,3 proc., a po okresie gwałtownego zaostrzenia polityki Riksbank (ośmiokrotnej podwyżki stóp procentowych), w grudniu 2023 roku wyniosła 4,4 proc. Celem Banku Centralnego Szwecji jest sprowadzenie inflacji w okolice 2 proc..

Analicyści Goldman Sachs prognozują, że powrót do wzrostu szwedzkiej gospodarki, co przełoży się jednocześnie na umocnienie korony szwedzkiej, nastąpi już w 2024 roku. Pod koniec pierwszego półrocza 2024 roku spodziewana jest także obniżka stóp procentowych, co powinno zaowocować ożywieniem gospodarczym. Szwedzka gospodarka, mimo trudności, ma solidne fundamenty, które pozwolą jej odbudować siłę nabywczą w szybkim tempie. W ocenie ekspertów szwedzki rynek nieruchomości generuje wciąż duży potencjał do rozwoju, ponieważ nadal budzi zainteresowanie inwestorów poszukujących stabilnych przepływów gotówkowych z najmu. Średnioroczny spadek cen nieruchomości w Szwecji w 2023 roku wyniósł 6,8 proc. Nadzieją, na zmianę trendu na szwedzkim rynku nieruchomości był czerwiec 2023 roku, który to był pierwszym miesiącem, w którym zanotowano wzrost cen nieruchomości. Jednakże, we wrześniu 2023 roku ceny mieszkań odnotowały znowu spadek rzędu 1 proc., podobnie było pod koniec czwartego kwartału, gdzie w grudniu średni spadek cen wyniósł 1,5 proc. Takie wahania trendów budzą obawy, że na stabilizację cen trzeba będzie jeszcze poczekać, oczekiwania uczestników rynku są nastawione bardziej na obniżenie dynamiki spadku cen. Ekspertcy rynkowi są podzieleni do tej perspektywy. Jedni upatrują rychłego końca spadków cen nieruchomości i powolnego powrotu do ożywienia na rynku mieszkaniowym w Szwecji, jednak wielu analityków przewiduje dalszy spadek cen nieruchomości nawet o dodatkowe 5–10 proc.

Grupa rozwija swoją działalność na terenie Skandynawii już od wielu lat, działając głównie na rynku mieszkaniowym. W okresie od 2016 do 2023 roku Pekabex współrealizował inwestycje w ramach których powstało ok. 8,7 tys. mieszkań a także obiekty użyteczności publicznej (szkoły, szpitale) oraz obiekty przemysłowe. Budowy były prowadzone na terenie największych aglomeracji takich jak Sztokholm, Malmo, Goteborg, niejednokrotnie w prestiżowych lokalizacjach. Największe projekty mieszkaniowe realizowane przez Grupę na terenie Skandynawii to Linaberg 19 w Sztokholmie, Kv Kvarnbacken w Norrköping oraz Ekebäckshöjd – Fas 1 w Göteborgu. W ramach każdego z nich powstało ok. 400 mieszkań.

Grupa Pekabex była jak dotąd obecna na rynku szwedzkim jedynie w charakterze dostawcy i monterzy elementów prefabrykowanych. W kwietniu 2023 roku Grupa nabyła spółkę prawa szwedzkiego, która w swym portfelu posiada kontrakt na realizację inwestycji 154 mieszkań pod klucz, co stanowi wejście Grupy w nowy segment działalności na rynku szwedzkim, jakim jest generalne wykonawstwo.

#### Rynek budowlany w Polsce – prefabrykacja

Na skutek niekorzystnych tendencji obserwowanych szczególnie w segmencie budownictwa kubaturowego nastąpił spadek udziału rynku ciężkiej prefabrykacji betonowej w 2023 roku w rynku budownictwa ogółem. Analicyści z PMR szacują, że spadek nastąpił z poziomu ok. 2,4 proc. w 2022 roku do nieco ponad 2,2 proc. w 2023 roku. W raporcie „Rynek prefabrykacji betonowej w Polsce. 2023” autorzy podają, że na rynku ciężkiej prefabrykacji betonowej w Polsce działa łącznie 250 firm, z czego pierwszych 15 to 42 proc. udział w całym rynku. Jak podaje firma analityczna Spectis w swoim raporcie „Rynek ciężkiej prefabrykacji betonowej w Polsce 2023–2028”, największym producentem prefabrykatów pozostaje Grupa Pekabex, której udział w produkcji 50 analizowanych firm z branży w 2021 roku wzrósł z 18,5 proc. do 24,6 proc.

Rynek prefabrykacji betonowej w Polsce w ostatnich latach rozwijał się w szybkim tempie. Średnia nominalna dynamika wzrostu wartości rynku (CAGR) w latach 2017–2021 wynosiła blisko 17 proc. Rok 2022 przyniósł wzrost wartości rynku ciężkiej prefabrykacji betonowej w ujęciu nominalnym, jednak ze względu na silną inflację, w ujęciu realnym rynek skurczył się o ok. 7 proc. W 2023 roku zauważalny jest silny spadek popytu na produkty prefabrykacji betonowej, występujący szczególnie w części związanej z budownictwem kubaturowym. Prognozy ekspertów PMR przewidują, że w 2024 roku zmniejszy się dynamika tendencji spadkowej, ale odbicie powróci dopiero od 2025 roku. Głównym czynnikiem wzrostu będzie ożywienie w obszarze inwestycji kubaturowych, które w 2025 i 2026 roku wygenerowany zostanie przez zwiększony popyt na betonowe elementy prefabrykowane.

W porównaniu z krajami skandynawskimi czy rynkiem niemieckim, technologia prefabrykacji betonowej w Polsce wciąż ma niewielki udział w rynku budowlanym ogółem, co świadczy o dużym potencjale dla dalszych wzrostów. Wartość rynku prefabrykacji betonowej wzrosła w latach

2017–2021 o 80 proc. Przewidywania analityków PMR wskazują, że wartość rynku do 2027 roku wzrośnie o kolejne 45 proc. Jest to skorelowane również z rosnącym zainteresowaniem technologią prefabrykacji w krajach zachodnioeuropejskich, a przede wszystkim skandynawskich, gdzie według obecnych szacunków, prefabrykacja stanowi 40–50 proc. udziału w rynku budowlanym. Ciężka prefabrykacja betonowa jest polskim produktem eksportowym. Jak podaje PMR, eksport tego rodzaju wyrobów od paru lat jest w silnym trendzie rosnącym, a 2021 rok okazał się rekordowy dla eksportu prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych dla budownictwa lub inżynierii lądowej bądź wodnej z cementu, betonu lub ze sztucznego kamienia (blisko 40 proc. r/r). Pod względem wartości był to też najlepszy wynik w historii (800 mln zł). Dla porównania, wartość eksportu w latach 2017–2020 oscylowała w granicach 510–580 mln zł. Głównymi odbiorcami prefabrykatów z Polski są Szwecja, Niemcy i Dania. Daje się zauważyć, że w wyniku wyraźnego spadku popytu na krajowym rynku oraz osłabiającego się złotego, część największych producentów prefabrykacji zwiększa swoją aktywność eksportową.

Przewiduje się, że 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. Zastosowanie technologii prefabrykacji pozwala również na wypracowanie standardu poszczególnych elementów z zachowaniem ich najwyższej jakości, co przekłada się na powtarzalność rozwiązań architektonicznych, technicznych i organizacyjnych. To wszystko wpływa na skrócenie cyklu operacyjnego, a więc i wzrost wskaźnika rentowności inwestycji deweloperskich. Prefabrykacja daje także możliwość znacznego ograniczenia zatrudnienia i ryzyka związanego z niską jakością pracy niewykwalifikowanych pracowników. Na budowę przyjeżdżają gotowe elementy, wytwarzane w zakładach produkcyjnych, co umożliwia ograniczenie do minimum liczby osób zaangażowanych w sam proces wznoszenia budynków, a co za tym idzie – ograniczenie ryzyka związanych z BHP. Ważnym czynnikiem ograniczającym działalność wielu branż jest cena energii. Sama produkcja ciężkich prefabrykatów betonowych nie należy do szczególnie energochłonnych procesów, jednak produkcja materiałów używanych do wyprodukowania elementów prefabrykowanych już tak (cement, stal, etc.). Wzrost kosztów energii może mieć w związku z tym nieznaczny, w ocenie Zarządu, negatywny wpływ na rozwój rynku.

W Europie coraz silniejsze są trendy związane z zapobieganiem negatywnym skutkiem zmian klimatycznych,



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

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

W dłuższej perspektywie na rozwój rynku prefabrykacji będą najsilniej wpływały prognozy rozwoju dla budownictwa mieszkaniowego oraz kubaturowego, a także coraz częściej wymieniane, budownictwo inżynieryjne. Wśród

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

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

#### **Rozwój budownictwa mieszkaniowego (obiekty przemysłowo-magazynowe)**

Jak podaje Główny Urząd Statystyczny w 2023 rok przekazano do eksploatacji 21,0 tys. nowych budynków niemieszkalnych, to o 7,3 proc. mniej niż w roku poprzednim. Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 15,4 mln m<sup>2</sup>, o 3,3 proc. mniej niż w 2022 rok. W strukturze oddanej powierzchni przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (52,1 proc.). Znaczące udziały miały także pozostałe budynki

niemieszkalne (17,8 proc.) oraz budynki handlowo-usługowe (11,5 proc.). Budownictwo przemysłowo-magazynowe pozostaje największym, ale też najbardziej perspektywicznym segmentem budownictwa mieszkaniowego.

Jak podaje Savills, w 2023 roku całkowite zasoby powierzchni przemysłowo-magazynowej osiągnęły w Polsce poziom 31,7 mln m<sup>2</sup>. Podaż nowej powierzchni to 3,7 mln m<sup>2</sup> (spadek rok do roku o 16 proc.). Na koniec grudnia 2023 roku w budowie było kolejne 2,8 mln m<sup>2</sup> powierzchni, co w porównaniu rok do roku pokazuje zauważalny spadek 18 proc. Współczynnik powierzchni niewyanej (pustostanów) na polskim rynku magazynowym na koniec 2023 wyniósł 7,4 proc. (+3,2 p. p. r/r).

