



Raport zintegrowany

za rok zakończony
31 grudnia 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie
z działalności Grupy Pekabex

1. O Grupie	7
1.1. Model biznesowy na dzień 31 grudnia 2022 roku	20
1.2. Rynki zbytu i źródła zaopatrzenia	33
1.3. Model tworzenia wartości	34
1.4. Kapitały	35
1.5. Znaczące umowy	46
1.6. Pozostałe znaczące umowy	49
2. Strategia i rozwój Grupy Pekabex	53
2.1. Strategia Grupy Pekabex	53
2.2. Badania i rozwój	56
2.3. Zintegrowany System Zarządzania	60
2.4. Łańcuch dostaw	62
3. Działalność Grupy Kapitałowej Pekabex w roku 2022	67
3.1. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Pekabex	68
3.2. Znaczące kontrakty	70
3.3. Struktura przychodów Pekabex S.A. – segmenty operacyjne	77
3.4. Struktura przychodów Grupy Pekabex ze sprzedaży – segmenty operacyjne	78
3.5. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy Pekabex	80
3.6. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Pekabex S.A.	86
3.7. Zarządzanie zasobami finansowymi	92
3.8. Różnice pomiędzy wynikami finansowymi a prognozami wyników	94
3.9. Struktura głównych lokat kapitałowych i inwestycji kapitałowych	94
3.10. Zaciągnięte kredyty i pożyczki	94
3.11. Udzielone pożyczki	96
3.12. Istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe	96
3.13. Umowy przewidujące rekompensatę dla osób zarządzających w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia	96
3.14. Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje	98
4. Środowisko naturalne	103
4.1. Polityka klimatyczna Grupy Pekabex	104
4.2. Emisja gazów cieplarnianych	104
4.3. ISO 14001:2015 – System Zarządzania Środowiskowego	106
4.4. Działania Grupy w zakresie ochrony środowiska	108
4.4.1. Wykorzystanie zasobów i ochrona środowiska	110
4.5. Wpływ na bioróżnorodność	118
4.6. Zgodność z Taksonomią UE	120
5. Kwestie pracownicze i społeczne w Grupie Pekabex	133
5.1. Poszanowanie praw człowieka	134
5.1.1. Poszanowanie praw człowieka	134
5.1.2. Etyka i wartości	134
5.1.3. Przeciwdziałanie zjawiskom dyskryminacji, molestowania i mobbingu	135
5.1.4. BHP	136
5.2. Pracownicy Grupy Pekabex	141
5.2.1. Polityki stosowane w odniesieniu do pracowników	141
5.2.2. System kontroli programów pracowniczych	142
5.2.3. Struktura zatrudnienia i polityka wynagrodzeń	143
5.2.4. Relacje z pracownikami	146
5.2.5. Komunikacja wewnętrzna	146
5.2.6. Integracja wewnętrzna	146
5.2.7. Rozwój pracowników	147

5.2.8. Różnorodność i włączanie społeczne	147
5.2.9. Rekrutacje	148
5.3. Pekabex dla społeczeństwa	149
5.3.1. Społeczności lokalne i zaangażowanie społeczne	149
5.3.2. Środowiska szkolne i naukowe	150

6. Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego	153
6.1. Wskazanie zbioru zasad, któremu podlega Pekabex S.A.	154
6.2. Akcjonariusze Pekabex S.A., kapitał zakładowy, akcje będące w posiadaniu członków władz	156
6.2.1. Akcjonariusze Pekabex S.A.	156
6.2.2. Kapitał zakładowy	158
6.2.3. Akcje posiadane przez osoby zarządzające i nadzorujące	158
6.2.4. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne	158
6.2.5. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu	158
6.2.6. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych	158
6.3. Powoływanie i odwoływanie osób zarządzających oraz ich uprawnienia	159
6.3.1. Zarząd	159
6.3.2. Rada Nadzorcza	159
6.4. Zasady zmian Statutu Pekabex S.A.	159
6.5. Walne Zgromadzenie i prawa akcjonariuszy oraz sposoby ich wykonywania	159
6.6. Skład osobowy i zmiany jakie zaszły w okresie sprawozdawczym	161
6.7. Polityka wynagrodzeń osób zarządzających oraz nadzorujących	164
6.8. System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem	164
6.9. Polityka różnorodności dotycząca kadry zarządzającej i nadzorującej	166
6.10. Etyka Biznesu	167
6.10.1. Standardy Etyki	167
6.10.2. Przeciwdziałanie korupcji i konfliktom interesów	167
6.10.3. System zgłaszania naruszeń	168
6.10.4. Przeciwdziałanie praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu	168
6.10.5. Przeciwdziałanie sprzeniewierzeniu majątku przedsiębiorstwa i przeciwdziałanie oszustwom	168
6.10.6. Bezpieczeństwo i ochrona danych	168