Rok 2023 charakteryzował się mniejszą aktywnością na rynku powierzchni produkcyjno-magazynowej, czego przyczyną było głównie spowolnienie sektora e-commerce i spadek udziału handlu online w całkowitej sprzedaży detalicznej ogółem. W 2023 roku całkowity popyt był zdominowany przez rynki Wielkiej Piątki (Poznań, Wrocław, Górny Śląsk, Polska Centralna i Warszawa), a wśród największych zrealizowanych inwestycji o powierzchni ponad 100 tys. m<sup>2</sup> znalazły się Panattoni BTS Zalando Bydgoszcz (kujawsko-pomorskie, 146 tys. m<sup>2</sup>), Panattoni Park Wrocław Logistics South Hub (dolnośląskie, 125 tys. m<sup>2</sup>), DL Invest Psary/Czeladź (śląskie, 120 tys. m<sup>2</sup>) oraz CTPark Iłowa (lubuskie, 111,3 tys. m<sup>2</sup>). Ta ostatnia inwestycja była realizowana przy współudziale Grupy Pekabex. Kontrakt realizowany przez Grupę na terenie CTPark Iłowa zakładał budowę dwóch z trzech hal w systemie generalnego wykonawstwa z wykorzystaniem „Systemu Hal Pekabex®”. Mniejszy popyt i hamująca aktywność deweloperska pozwoliły w 2023 roku na zmniejszenie nierównowagi popytu i podaży występującej w poprzednich okresach, ale ryzyko nadpodaży pozostaje nadal niskie, ponieważ deweloperzy ograniczyli jednocześnie swoją aktywność, a dostępna powierzchnia rozkłada się na wiele lokalizacji w całym kraju. W 2023 roku, w ocenie ekspertów, mieliśmy do czynienia ze stabilizacją rynku po okresie wyężonej aktywności w poprzednich dwóch latach, stymulowanej „pandemicznym” nadmiarowym popytem na magazyny. Deweloperzy pozostają wciąż aktywni, a w drugiej połowie 2023 roku rozpoczęli budowę nowych magazynów o łącznej wielkości 1,7 mln m<sup>2</sup>.

Analitycy rynkowi spodziewają się, że 2024 będzie rokiem stabilnego rozwoju rynku powierzchni przemysłowo-magazynowych w Polsce. Większe ożywienie na tym rynku spodziewane jest w latach kolejnych 2025–2027. Polski rynek, korzystając z dojrzałości naszego sektora, wypracowanych schematów, doświadczenia oraz lokalizacji na mapie Europy, pozostaje ważnym rynkiem dla firm zainteresowanych skracaniem łańcuchów dostaw i przenoszeniem produkcji bliżej rynków zbytu. Prognozy wiążą rozwój rynku powierzchni magazynowo-logistycznych z dalszą ekspansją branży e-commerce i rozwojem lekkiej produkcji. Eksperti firmy doradczej PMR przewidują, że w 2025 roku udział e-commerce w rynku sprzedaży detalicznej ma się podwoić i wynieść prawie 20 proc. Automatyzacja i postęp procesów technologicznych pozwalają na

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

Grupa Pekabex ma odpowiedź na zapotrzebowanie rynku magazynowego 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. Kompleksowe rozwiązania konstrukcyjne umożliwiają realizację obiektów logistyczno-magazynowych, jak i skomplikowanych zakładów

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





Obiekt mieszkaniowy Storavarsvsgatan, Malmo, Szwecja

przemysłowych, takich jak: palarnia kawy, mennica czy piekarnia. „System Hal Pekabex®”, dzięki zmniejszonemu zużyciu cementu w konstrukcji, ma mniejszy ślad węglowy, a dzięki dużej nośności wznoszonych konstrukcji dachowych możliwy jest montaż systemów fotowoltaicznych produkujący zieloną energię.

#### Rynek budownictwa mieszkaniowego

Jak podaje Główny Urząd Statystyczny w 2023 roku oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Według wstępnych danych GUS, w 2023 roku oddano do użytkowania 220,4 tys. mieszkań, tj. 7,6 proc. mniej niż w roku 2022. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 136,5 tys. mieszkań – o 5,2 proc. mniej niż przed rokiem. W 2023 roku wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 241,1 tys. mieszkań, tj. o 19,1 proc. mniej niż przed rokiem.

W roku 2023 liczba zawartych transakcji sprzedaży mieszkań wzrosła o prawie 65 proc., w porównaniu do 2022 roku, który był najślabszym pod tym względem w okresie ostatnich dziesięciu lat. Zmiany w zasadach obliczania zdolności kredytowych oraz uruchomienie rządowego programu „Bezpieczny Kredyt 2 proc.” znacząco zwiększyły możliwości nabywcze Polaków i rozkręciły popyt na rynku mieszkaniowym, który znacznie przewyższył prognozy ekspertów. Od lipca 2023 roku, kiedy ogłoszono nabór wniosków do rządowego programu subsydiowania kredytów, udział nabywców kupujących mieszkania finansowane kredytem hipotecznym rósł z miesiąca na miesiąc, chociaż gotówka nadal miała duże znaczenie dla rynku dużych miast, gdzie aktywni byli również nabywcy inwestyjni. Do tego rynek zmagat się z rekordowo niską podażą na rynku pierwotnym,

spowodowaną wcześniejszym spowolnieniem, także oferta nowych mieszkań na koniec grudnia 2023 roku była na jednym z najniższych poziomów w ostatnim dziesięcioleciu. Zauważalna w poprzednich latach nadwyżka popytu nad podażą pogłębiła się wyraźnie zwłaszcza w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu i Trójmieście. Niedostosowanie podaży do popytu miało wpływ na skokowy wzrost cen mieszkań na rynku. Deweloperzy z każdym kolejnym kwartałem 2023 roku wprowadzali do oferty mieszkania, których średnie ceny rosły dość dynamicznie. Wzrosty cen transakcyjnych w ciągu roku przekroczyły 10 proc. w większości większych miast, a w Warszawie nawet o 20 proc. Najwyższą zmianę odnotowano w Krakowie między II a III kwartałem 2023, gdzie ceny wzrosły o 14 proc.

Nową podaż nadal hamują wysokie koszty finansowania inwestycji oraz, w części miast, brak rezerw inwestycji z pozwoleniami. Niedobór podaży jest w wielu przypadkach efektem wieloletnich zaniedbań w polityce państwa i polityce miast: braku dbałości o udostępnianie kolejnych terenów inwestycyjnych i blokowanie terenów kontrolowanych przez podmioty publiczne, pozwalanie na przewlekane i biurokratyzowanie procedur planistycznych i administracyjnych, a także konflikty w niektórych samorządach, owocujące niechęcią do rządowych inicjatyw legislacyjnych. Największą bolączką jest dziś mała dostępność nieobciążonych gruntów o charakterze mieszkaniowym, szczególnie w centrach dużych miast, gdzie popyt na mieszkania jest najwyższy. Polska wpisuje się w globalny nurt zwiększenia wskaźnika urbanizacji. W latach 30-tych XX wieku w Polsce wskaźnik urbanizacji wynosił 30 proc., obecnie wartość ta jest bliska 60 proc. Analitycy przewidują, że za około 30 lat współczynnik urbanizacji może osiągnąć nawet 70 proc. (w krajach Zachodniej Europy wskaźnik ten wynosi 75 proc.).

Czynnikami, które będą wpływały w najbliższym czasie na rynek mieszkaniowy w Polsce jest na pewno nowy program rządowy „Mieszkanie na start”. Program będzie miał podobną zasadę działania jak jego poprzednik „Bezpieczny Kredyt 2 proc.”, z tą różnicą, że nie będzie zakładał limitów cenowych na zakup mieszkania, co rodzi uzasadnioną obawę o zwiększoną dynamikę wzrostu cen mieszkań. Kolejne rządy, wspierając krótkoterminowo popyt, narażają rynek na podtrzymywanie stanu nierównowagi popytowo-podażowej w kolejnych kilku latach. Spójna polityka mieszkaniowa rozwiązująca również problemy podażowe, zwłaszcza te dotyczące nowych gruntów pod zabudowę w miastach, byłaby w długoterminowej perspektywie najbardziej oczekiwana. Dodatkowym czynnikiem wspierającym popyt stanie się przejście ze starych zasobów mieszkaniowych do nowego budownictwa z obawy przed obserwowanym już od pewnego czasu w Europie, choćby w Niemczech, zjawiska spadku cen lokali i domów o najgorszych parametrach energooszczędności. Wprowadzenie klas energetycznych od 1 stycznia 2024 roku, wraz z wymogami taksonomii, może spowodować wyraźne przesunięcie priorytetów banków w kierunku finansowania nowego budownictwa i albo wycofanie się, albo zastrzeżenie warunków finansowania dla budynków i lokali o niższych klasach energetycznych.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, oddanego do użytkowania (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania), w 2023 roku wyniósł 43 miesiące. W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona technologia\* wznoszenia, którą zastosowano przy budowie 98,3 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 kolejnym dziesięcioleciu.

Zarząd Grupy widzi duży potencjał rozwoju prefabrykacji w segmencie mieszkaniowym. Rośnie zainteresowanie tematem budownictwa modułowego wśród deweloperów, w szczególności ze względu na tempo prac. Budowanie z użyciem prefabrykatów przyspiesza inwestycje, gwarantuje powtarzalną i wysoką jakość, i wraz ze wzrostem kosztów finansowania, cen materiałów i spadkiem dostępności usług budowlanych staje się relatywnie tańsze i wygodniejsze. Udział prefabrykatów w budownictwie podąża

\* metoda wznoszenia budynku mieszkalnego, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowywanie.

w ślad za wzorcami w Europie Zachodniej i dysproporcja w ich zastosowaniu w dalszym ciągu będzie się zmniejszała. Grupa, prócz sprzedaży prefabrykatów na rynek mieszkaniowy, realizuje również projekty 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 Włocławku i Poznaniu. Grupa wykonuje również własne inwestycje deweloperskie. Obecnie Pekabex jest w trakcie realizacji lub przygotowania do realizacji projektów w Poznaniu: Ja\_Sielska III, w okolicach Gdańska: Apartamenty Casa Baia na Helu, Apartamenty Origin Mechelinki, Apartamenty Revital i Centrum Origin Mechelinki, w Częstochowie: Osiedle Neonowe (budynek ma spełniać wymogi i kryteria certyfikacji BREEAM oraz „Obiekt Bez Barier” Fundacji Integracja), w Dziwnówku: inwestycja Zatoka Wrzosowo – apartamenty wakacyjne oraz w okolicach Berlina (Niemcy): apartamenty Stadtvilla w Falkensee.

Odpowiadając na zapotrzebowanie rynku mieszkaniowego Grupa opracowała „System Pekabex® Budynki Mieszkalne” dedykowany głównie dla budownictwa wielorodzinnego, ale znajduje swoje zastosowanie również w obiektach kubaturowych użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego. Technologia zastosowana w Systemie daje możliwość wznoszenia obiektów w tempie nieosiągalnym dla budownictwa tradycyjnego, co przekłada się na redukcję kosztów inwestycji i uzyskania szybszego zwrotu z inwestycji. Budynki powstające w oparciu o System pozwalają też na uzyskanie wyższego wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania (PUM), co przekłada się na zwiększenie przychodów z inwestycji. System jest praktycznym rozwiązaniem, które umożliwi na łączenie go również z innymi dostępnymi na rynku elementami.