7. Zarządzanie ryzykiem	173
7.1. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia	174
7.2. Zarządzanie ryzykiem w zakresie zrównoważonego rozwoju	190

8. Outlook	201
8.1. Pozycja na tle rynku	202
8.2. Uwarunkowania dalszego rozwoju Grupy	202
8.3. Perspektywa krótko-, średnio- i długoterminowa	208

9. Informacje dodatkowe	217
9.1. Możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz informacje o powiązaniach Grupy z innymi podmiotami i pozostałe kwestie	218
9.2. Nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności	218
9.3. Sprawy sporne i sądowe	218

10. O Raporcie	221
10.1. Metodologia i zakres raportu	222
10.2. Zatwierdzenie do publikacji	222

11. Indeks treści GRI	225
------------------------------	------------

List Prezesa Pekabex S.A.

Szanowni Państwo,

Za nami rok wielu wyzwań, jakim cała branża budowlana musiała stawić czoła. Przede wszystkim wymagające było prowadzenie działalności w obliczu wciąż trwającej wojny w Ukrainie, na skutek której ceny paliw, surowców i materiałów budowlanych mocno wzrosły.

W takim otoczeniu niezwykle trudno było o stabilność i przewidywalność biznesową. Niemniej jednak poradziliśmy sobie z powodzeniem z piętrzącymi się wyzwaniami. Dzięki elastyczności i zrozumieniu sytuacji ze strony naszych Partnerów Biznesowych udało nam się rozwiązać większość problemów związanych z kontraktami dotkniętymi wzrostem cen materiałów i surowców. W efekcie to, jak dobrze poradziliśmy sobie z niespotykanymi dotąd wyzwaniami, może tylko napawać optymizmem na 2023 rok. Trudno też zacząć list otwierający Raport Roczny inaczej, niż od słów wsparcia dla naszych ukraińskich pracowników i ich rodzin.

Z satysfakcją mogę powiedzieć, że w minionym roku wróciliśmy na ścieżkę rekordowych wyników. Tym bardziej to cieszy, że dokonaliśmy tego w rocznicę 50-lecia istnienia firmy Pekabex. Rok 2022 zamknęliśmy historycznie najwyższymi przychodami i równie wysokim wynikiem EBITDA. Należy też podkreślić, że pomimo bardzo wymagającego otoczenia utrzymaliśmy wielkość produkcji prefabrykatów na bardzo wysokim poziomie, sięgającym 264 093 m³. W 2022 roku realizowaliśmy 585 kontraktów, a w 2023 rok weszliśmy z dobrze zdywersyfikowanym portfelem zamówień wynoszącym 1,1 miliarda zł. Cieszy wzrost naszej działalności za granicą, szczególnie na rynku niemieckim. W minionym roku eksport odpowiadał za 26 procent ogólnych przychodów, a naszą ambicją jest osiągnięcie 30-procentowej sprzedaży na rynkach zagranicznych.

Sytuacja finansowa Spółki i Grupy jest dobra i chcielibyśmy, aby zwieńczeniem rekordowego roku była dywidenda, wypłacana ósmy raz z rzędu. Propozycja zarządu to 0,41 zł na akcję. Chcemy być postrzegani przez rynek jako spółka dywidendowa.



Naszym sprawdzonym orężem w walce z zawirowaniami rynkowymi jest realizowana strategia na lata 2020-2024 „Bezpieczny Rozwój”. Dzięki temu najpierw obronną ręką wyszliśmy z kryzysu covidowego, a w zeszłym roku mogliśmy przezwyciężyć piętrzące się problemy wynikające z wojny w Ukrainie. Oprócz automatyzacji, zwiększania efektywności procesów i doskonałości technicznej, nasze strategiczne działania przewidują dywersyfikację geograficzną (największe rynki zbytu to, oprócz Polski, także Skandynawia i Niemcy) oraz produktową (prefabrykaty mogą znaleźć zastosowanie w każdym segmencie rynku budowlanego: budynkach magazynowo-logistycznych, halach produkcyjnych, stadionach, budynkach mieszkalnych czy obiektach inżynierskich). Trzecim równie ważnym obszarem jest dywersyfikacja segmentowa, skupiająca się na trzech liniach biznesowych: prefabrykacji, generalnym wykonawstwie inwestycji, a także działalności

deweloperskiej. Dzięki temu możemy świadczyć kompleksowe usługi w ramach Grupy, a jednocześnie mamy możliwość lepszego rozumienia potrzeb klientów. Dlatego, w kontekście dywersyfikacji ważna jest dla nas działalność deweloperska. W zeszłym roku weszliśmy na rynek częstochowski, gdzie pierwszą inwestycją jest budowa osiedla apartamentów o łącznej powierzchni około 14,5 tys. m² na Starym Mieście. Również w zeszłym roku zdecydowaliśmy o wejściu na rynek niemiecki w zakresie inwestycji deweloperskich. Pilotażowym projektem jest kameralne osiedle w Falkensee na przedmieściu Berlina. Oprócz tego realizujemy inwestycje mieszkaniowe na rynku warszawskim, poznańskim oraz na Pomorzu.

Równie ważna dla Grupy jest realizacja celów zrównoważonego rozwoju. Dlatego na początku 2022 roku przyjęliśmy „Politykę Klimatyczną Grupy Pekabex”, w której deklarujemy wsparcie realizacji celów porozumienia paryskiego oraz unijnej strategii zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych. Mamy pełną świadomość postępujących zmian klimatu i ich skutków, jak również istotnej roli biznesu w przechodzeniu na gospodarkę niskoemisyjną. Współczesna prefabrykacja wpisuje się w nowe potrzeby rynkowe między innymi dlatego, że zużywa mniej cementu i stali, przyczyniając się do zmniejszenia śladu węglowego. Budowy, gdzie wykorzystywana jest technologia prefabrykacji, generują mniejszą ilość odpadów, a możliwość optymalizacji obiegu surowców i wielokrotnego stosowania przetworzonych prefabrykatów wypełnia założenia gospodarki obiegu zamkniętego, czyli minimalizacji ilości odpadów i minimalizacji użycia nowych surowców. Zamierzamy w dalszym ciągu umacniać wiodącą pozycję na rynku poprzez realizację kolejnych inwestycji i projektów biznesowych w różnych obszarach aktywności, oczywiście przy uwzględnieniu zrównoważonego rozwoju, czyli odpowiedzialności za środowisko, społeczeństwo i ład korporacyjny. Takie podejście stawia Grupę Pekabex w gronie firm coraz bardziej liczących się na rynkach europejskich, co widać po podpisanych kontraktach.

Wiele wskazuje na to, że rok 2023 będzie kolejnym wymagającym okresem dla branży budowlanej, co staje się nową rynkową normalnością. Zgodnie z *mission statement* Pekabex wierzymy jednak, że prefabrykacja jest przyszłością budownictwa. Dlatego kontynuujemy proces transformacji Grupy w podmiot, który w coraz większym stopniu szuka przewagi konkurencyjnej w wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz dostarczaniu klientom kompleksowych usług. Nie mam wątpliwości, że Pekabex posiada dzisiaj potencjał finansowy oraz intelektualny oraz odpowiednią skalę działalności, żeby te zamierzenia zrealizować.

Szczególnych szans upatruję w rynku budownictwa mieszkaniowego. Mimo chwilowego zmniejszenia popytu na gotowe mieszkania, spowodowanego zapaścią na rynku kredytów hipotecznych, spodziewam się szybkiej odbudowy tego rynku w związku z dynamicznym rozwojem segmentu mieszkań na wynajem oraz programami rządowymi

dofinansującymi kredyt hipoteczny. 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, pozwolą na znaczący wzrost udziału Pekabex w tym segmencie.

Mimo chwilowego spowolnienia wciąż obecny jest popyt na inwestycje przemysłowe i halowe wynikające z trendów nearshoringu. Możemy również obserwować spektakularne inwestycje, niektóre zlokalizowane tuż za naszą zachodnią granicą, wynikające z planowanej rezygnacji z użycia silników spalinowych i związanych z tym gwałtownych przekształceń, jakim podlegać będzie przemysł motoryzacyjny.