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



**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, pozyskiwanie nowych kontraktów budowlanych oraz realizację własnych inwestycji deweloperskich. Zarząd Grupy realizuje politykę dywersyfikacji geograficznej (największe rynki zbytu to oprócz Polski, także Niemcy i Skandynawia), segmentowej (trzy linie biznesowe: prefabrykacja, generalne wykonawstwo inwestycji, działalność deweloperska) oraz produktowej (prefabrykaty mogą znaleźć zastosowanie w każdym segmencie rynku budowlanego: budynki magazynowo-logistyczne, hale produkcyjne, budynki mieszkalne itp.)

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

**Wysoka jakość produktów**

Produkowane przez Grupę konstrukcje prefabrykowane, dzięki stosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych, są bardzo wysokiej jakości. Uzyskują bardzo wysokie parametry np. w zakresie nośności, rozpiętości i ognioodporności.

W Grupie funkcjonuje Zintegrowany System Zarządzania, oparty na trzech współpracujących ze sobą systemach, tj.: Systemu Zarządzania Jakością według normy PN-EN ISO 9001:2015, Systemu Zarządzania BHP według normy PN-ISO 45001:2018 oraz Systemu Zarządzania Środowiskowego według normy PN-EN ISO 14001:2015.

Produkcja prefabrykatów betonowych odbywa się w kontrolowanych warunkach fabrycznych, co umożliwia nadzór na każdym etapie powstawania elementu, począwszy od projektowania. Produkty Grupy odznaczają się precyzją wykonania i wysoką jakością. Grupa wykonuje w swoich zakładach produkcyjnych również elementy z betonu architektonicznego, które wymagają specjalistycznej obróbki i by zapewnić odpowiednią jakość i pożądaną walory estetyczne takie jak np. efekt fotobetonu, czy powierzchni gładkiej jak przy pokryciu tynkiem.

Grupa posiada adekwatne zaplecze intelektualne oraz moce produkcyjne, umożliwiające realizację najtrudniejszych projektów, a wysoko wykwalifikowana kadra, poprzez swoje doświadczenie, wiedzę i kompetencje, dodatkowo wzmacnia przewagę konkurencyjną Pekabex.

Grupa oferuje również realizację projektów w standardzie umożliwiających certyfikację w systemach BREEAM i LEED, wpisując się z w europejski trend promocji budownictwa opartego na zasadach poszanowania przyrody i minimalizowania negatywnych skutków oddziaływania na środowisko.

**Dywersyfikacja produktowa oraz kompleksowość oferty**

W ramach swojej działalności operacyjnej Grupa wyróżnia kilka segmentów działalności (szerszy opis znajduje się w nocie 1 sprawozdania finansowego, 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, jednocześnie opracowując rozwiązania atrakcyjne cenowo dla odbiorcy końcowego i bardziej zrównoważone, stosując technologie pozwalające na ograniczenie np. stali w elementach.

**Ekspansja rynkowa**

Grupa planuje zwiększyć udział sprzedaży na rynkach Europy Zachodniej i Skandynawii, przede wszystkim poprzez silniejsze zaznaczenie swojej obecności na tamtejszym rynku mieszkaniowym, ale również poprzez rozwój segmentu generalnego wykonawstwa inwestycji. W realizację tych założeń wpisuje się dokonana pod koniec 2020 roku akwizycja na rynku niemieckim – nabycie udziałów (we współpracy z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych, zarządzanym przez PFR) w spółce prawa niemieckiego G + M GmbH. Dzięki tej transakcji Grupa weszła w posiadanie zakładu produkcyjnego na terenie Niemiec, zlokalizowanego w Marktzeuln (Bawaria). Pod koniec 2021 roku Grupa nabyła również niemiecką spółkę deweloperską, za pośrednictwem której realizuje swoją pierwszą pilotażową inwestycję deweloperską w Niemczech polegającą na wybudowaniu apartamentów Stadtvilla w Falkensee – ekskluzywnym przedmieściu Berlina.



Obiekt mieszkaniowy w dzielnicy Limhamn w Malmö,

Grupa w 2023 roku kontynuowała procesy integracji nabytych podmiotów z Grupą, kładąc nacisk przede wszystkim na efektywną współpracę obu stron. Grupa, poprzez swoje działania, dąży do uzyskania efektu synergii, co otwiera możliwości ekspansji na nowych rynkach. Obecność niemieckich spółek w grupie kapitałowej, sprawia, że ich potencjał i konkurencyjność wzrosła, zwłaszcza w zakresie realizacji kontraktów na terenie wschodnich Niemiec, ale również otworzyło przed Grupą możliwości zdobycia nowych rynków np. szwajcarskiego. Potencjał Grupy zwiększa siłę oferty poprzez zwiększenie zakresu i poziomu skomplikowania proponowanych rozwiązań, a także poprzez zwiększenie możliwości produkcyjnych. Otwiera to również perspektywę na wprowadzanie na rynek niemiecki nowych produktów z zakresu budownictwa mieszkaniowego (prefabrykowanych ścian elewacyjnych, elementów prefabrykowanych wysoko przetworzonych), 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. Obecny potencjał produkcyjny zakładu to około 30 tys. m<sup>3</sup> prefabrykatów rocznie. Grupa zmierza do zwiększenia mocy produkcyjnych fabryki w Marktzeuln poprzez inwestycje w automatyzację i usprawnienie procesów w zakładzie.

Z dniem 28 kwietnia 2023 Grupa nabyła spółkę prawa szwedzkiego Go Rock finalem 2 AB (obecnie Betbygg Sverige AB). Spółka realizuje kontrakt Grupy na terenie Szwecji. Grupa Pekabex była jak dotąd obecna na rynku szwedzkim jedynie w charakterze dostawcy i montażysty elementów prefabrykowanych. Nabycie spółki i kontrakt na realizację inwestycji 154 mieszkań pod klucz stanowi wejście w nowy segment działalności na rynku szwedzkim, jakim jest generalne wykonawstwo i jest zgodne ze strategią Grupy Pekabex obejmującą m. in. zorientowanie na ekspansję zagraniczną i związaną z nią geograficzną dywersyfikacją źródeł przychodów.

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 w 2023 roku.

**Automatyzacja i cyfryzacja**

Automatyzacja i cyfryzacja są wpisane w strategię Grupy Pekabex, jako jeden z kluczowych czynników zwiększających przewagę konkurencyjną. W opinii Zarządu automatyzacja jest przyszłością produkcji budowlanej, ponieważ odgrywa kluczową rolę w zwiększeniu efektywności i jakości procesów produkcyjnych. Polityka inwestycyjna Grupy nakierowana jest na zakup odpowiednich maszyn, urządzeń i systemów wpływających na zrównoważony rozwój, obniżenie kosztów działalności i pozwalających na optymalizację pracy. Grupa kładzie również nacisk na inwestycje w innowacyjne technologie, które realizowane są także w ramach powołanych w tym celu specjalnych jednostek w Grupie.

W ramach obranej przez Zarząd strategii w zakresie automatyzacji produkcji, w strukturach Grupy funkcjonuje dział Pekabex Engineering dedykowany m. in. do zadań związanych z realizacją tej strategii. Zarząd Grupy uważa, że przyszłość należy do nowych technologii, dlatego w Pekabex Engineering zatrudnieni są wysokiej klasy specjaliści, których podstawowym aspektem pracy jest dążenie do usprawniania, ulepszania i doskonalenia procesów produkcyjnych, w oparciu o innowacyjne rozwiązania. Realizację procesów automatyzacji w Grupie wspomaga również spółka Rebuild Construction Automation sp. z o.o. 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. Zadania spółki wspierają automatyzację procesów produkcyjnych Grupy, co prowadzi do umocnienia pozycji Grupy Pekabex na rynku.

Dodatkowo, w ramach działu IT wydzielono sekcję dedykowaną wsparciu procesów automatyzacji i informatyzacji procesów przeprowadzanych w Grupie, kontynuowano



także proces rozwoju systemu klasy ERP integrującego większość procesów w Grupie.

W strukturach Grupy funkcjonuje od końca 2020 roku w pełni zautomatyzowany zakład produkcyjny Gdańsk II, który jest jedną z najnowocześniejszych tego typu fabryk w Europie. W zakładzie została zainstalowana innowacyjna linia technologiczna do zautomatyzowanej produkcji prefabrykowanych stropów typu „Filigran” oraz ścian.

W ramach optymalizacji procesów, w zakładach produkcyjnych Grupy funkcjonuje System Rejestracji Procesów Produkcyjnych, który mierzy procesy, dostarczając danych, pozwalających na wytypowanie obszarów do doskonalenia i dalszej automatyzacji. Szczegółowe raportowanie procesów produkcji jest wdrażane we wszystkich fabrykach Grupy, a dane pochodzące z raportów służą również ulepszeniu pracy w innych działach, takich jak Dział Realizacji, Dział Sprzedaży, czy Magazyn.

**Innowacyjność technologiczna oraz produktowa**

Jak oceniają eksperci, innowacjami, dzięki którym budownictwo ma szansę na długoterminowy rozwój, są rozszerzona rzeczywistość i oprogramowanie dla sektora oraz systemy zarządzania danymi. Istotny wpływ na wzrost efektywności i produktywności firm budowlanych będzie miało modelowanie informacji o budowaniu (Building Information Modeling (BIM)), stanowiące podstawę dalszej digitalizacji realizowanych projektów. Cyfryzacja w branży nie powinna sprowadzać się wyłącznie do BIM, ale obejmować także digitalizację wszystkich łańcuchów procesowych. Digitalizacja najbardziej opłaca się w obszarach, gdzie popełnia się najwięcej błędów. Eksperti 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 przełomie 2019 i 2020 roku Grupa utworzyła w Gdańsku nowoczesne centrum usług projektowych (CUW – „Centrum Usług Wspólnych”) gdzie rozwijana jest 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 ofertę 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.

W 2023 roku Grupa zakończyła prace badawczo-rozwojowe związane z podpisaną w 2021 roku umową 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. Projekt nosił tytuł „Prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania innowacyjnego prefabrykowanego modułu łazienkowego wraz z technologią jego produkcji”. Projekt zakończył się z końcem września 2023 roku. Grupa zobowiązała się do zapewnienia trwałości efektów Projektu przez okres 5 lat od dnia zakończenia realizacji Projektu.

W 2023 roku Grupa zakończyła prace w ramach prowadzonego projektu badawczo – rozwojowego z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014–2020 w ramach Poddziałania 1.1.1. „Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa” na realizację innowacyjnego projektu o nazwie „Prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania wykorzystującego algorytmy AI zaawansowanego systemu IT przeznaczonego do inteligentnego pomiaru i kontroli jakości w systemie produkcji i logistyki prefabrykatów betonowych zgodnie z koncepcją Przemysłu 4.0”. Umowa o dofinansowanie obejmująca realizację projektu została podpisana w dniu 25 maja 2023 roku. Projekt rozpoczął się z początkiem grudnia 2022 roku trwał do grudnia 2023 roku.

Grupa Pekabex opracowała także szereg innowacyjnych rozwiązań, które zostały zarejestrowane jako wzory użytkowe oraz wynalazki. Są wśród nich m.in. przyspieszające procesy łączniki do elementów prefabrykowanych, nowoczesne i wysokiej jakości gotowe elementy prefabrykowane oraz nowatorskie procesy technologiczne. Do tej pory Grupa zgłosiła do Urzędu Patentowego 20 wzorów użytkowych (w tym 17 wzorów otrzymała do tej pory ochronę), 8 wynalazków (z czego 2 są chronione, a 6 oczekuje na rejestrację) oraz 5 znaków towarowych, z których wszystkie podlegają ochronie. Ponadto, Grupa w 2021 roku zakupiła od podmiotu zewnętrznego 1 wzór użytkowy. Warty zaznaczenia jest, że Grupa Pekabex znalazła się na pierwszym miejscu zestawienia podmiotów z największą liczbą zgłoszeń wzorów użytkowych w opublikowanym Raporcie z Analizy działalności wynalazczej w Wielkopolsce w latach 2018–2022 opublikowanym przez Samorząd Województwa Wielkopolskiego..

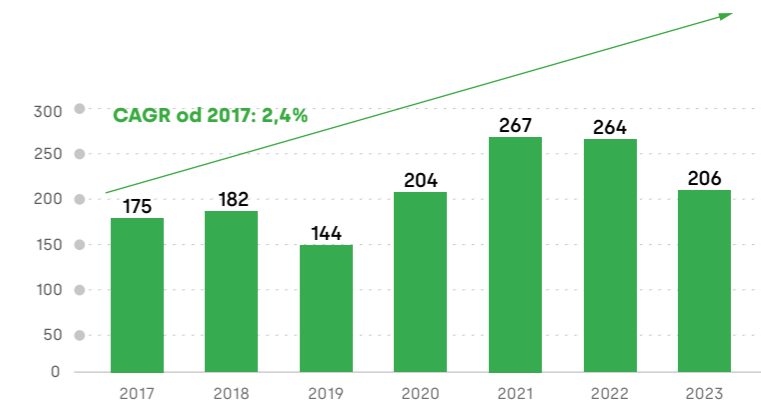
**Silna pozycja finansowa**

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.

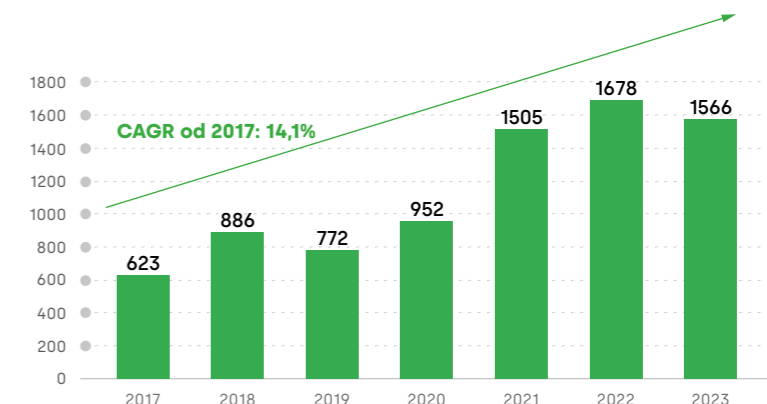
Decyzje podejmowane przez Zarząd umacniają rynkową pozycję Grupy Pekabex i pozwalają na długofalową realizację zamierzeń inwestycyjnych w prognozowanych przez Grupę okresach.

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

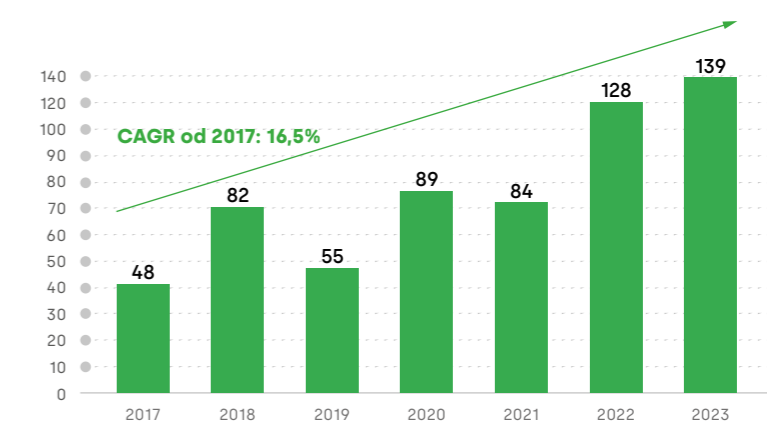
Wielkość produkcji w latach 2017–2023 (w tys. m<sup>3</sup>)



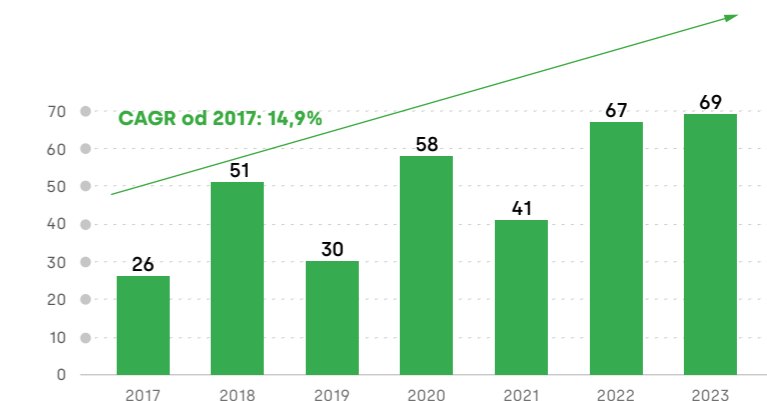
Przychody ze sprzedaży w latach 2017–2023 (w mln zł)



EBITDA w latach 2017–2023 (w mln zł)



Wynik netto w latach 2017–2023 (w mln zł)





**Portfel zamówień**

Portfel zamówień (backlog) zawiera zagregowaną wartość kontraktów podpisanych przez Grupę do dnia 31 grudnia 2023 roku, które są / będą realizowane i ujmowane w przychodach ze sprzedaży po dniu bilansowym. Wartości portfela zamówień dla poszczególnych okresów / lat wynikają z harmonogramów wskazanych w kontraktach i zakładają ich terminową realizację.

Portfel zleceń obejmuje kontrakty podpisane przez spółki: Pekabex Bet S.A., Pekabex Pref S.A., P.Homes sp. z o. o., FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH oraz Betbygg Sverige AB. Portfel zamówień zawiera także planowane\* oraz szacowane\*\* przychody z inwestycji: Apartamenty Casa Baia na Helu, Osiedle Ja\_Sielska III, inwestycja Origin ReVital oraz Apartamenty wakacyjne w Mechelinkach, a także Osiedle Neonowe o łącznej wartości 266 689 tys. zł, w tym 141 681 tys. zł do realizacji w roku 2024, 125 008 tys. zł do realizacji w roku 2025 i 2026. Rozpoznanie przychodu w ramach projektów developerskich, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, następuje z dniem podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

Wartość podpisanych umów na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosła 1 291 868 tys. zł w tym do realizacji w roku 2024: 1 144 533 tys. zł oraz do realizacji w roku kolejnym i następnym 147 335 tys. zł. Na koniec grudnia 2022 roku wartość podpisanych kontraktów wyniosła 1 126 102 tys. zł, w tym

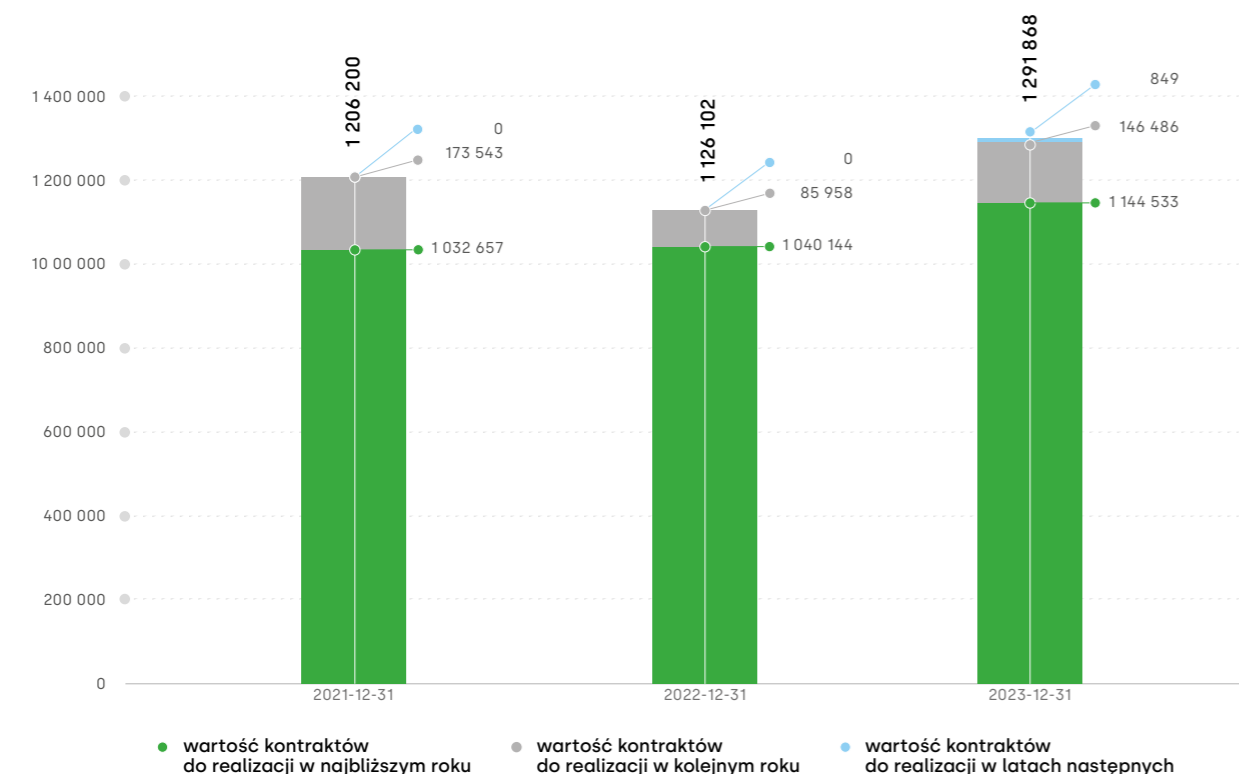
do realizacji w 2023 roku 1 040 144 tys. zł, oraz do realizacji w roku kolejnym i następnym 85 958 tys. zł.

Portfel zamówień na 31 grudnia 2023 Grupy Pekabex jest wyższy o 165 766 tys. zł (14,7 proc.) zł w porównaniu do wartości osiągniętej na koniec 2022 roku i wyższy o 85 668 tys. zł (7,1 proc.) niż na koniec 2021 roku. Struktura portfela zamówień pozwala na bezpieczne planowanie rozwoju działalności operacyjnej i inwestycyjnej w kolejnych okresach. W okresie niestabilności sytuacji rynkowej Grupa skupia się na pozyskaniu nowych, rentownych kontraktów i utrzymaniu rentowności realizowanych już projektów. Kontrakty podpisywane i realizowane przez Grupę w większości nie przekraczają 12 miesięcy, co przy wykorzystaniu sprzyjających zmian w otoczeniu rynkowym – spadku kosztów materiałów i surowców oraz usług podwykonawczych – pozwoliło w 2023 roku na poprawę marżowości kontraktów. W 2023 roku średnia rentowność wszystkich segmentów wyniosła 11,6 proc., w 2022 roku było to 10,2 proc. Szczególny wzrost rentowności wystąpił w segmencie realizacja kontraktów – usługi budowlane, gdzie średnia rentowność w 2023 roku wyniosła 9,1 proc., co stanowi wzrost o 5,7 p. p. w stosunku do 2022 roku.

\* Przychody planowane – na podstawie podpisanych umów deweloperskich

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

**Portfel zamówień w latach 2021–2023 (w tys. zł)**



→ **Kluczowe czynniki zewnętrzne, istotne z punktu widzenia konkurencyjności i rozwoju przedsiębiorstwa**

**Czynniki geopolityczne**

Geopolityka ma ogromny wpływ na formowanie się kapitału i jego alokację, a to z kolei ma istotne znaczenie dla finansowania ekspansji ekonomicznej i sytuację społeczną poszczególnych państw. Ze względu na swoje położenie między wschodem a zachodem Europy, Polska jest wrażliwa na ryzyko geopolityczne, które historycznie miało ogromny wpływ na jej rozwój gospodarczy. Patrząc również współcześnie na najważniejsze wydarzenia międzynarodowe można wnioskować, że jest to równie wysoka wrażliwość jak w przeszłości. Położenie kraju to jeden z ważniejszych czynników wpływających na rozwój gospodarczy. W tym kontekście Polska jest niejako uzależniona od sytuacji polityczno-ekonomicznej występującej w krajach sąsiadujących. Zjawiska geopolityczne są trudne do skwantyfikowania, ale skala ich oddziaływania jest istotna dla kreowania prognoz gospodarczych. Strategiczne położenie Polski na mapie świata oraz atrakcyjne warunki związane z prowadzeniem działalności przyciągają inwestorów, mogących przyczynić się do rozwoju nie tylko poszczególnych regionów, ale też całego kraju. Utrzymanie zainteresowania potencjalnych inwestorów nie jest jednak proste, również w kontekście możliwości rozprzestrzenienia się wojny w Ukrainie na państwa sąsiedzkie, wliczając w to Polskę. Wojna w Ukrainie jako oddziaływanie geopolityczne przyniosła znaczące zmiany gospodarcze, jednak wydaje się, że jeżeli bezpieczeństwo i integralność terytorialna naszego państwa nie będą zagrożone to przed Polską stoi szansa, która odpowiednio wykorzystana, może zmienić kraj w kluczowego łącznika wschodniej i zachodniej Europy, w wyniku czego zwiększy się znaczenie gospodarcze i polityczne kraju. Obecnie Polska pełni już rolę logistycznego huba i staje się beneficjentem bezpośrednich inwestycji w zakłady obsługi i produkcji uzbrojenia. Największe szanse na rozwój polskich firm upatruje się w branżach: budowlanej, energetycznej, logistycznej oraz w branżach związanych z planowaniem miast i szeroko rozumianej infrastruktury. Konflikt zbrojny za naszą wschodnią granicą miał wpływ na weryfikację prognoz makroekonomicznych, jak również na decyzje władz monetarnych i fiskalnych.

Polska, jako członek wspólnoty europejskiej, podlega wpływowi tych samych czynników geopolitycznych co największe gospodarki Unii. W Polsce obserwowane są również megatrendy, z którymi zmagają się gospodarki wysoko rozwinięte, związane z obniżaniem się współczynnika dzietności oraz ze starzejącym się społeczeństwem. Obecnie we wszystkich regionach odnotowuje się wzrost ludności w wieku 55–64, a to rodzi nowe wyzwania dla Polski jako części świata należącego do bogatej Północy. Jednym z wyzwań najbliższej dekady będzie bez wątpienia przeludnienie planety i powiększająca się nierównowaga demograficzna pomiędzy państwami bogatej Północy i globalnego Południa oraz związane z tym zróżnicowane tempo starzenia się społeczeństw. Na przestrzeni lat populacja świata rośnie i to w szybkim tempie. W 1950 roku 2,5 miliarda osób,

a w 2022 roku 8 miliardów osób. Eksperci ONZ szacują, że do roku 2100 populacja świata będzie liczyć ok. 11 miliardów osób. Oprócz dynamicznego wzrostu światowej populacji wyzwaniem jest również nierównowaga demograficzna polegająca na tym, że wskaźnik dzietności jest najwyższy tam, gdzie gospodarka ze względu na swoje zacofanie nie jest w stanie zagwarantować mieszkańcom minimalnego standardu życia (np. Niger ze współczynnikiem dzietności na poziomie 6,91 w 2021 roku). Równocześnie w krajach, wysoko rozwiniętych, populacja zmniejsza się (współczynnik dzietności w Korei Południowej wyniósł w 2021 roku tylko 1,09). Dla porównania w Polsce współczynnik dzietności w 2021 roku wyniósł 1,3. Takie dysproporcje w przyroście ludności i rozwoju gospodarek pomiędzy bogatą Północą a globalnym Południem nasilać będzie coraz bardziej migrację zwiększając przy okazji napięcia polityczne. Wydłużająca się długość życia w krajach o niskiej stopie przyrostu demograficznego radykalnie zmieniają strukturę demograficzną, a co za tym idzie politykę i gospodarkę krajów, których to dotyczy. Od dystrybucji ludności na świecie (gdzie będzie jej mało, gdzie dużo – i jaka będzie jej struktura demograficzna) zależeć będzie między innymi stabilność sytuacji międzynarodowej, stan gospodarek oraz dynamika procesów rozwojowych.

Obecnie na świecie obserwujemy dążenie państw globalnego Południa do zniwelowania dzielącej ich różnicy w poziomie rozwoju gospodarczego w stosunku do gospodarek rozwiniętych. Pomaga im w tym zdecydowanie szybsze tempo wzrostu gospodarczego niż krajów zamożnych. Najnowsze prognozy Międzynarodowego Funduszu Walutowego zakładają na 2024 roku wzrost PKB gospodarek rozwiniętych tylko o 1,5 proc., natomiast gospodarek rozwijających się o 4,1 proc. Kształtowanie się trendów w dłuższych przedziałach czasu, wskazuje, że są one korzystne dla gospodarek globalnego Południa. Coraz bardziej gospodarczo zaawansowane, coraz bardziej ludne kraje, w perspektywie będą miały więcej do powiedzenia kosztem coraz mniejszych wpływów najbogatszych krajów świata, do których, z racji przynależności do UE, klasyfikuje się również Polska. Już tak się dzieje właśnie za sprawą zmian demograficznych oraz zróżnicowania dynamiki gospodarczej tak w sferze produkcji, jak i na polu świadczenia usług rynkowych. Na arenie międzynarodowej wzrasta rola Chin, czy Indii kosztem wpływów Ameryki i krajów Unii Europejskiej. W kolejnych latach pozycja tych krajów może nadal się umacniać wskutek ich wyższej dynamiki rozwojowej i ambicji politycznych, czego pokłosiem będą obserwowane już trendy deglobalizacyjne, wojny celne, sankcje gospodarcze, zerwanie łańcuchów dostaw, zmiana z *offshoringu* na *nearshoring*, niekontrolowana migracja, wyścig zbrojeń oraz konflikty zbrojne. Analizując jednak te zjawiska trzeba mieć na uwadze, że geopolityka kieruje się innymi prawami niż zasady racjonalnego gospodarowania, będąc niejednokrotnie zarzewiem zmian strukturalnych w ujęciu globalnym.

Stan polskiej gospodarki, podobnie jak i światowych rynków, uzależniony jest w głównej mierze od trzech wzajemnie wpływających na siebie elementów, jakimi są poziomy wzrost gospodarczego, stóp procentowych oraz



inflacji.

### Koszty pracy i wyzwania rynku pracy

W 2023 roku w wyniku dwukrotnej podwyżki płacy minimalnej – w styczniu do 3 490 zł brutto oraz w lipcu do 3 600 zł brutto – zanotowano 10,8 proc. wzrost kosztów godzinowej pracy, co jest znacznie wyższe niż średnia w Europie (5,0 proc. dla strefy euro i 5,3 proc. dla całej UE). W 2024 roku minimalne wynagrodzenie za pracę znowu wzrosło dwa razy. Od 1 stycznia najniższa pensja wynosi 4 242 zł, a od 1 lipca wzrosła do 4 300 zł brutto, co oznacza znowu skokowy wzrost kosztów pracy rok do roku. Wzrost płacy minimalnej w ostatnich latach mocno wyprzedził wzrost przeciętnego wynagrodzenia, co z kolei ma bezpośrednie przełożenie na presję płacową. Przedsiębiorstwa, które chcą zatrzymać pracowników, zwłaszcza w branżach, gdzie wskaźnik rotacji jest wyższy, dostosowują swoje budżety do nowych oczekiwań pracowników. Wzrost kosztów pracy dla przedsiębiorców jest więc wyższy niż wynika tylko ze wzrostu płacy minimalnej.

W perspektywie średnio- i długoterminowej największym wyzwaniem stojącym przed rynkiem pracy w Polsce jest pogarszająca się sytuacja demograficzna. Malejący wskaźnik dzietności i zmiana struktury demograficznej, z wyraźnym dążeniem w kierunku społeczeństwa starzejącego się, sprawiają, że kurczy się liczba osób będących na rynku pracy. Niedobór siły roboczej przy jednocześnie utrzymującym się wysokim popycie na pracowników oraz niechęci do przyjmowania imigrantów, będzie zmuszał pracodawców do inwestycji w automatyzację i robotyzację oraz większą aktywację pracowników z przedziału wiekowego 60+.

W ocenie Zarządu, trendy te będą sprzyjać zwiększaniu się udziału w rynku budowlanym nowoczesnej technologii prefabrykacji betonowej jako odpowiedzi na obecne i przyszłe wyzwania rynku pracy w Polsce. Największym atutem prefabrykacji jest możliwość robotyzacji i zautomatyzowania produkcji oraz to, że większość robót budowlanych odbywa się w kontrolowanych warunkach pod dachem fabryki, wpływa to pozytywnie na warunki pracy, co zaczyna mieć niebagatelne znaczenie w obliczu zwiększania się średniej wieku pracowników. Stosowanie technologii prefabrykacji wiąże się również z mniejszą liczbą pracowników na placach budowy. Montażu elementów dokonują kilkusobowe specjalistyczne ekipy montażowe i nie jest wymagane angażowanie na placu budowy wielu różnych fachowców. Grupa Pekabex wychodzi naprzeciw jednemu z większych wyzwań branży budowlanej, jakim jest dostosowanie się do dynamicznych wzrostów kosztów budowy, w tym kosztów pracy i niedoborów pracowników, realizując swoją strategię biznesową w oparciu o automatyzację, robotykę, przemysł 4.0.

### Koszty materiałów

Rok 2023 charakteryzował się spadkiem cen większości materiałów budowlanych, co było spowodowane taniejącymi na świecie surowcami oraz spadkiem popytu związanego z wcześniejszym wypełnieniem magazynów oraz słabszą koniunkturą, która dotknęła największe gospodarki świata. Po wysoce niestabilnym 2022 roku, gdzie po agresji

na Rosji na Ukrainę mieliśmy do czynienia z dużymi zmianami na niemal wszystkich rynkach surowców i materiałów, w roku 2023 sytuacja zaczęła się normować. Przywrócono łańcuchy dostaw, a popyt ustabilizował się, co przełożyło się na spadki w cenach materiałów budowlanych.

Rynek stalowy szczególnie odczuł wpływ agresji Rosji. Zerwanie łańcuchów dostaw ze Wschodu, duży popyt, panika i szok były bardzo odczuwalne w 2022 roku. Ceny wzrosły do niespotykanych dotąd poziomów. Jednakże już pod w trzecim kwartale 2022 ceny na rynku stali zaczęły się stabilizować a pod koniec roku nawet obniżyć. Rok 2023 kontynuował trend spadku głównie za sprawą odbudowy łańcuchów dostaw, a więc poprawę dostępności. W pierwszym kwartale 2023 roku cena pręta zbrojeniowego wg Indeksu Cen Stali PUDS (Polska Unia Dystrybutorów Stali) wynosiła ok. 3,60 zł/kg, a w drugim kwartale ok. 2,85 zł/kg, co było porównywalne do cen sprzed agresji Rosji na Ukrainę. W trzecim i czwartym kwartale 2023 roku, mimo wielokrotnie zapowiadanych podwyżek cen, ze względu na brak poprawy sytuacji rynkowej, do istotnych wzrostów cen stali nie doszło. Ostatni kwartał 2023 roku przyniósł stabilizację cen, pomimo prób podwyżek stosowanych przez huty stali, cena pręta zbrojeniowego zatrzymała się na poziomie 2,80 zł/kg i utrzymała się do początku 2024 roku. Prognozuje się, że ceny stali w roku 2024 nie urosną o więcej niż wskaźnik inflacji, z uwagi na ograniczony popyt na rynkach budowlanych.

Co istotne dla rynku stali, z dniem 1 października 2023 zaczął obowiązywać mechanizm dostosowywania cen na granicach z uwzględnieniem emisji CO2 – CBAM (*Carbon Border Adjustment Mechanism*). Analitycy prognozują, że system ten może zmienić rynek stali na lata, a to bez wątplenia będzie miało również przełożenie na krajowy rynek. Poszukiwanie nowych rozwiązań technologicznych, zwłaszcza w odniesieniu do energochłonnych konwencjonalnych pieców hutniczych będzie się wiązać z ze wzrostem kosztów produkcji, co przełoży się z pewnością na ceny wyrobów hutniczych. Dlatego uznaje się, że jednym z największych wyzwań, z jakimi musi mierzyć się przemysł, jest prowadzenie działalności zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ograniczenie emisji gazów cieplarnianych.

Rynek izolacji termicznych w 2023 roku odnotował jedno z największe obniżek cenowych, zwłaszcza dotyczy to materiałów styropianowych. W pierwszym półroczu 2023 roku ceny znacznie spadły, co było spowodowane zastojem na rynku mieszkaniowym. Jednakże trzeci kwartał 2023 roku przyniósł zmianę trendu i ceny zaczęły stopniowo rosnąć. Spowodowane było to podwyżkami cen surowca do produkcji. Ceny na pozostałe materiały izolacyjne, takie jak wełna mineralna, czy płyty poliuretanowe odnotowały kilku procentowe obniżki. Prognozuje się że rok 2024 będzie charakteryzował się niewielkimi zmianami cen na rynku izolacji.

Kolejnym bardzo istotnym materiałem w produkcji prefabrykatów betonowych jest sklejka, którą stosuje się do wytwarzania form. Cena sklejki na przestrzeni pierwszych

sześciu miesięcy 2023 roku spadła o ok. 22 proc. W trzecim kwartale 2023 roku obserwowane było obniżenie dynamiki spadku i ceny spadły ok. 13 proc., a w czwartym kwartale o 15 proc.

Ceny cementu w 2023 roku były stabilne i nie występowały problemy z dostępnością. Ceny cementu w 2023 roku w stosunku do 2022 wzrosły o 10 proc. Ceny kruszyw wzrosły o ok. 16 proc. rok do roku. Było to spowodowane przede wszystkim brakiem dostępności kruszywa na rynku oraz wzrostami cen paliw. Ceny chemii do betonu w ciągu roku 2023 zanotowały wzrost o ok. 5 proc. głównie przez wzrost kosztów produkcji oraz kosztów logistycznych.

Druga połowa 2023 roku była trudna dla branży budowlanej, ze względu na ograniczoną liczbę kontraktów na rynku polskim i europejskim. Wysoka inflacja, stopy procentowe oraz zmieniające się czynniki geopolityczne nie wpływały pozytywnie na ożywienie nastrojów inwestycyjnych w tym sektorze gospodarki. Na wysokość cen materiałów budowlanych wpływa wiele czynników. W Polsce w dużej mierze zależy ona od aktualnej sytuacji na rynku mieszkaniowym. Nie bez znaczenia jest także inflacja, sytuacja na rynku surowców, polityka gospodarcza oraz sytuacja geopolityczna. Polska na tle innych krajów regionu jest oceniana przez zagranicznych analityków jako rynek o dużym potencjale, stabilnym popycie i wysokim wroście gospodarczym na tle państw Zachodniej Europy, ostatnio z lekkim trendem spadku jego dynamiki wzrostu.

### Koszty nośników energii

Zarząd monitoruje rynki kluczowych dla produkcji surowców i materiałów, a także nośników energii. Grupa realizuje politykę, która ma na celu minimalizację niekorzystnych skutków zmienności cen. Prowadzone są rozmowy z kluczowymi dostawcami Grupy, takimi jak cementownie czy dostawcy gazu i energii, w celu zapoznania się z ich polityką ochrony dostaw oraz kontraktacji cen na kolejne okresy.

W 2023 roku Grupa realizowała umowy na zakup gazu, w cenie zakontraktowanej w 2021 roku. Cena z 2021 roku była znacznie niższa niż ceny rynkowe w 2023 roku spotowych. Po wygaśnięciu kontraktu terminowego na zakup gazu Grupa, biorąc pod uwagę prognozy dla cen, zdecydowała się na przejście na zakupy gazu na RDBg (Rynek Dnia Bieżącego gazu), który stanowi składową rynku spot i umożliwi dostosowanie poziomu zakupów tego surowca energetycznego do jego aktualnego zapotrzebowania. Jeszcze w grudniu 2023 roku ceny produktu rocznego z dostawą w 2025 roku przekraczały wartość 0,20 tys. zł/MWh. Jednak w ciągu 40 dni nastąpił znaczny spadek o ponad 0,035 tys. zł/MWh. Prognozy kształtowania się cen gazu zakładają kontynuację trendu spadkowego.

Ponadto, od stycznia 2023 roku Grupa ma możliwość zakupu energii elektrycznej na rynku RDN (Rynek Dnia Następnego – SPOT), gdzie zakup energii następuje po hurtowych cenach aktualnie notowanych na Towarowej Giełdzie Energii. Rynek RDN jest na tyle korzystny, że nie zakłada ryzyka, które występuje na rynku terminowym i dodatkowo umożliwia

zakup energii elektrycznej jako połączenia „energii czarnej” oraz energii uzyskiwanej z OZE (Odnawialne Źródła Energii). Im większy jest udział energii odnawialnej w miksie energii (PSE) tym cena jest niższa dla kupującego. Na podstawie danych z 2023 roku oraz pierwszego kwartału 2024 roku. Grupa ocenia, że zakup energii elektrycznej na rynku RDN okazał się korzystniejszy, niż w przypadku kontraktów terminowych. Udział kosztu energii elektrycznej, energii cieplnej oraz gazu technicznego w skali kosztów Grupy, w szczególności w kosztach materiałów i energii, nie jest istotny i stanowi około 2 proc. wartości tej pozycji kosztów rodzajowych w Grupie Kapitałowej.

### Stopy procentowe

Zbrojna agresja Rosji na Ukrainę trwająca od lutego 2022 roku wpłynęła na wyraźne wzmocnienie trendu wzrostowego inflacji, który był obserwowany już w 2021 roku, ale dopiero w marcu 2022 roku osiągnęła dwucyfrowy poziom. Wpływ na pojawienie się presji inflacyjnej miały również sankcje nakładane na Rosję. W 2021 roku Narodowy Bank Polski, podobnie jak inne banki centralne w regionie, rozpoczął cykl podwyżek stóp procentowych. Od stycznia do września 2022 roku Rada Polityki Pieniężnej dokonała ośmiu podwyżek stóp procentowych. Stopa referencyjna NBP wzrosła z poziomu 1,75 proc. do 6,75 proc. Znacząca deprecjacja złotego, która wystąpiła po rozpoczęciu wojny w Ukrainie, przyczyniła się do interwencji walutowej (sprzedaż przez NBP walut obcych za złote) w marcu 2022 roku. W 2023 roku, w wyniku spadku inflacji, RPP podjęła dwukrotnie decyzję o obniżeniu stóp procentowych. We wrześniu 2023 roku rozpoczął się cykl obniżek. Pierwsza decyzja RPP dotyczyła obniżki stopy aż o 75 punktów – do 6 proc. w skali roku. W październiku 2023 roku kolejną decyzją RPP obniżono stopę o 25 punktów. W efekcie stopa referencyjna banku centralnego wynosiła w listopadzie 2023 roku 5,75 proc. i pozostała niezmienna do dnia publikacji niniejszego raportu.

Utrzymujące się wysokie stopy procentowe mają wpływ na znaczny wzrost kosztu obsługi zadłużenia firm. Przedsiębiorstwa muszą mierzyć się ze wzrostem odsetek płatnych od kredytów bankowych, obligacji i innych i dostępnych instrumentów finansowych oraz utrudnieniami w pozyskiwaniu finansowania. Jednakże ekonomiści zwracają uwagę, że dotychczasowy wzrost stóp procentowych, i w ślad za tym stawek WIBOR, sam w sobie istotnie nie pogorszył spłacalności kredytów przez firmy. Rekordowo wysokie marże firm osiągnięte w poprzednich okresach pozwoliły na zgromadzenie oszczędności, co spowodowało, że na poziomie makroekonomicznym istnieje duża przestrzeń do zaabsorbowania wzrostu kosztów obsługi zadłużenia przez firmy. Dopiero długo utrzymujące się wysokie stopy procentowe i stawki WIBOR, wraz ze wzrastającą wciąż dużą presją kosztową na firmy i jednocześnie ograniczeniem tempa wzrostu gospodarczego, miały zauważalne przełożenie na pogorszenie spłacalności kredytów. Obniżki stóp procentowych w 2023 roku, w ocenie niektórych ekspertów, wsparły ogólny wzrost gospodarczy w czwartym kwartale 2023 roku.

Znaczna część kosztów finansowych odsetek w Grupie Kapitałowej generowana jest przez kredyty obrotowe.

Zapotrzebowanie na kapitał obrotowy wynika z cyklu produkcyjno-sprzedażowego funkcjonującego w Grupie; najpierw ponoszone są koszty materiałów do produkcji, pozostałe koszty produkcji, koszty dostawy i montażu – a dopiero najwcześniej na koniec miesiąca, w którym nastąpiła dostawa towarów lub usług (a nawet do połowy kolejnego) zostają wystawione faktury sprzedaży. Sprzedaż fakturowana jest najczęściej z terminem płatności 30 dni. Do tego dochodzą ewentualne opóźnienia w płatnościach od kontrahentów Grupy. Poziom kosztów finansowych dla kredytów inwestycyjnych w 2023 roku był niższy, ponieważ w znacznym stopniu są zabezpieczone transakcjami IRS. Znaczną część zakupów środków trwałych Grupa finansuje leasingiem o stałej stopie procentowej, gdzie umowy są zabezpieczone przed ryzykiem zmiany stóp procentowych. Poziom zadłużenia inwestycyjnego w Grupie Kapitałowej w 2023 roku był niższy niż w roku 2022.

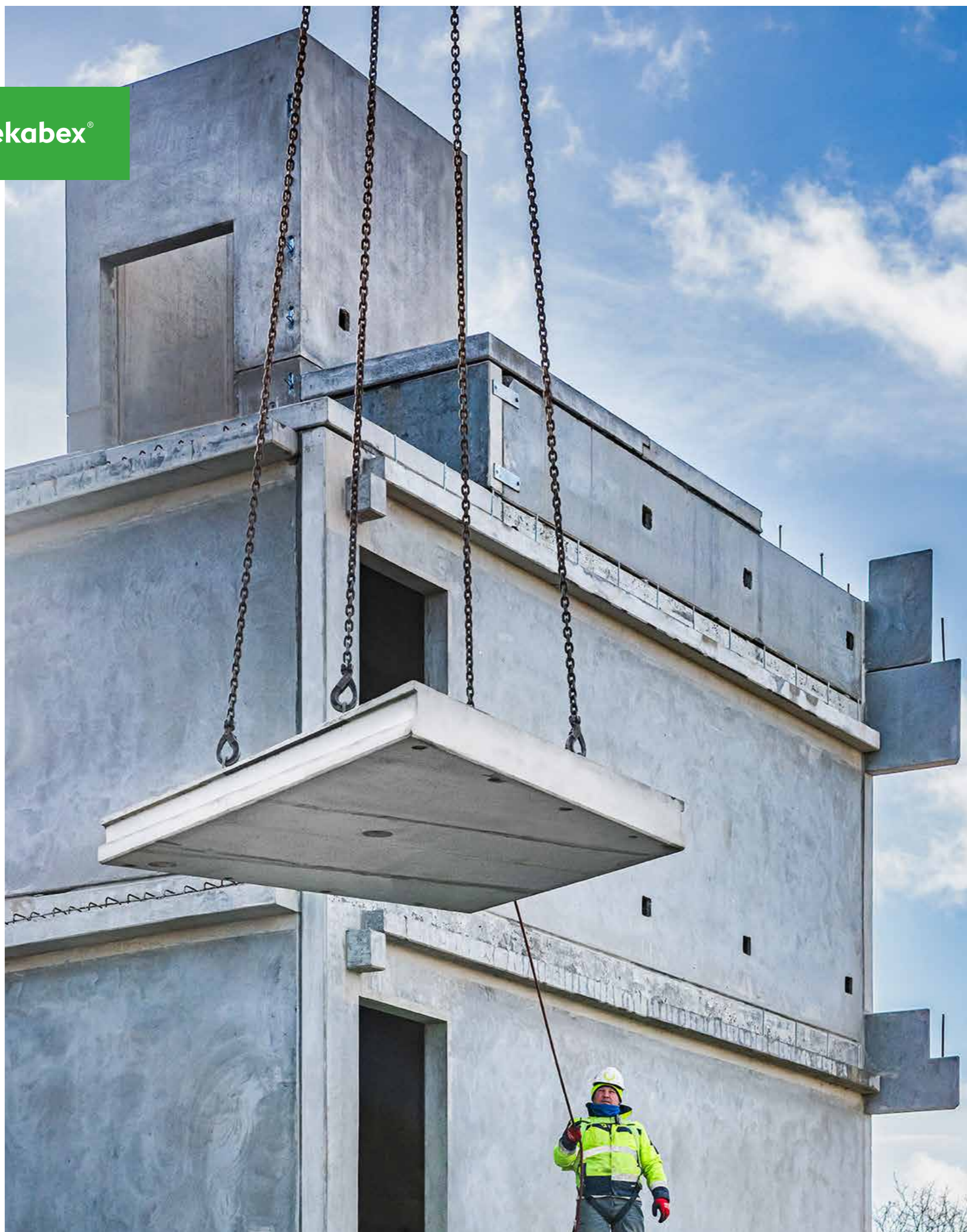
#### Zrównoważone budownictwo

W opinii Zarządu, długofalowa strategia biznesowa powinna uwzględniać cele unijnej polityki klimatycznej. Nie uwzględnienie tej kwestii może skutkować wypadnięciem z łańcucha dostaw i ograniczonym dostępem do finansowania z zewnętrznych źródeł. Zmieniają się też oczekiwania i preferencje kontrahentów co do oferowanych produktów i usług; ważny staje się ślad węglowy produktów i ilość odpadów nieprzetwarzalnych z budowy. Przewagę konkurencyjną zdobywają budynki certyfikowane i taksonomiczne. Proces przekształcenia i dostosowania branży do wymogów Europejskiego Zielonego Ładu wymaga daleko idących zmian w modelach biznesowych przedsiębiorstw, ponieważ zrównoważone budownictwo obejmuje każdy aspekt działalności – od procesów zarządzania kontraktem po zakres materiałów używanych do produkcji. Ważną kwestią, która będzie miała wpływ na decyzje biznesowe w branży budowlanej jest uzależnienie polskiego systemu elektroenergetycznego od węgla i konsekwencje z tym związane. W najbliższych latach będziemy mieli do czynienia z intensywnym rozwojem instalacji OZE i inwestycji infrastrukturalnych z tym związanych. Na koniec 2023 roku Grupa posiadała uruchomione instalacje fotowoltaiczne w dwóch zakładach produkcyjnych, kolejne dwie są w trakcie uruchamiania. W planach są kolejne inwestycje z tego zakresu. Dodatkowo, zwiększenie udziału OZE będzie wymagało inwestycji w całym krajowym systemie energetycznym, co wiąże się z szansą na wykorzystanie w tych inwestycjach prefabrykacji betonowej.

W ocenie Zarządu, zmiany związane z koniecznością przejścia na gospodarkę zeroemisyjną 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 (większość kupowanego materiału pochodzi z odzysku), jak również recyklingu odpadów z procesu produkcji prefabrykatów (beton podlega recyklingowi). W technologii prefabrykacji projektuje 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. Ważnym aspektem jest również wpływ działalności Grupy na otoczenie społeczne i pracowników. Budowy prowadzone w technologii prefabrykacji betonowej są mniej uciążliwe dla otoczenia poprzez krótszy okres realizacji inwestycji, mniej hałasu z placu budowy, mniejsze zapylenie oraz mniej odpadów nieprzetwarzalnych generowanych przez budowy. Oprócz standardów, które Grupa wprowadza w celu realizacji Polityki Klimatycznej, oferuje ona również szereg opcjonalnych rozwiązań dostosowanych do wymagań klientów, które sprzyjają promocji zrównoważonego budownictwa, takich jak np. możliwość instalacji OZE, zastosowanie materiałów niskoemisyjnych, rozwiązania sprzyjające zachowaniu bioróżnorodności. Firma analityczna PMR w swoim raporcie „Zrównoważone budownictwo w Polsce 2024” wymienia prefabrykację betonową jako technologię budowlaną sprzyjającą wdrażaniu zasad zrównoważonego budownictwa. Prefabrykacja betonowa znalazła się zaraz za prefabrykacją drewnianą, fotowoltaiką zintegrowaną oraz budownictwem z gliny i słomy.

W Grupie funkcjonuje „Polityka Klimatyczna Grupy Pekabex”. Grupa zidentyfikowała oraz dokonała oceny ryzyka związanego ze zmianami klimatycznymi oraz kwestiami społecznymi, pracowniczymi, dotyczącymi praw człowieka oraz ładu korporacyjnego, co zostało opisane w rozdziale 7.2 niniejszego Raportu. Obecnie trwają prace nad sformułowaniem strategii zrównoważonego rozwoju oraz 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 wiążą.





Montaż elementów konstrukcji prefabrykowanej parkingu, Kolońbrzeg

## Informacje dodatkowe

# 9.0



## 9.1.

### Możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz informacje o powiązaniach Grupy z innymi podmiotami i pozostałe kwestie

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 dodatkowych informacjach i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania Grupy.

Nie wystąpiły transakcje zawarte przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

W 2023 roku nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i Grupą Kapitałową Pekabex.

## 9.2.

### Nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności

W 2023 roku nie wystąpiły, poza sytuacją rynkową spowodowaną wojną w Ukrainie 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 2023 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 2023 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 wykonała zadanie inwestycyjne i dostarczyła zamawiającemu pozwolenie na użytkowanie realizowanych obiektów, ten niesłusznie naliczył kary umowne i nie zapłacił pozostałej części należnego wynagrodzenia z tytułu umowy o roboty budowlane. Maksymalny możliwy poziom kar wynikający z umowy wynosi 12% wartości wynagrodzenia netto. Choć naliczenie kar było nieuzasadnione, w ramach ostrożnej wyceny Zarządu został utworzony odpis aktualizujący należności w wysokości maksymalnego poziomu kar, jakie kontrahent może nałożyć na Spółkę, tj. w kwocie 2 179 tys. zł. Dodatkowo, w 2018 roku Grupa zwiększyła kwotę odpisu na należności z tytułu kontraktu ze spółką Marathon International o 2 000 tys. zł. Łączna wysokość odpisu na należności dotyczące wspomnianej umowy na dzień bilansowy wynosi 4 179 tys. zł.

27 marca 2020 roku w sprawie o ciągnięcie gwarancji bankowej, w której Pekabex Bet dochodził kwoty ponad 1 640 tys. zł, Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził na jego rzecz 1 313 tys. zł wraz z odsetkami. W dniu 30 kwietnia 2021 roku Sąd Apelacyjny w Poznaniu podtrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, oddalając w całości apelację kontrahenta. Wyrok jest już prawomocny. Grupa otrzymała zasądzoną kwotę wraz z odsetkami. Marathon International złożył skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego. Spółka wniosła odpowiedź na skargę wskazując m.in. na brak podstaw do jej przyjęcia. Sąd Najwyższy przyjął skargę kasacyjną do rozpoznania.

W dniu 11 sierpnia 2020 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu doręczył Pekabex Bet 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 przygotowała 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.





Parking Kotobrzeg

## O Raporcie

# 10.0



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, to jest obejmuje okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 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 pracowników i 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.com](mailto:beata.zaczek@pekabex.com)

**10.2.**

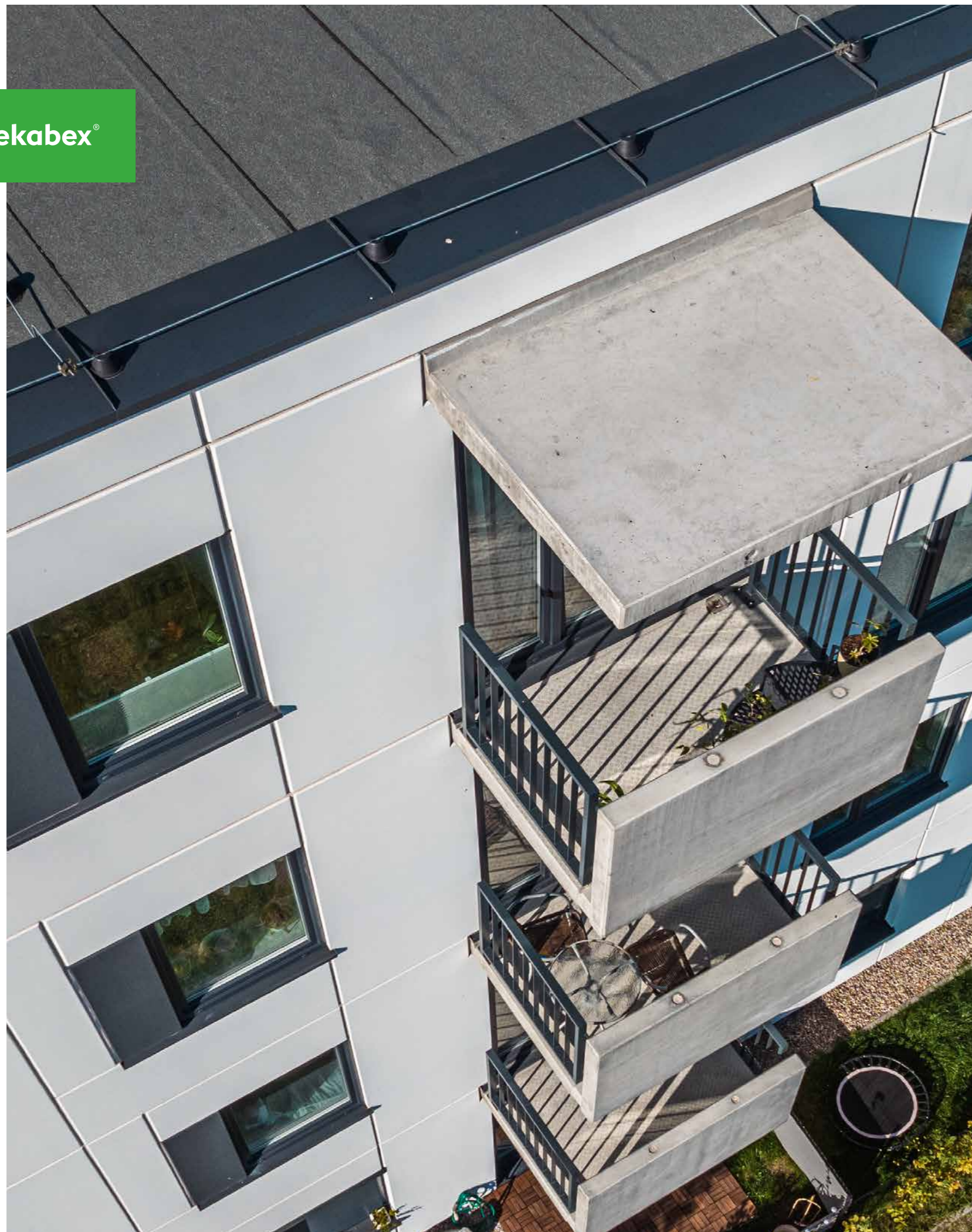
## Zatwierdzenie do publikacji

Niniejszy Raport Grupy Kapitałowej Pekabex sporządzony na dzień i za okres zakończony 31 grudnia 2023 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Jednostki dominującej w dniu 9 kwietnia 2024 roku.

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
09.04.2024	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	Robert Jędrzejowski
09.04.2024	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	Beata Żaczek
09.04.2024	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	Przemysław Borek
09.04.2024	Tomasz Seremet	Wiceprezes Zarządu	Tomasz Seremet







Ośiedle PFR Nieruchomości, Toruń

# 11.0

GRI: 102-55

## **Indeks treści GRI**

Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Nr strony
102-1	Nazwa organizacji	9
102-2	Opis działalności organizacji, główne marki, produkty i/lub usługi	21, 32
102-3	Lokalizacja głównej siedziby	9
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	18, 36
102-5	Forma własności i struktura prawna organizacji	170
102-6	Obsługiwane rynki	36, 50, 217
102-8	Dane dotyczące pracowników oraz innych osób świadczących pracę na rzecz organizacji	155
102-9	Opis łańcucha dostaw	69
102-11	Zarządzanie ryzykiem w organizacji	66, 189
102-13	Członkostwo w stowarzyszeniach i organizacjach	34
102-14	Oświadczenie kierownictwa najwyższego szczebla	4
102-15	Opis kluczonych wpływów, szans i ryzyk	189, 217
102-16	Wartości organizacji, kodeks etyki, zasady i normy zachowań	38, 59, 146
102-17	Wewnętrzne i zewnętrzne mechanizmy umożliwiające uzyskanie informacji dot. zachowań w kwestiach etycznych i prawnych oraz spraw związanych z integralnością organizacji	146
102-18	Struktura nadzorcza organizacji wraz z komisjami podlegającymi pod najwyższy organ	10, 177
102-22	Liczba i płeć członków najwyższego organu nadzorczego/ zarządczego oraz jego komitetów	10, 177
102-23	Przewodniczący najwyższego organu zarządczego	10
102-45	Jednostki gospodarcze ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	18, 244
102-46	Proces definiowania treści raportu oraz granic aspektów	244
102-47	Zidentyfikowane istotne tematy	244
102-50	Okres raportowania	244
102-52	Cykl raportowania	244
102-53	Osoba kontaktowa	244
102-54	Oświadczenie dotyczące raportowania zgodnie z GRI Standards	244

Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Nr strony
102-55	Idneks GRI	247
102-56	Polityka i obecna praktyka w zakresie zewnętrznej weryfikacji raportu	244
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz z wskazaniem ograniczeń	62, 75, 114, 127, 146, 147, 161, 170
103-2	Podjęcie do zarządzania i jego elementy	62, 75, 114, 127, 146, 147, 161, 164, 170
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania	62, 66, 75, 114, 146, 147, 217
203-1	Wkład w rozwój infrastruktury oraz świadczenie usług na rzecz społeczeństwa	164
203-2	Zidentyfikowanie i opis znacznego pośredniego wpływu ekonomicznego wraz z wyróżnieniem skali i zakresu oddziaływania	164
205-1	Przeciwdziałanie korupcji i konfliktowi interesów	183, 184
205-2	Komunikacja i szkolenia w zakresie polityki i procedur antykorupcyjnych organizacji	183, 184
205-3	Działania podjęte w odpowiedzi na przypadki korupcji	183, 184
301-1	Wykorzystywane surowce/materiały według wagi i objętości	121
301-2	Procent materiałów pochodzących z recyklingu wykorzystywanych w procesie produkcyjnym	121
302-1	Zużycie energii przez organizację z uwzględnieniem rodzaju surowców	122
303-1	Łączny pobór wody na jednostkę produkcji w podziale na źródła	124, 126
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 przylegającymi do takich obszarów	130
304-3	Siedliska chronione lub zrewitalizowane	130
305-1	Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych	114
306-1	Całkowita objętość ścieków według jakości i docelowego miejsca przeznaczenia	124, 126
306-2	Odpady według rodzaju odpadu oraz metody postępowania z odpadem	121, 127
307-1	Wartość pieniężna kar i całkowita liczba sankcji pozafinansowych za nieprzestrzeganie prawa oraz/lub regulacji dotyczących ochrony środowiska	118



Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Nr strony
401-1	Łączna liczba nowozatrudnionych pracowników, wskaźnik fluktuacji pracowników	164
401-2	Świadczenia dodatkowe zapewniane pracownikom pełnoetatowym, które nie są dostępne dla pracowników czasowych lub pracujących w niepełnym wymiarze godzin	153, 161
403-1	System Zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	148
403-2	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i analiza incydentów	148
403-5	Szkolenia z zakresu BHP	148
403-7	Prewencja BHP i łagodzenie zagrożeń w kontekście relacji biznesowych	148
403-8	Pracownicy objęci systemami zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	148
403-9	Wypadki przy pracy	148
405-1	Skład ciał nadzorczych i kadry pracowniczej w podziale na kategorie pracowników według płci wieku oraz innych wskaźników różnorodności	158, 163, 182
406-1	Liczba przypadków dyskryminacji oraz działania podjęte w tej kwestii	147
412-1	Jednostki biznesowe organizacji poddane przeglądowi lub ocenie wpływu w zakresie poszanowania praw człowieka	146
412-2	Szkolenia pracowników w zakresie polityk i procedur poszanowania praw człowieka	146
414	Ocena dostawców z wykorzystaniem kryteriów z obszaru społecznego	146

 **Pekabex**

**Grupa Pekabex**

ul. Szarych Szeregów 27

60-462 Poznań

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