W przypadku zakończenia działań wojennych w Ukrainie będziemy prawdopodobnie świadkami boomu budowlanego i gospodarczego, związanego z odbudową Ukrainy, który nie będzie mógł pozostać bez konsekwencji dla rynku Polski i Europy. Wierzę, że usługi budowlane mogą znów stać się jedną z eksportowych specjalizacji polskiej gospodarki.

Wszystkie te powyższe czynniki skłaniają do optymistycznego spojrzenia w przyszłość, nie tracąc przy tym z oczu krótkoterminowych zagrożeń. Dziękuję naszym Akcjonariuszom, Klientom, Partnerom Biznesowym, a przede wszystkim Pracownikom za wspólne działania w 2022 roku. Przy tej okazji chciałbym również podziękować całemu naszemu Zespołowi i Partnerom Biznesowym za ogromny wspólny wysiłek pomocy udzielanej Ukrainie i zapewnić o dalszym naszym wsparciu. Serdecznie zapraszam do zapoznania z Raportem Zintegrowanym Grupy Pekabex.

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

O Grupie

GRI: 102-1, 102-3

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

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

Spółka została założona w 1972 roku jako Poznański Kombinat Budowy Domów. W 1991 roku 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 2022 roku wchodzi:



Robert Jędrzejowski

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Prezes Zarządu Pekabex S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Inwestycje II S.A.
- Członek Zarządu Pekabex Development sp. z o.o.
- Członek Organu Zarządzającego G + M GmbH
- Członek Rady Nadzorczej Pekabex BET S.A., Pekabex Pref S.A., Kokoszki Prefabrykacja S.A.

Absolwent Uniwersytetu im. Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie, w 1996 roku ukończył Wydział Prawa i Administracji na kierunku prawo, uzyskując tytuł magistra prawa. Od 1994 roku posiada licencję maklera papierów wartościowych, a w 2011 roku uzyskał licencję syndyka. Posiada wieloletnie doświadczenie z zakresu zarządzania, które zdobył zarówno jako partner zarządzający (Prezes Zarządu) Sovereign Capital, jak i członek organów poszczególnych spółek portfelowych Sovereign Capital.

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

Odpowiada za

strategię i zarządzanie Grupą



Przemysław Borek

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

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

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

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

Odpowiada za

sprzedaż i realizację kontraktów



Beata Żaczek

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

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

Absolwentka Akademii Leona Koźmińskiego, kierunku marketing i zarządzanie, specjalność finanse i rachunkowość; na wspomnianej uczelni ukończyła również podyplomowe studia z zakresu zarządzania finansami. Ukończyła program managerski na Uniwersytecie Kalifornijskim. Posiada wiedzę z zakresu finansów, controllingu, księgowości (w tym standardów MSR/MSSF oraz transfer pricing), podatków, prawa korporacyjnego, jak również narzędzi informatycznych wspomagających analizy i raportowanie. Rozpoczęła karierę w spółce Hydrobudowa-6 S.A. (grupa Bilfinger Berger). Członek Wykonawczej Rady Doradczej ds. Edukacji na Akademii Leona Koźmińskiego oraz Rady Wykonawczej na Uniwersytecie Ekonomicznym w Poznaniu..

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:

- Członek 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.

Odpowiada za

realizację kontraktów w zakresie generalnego wykonawstwa

Pozostali kluczowi Członkowie Kadry Zarządzającej w Grupie Kapitałowej:



Christophe Carion

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

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

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

Z Grupą związany od 2008 roku.

Odpowiada za

produkcję, 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 jako Kierownik Projektu.

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

Odpowiada za

poszukiwanie, tworzenie i wdrożenie innowacyjnych rozwiązań technologicznych



Edward Więcek

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

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

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

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

Odpowiada za

rozwój segmentu projektów deweloperskich i ich realizację



Piotr Witkowski

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

- Członek Zarządu Pekabex Development sp. z o.o.
- Członek Zarządu spółek deweloperskich
- Członek Rady Nadzorczej Pekabex Pref S.A., Pekabex Inwestycje II S.A.

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

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

Odpowiada za

rozwój Grupy oraz segmentu projektów deweloperskich

Pozostali kluczowi Członkowie Kadry Zarządzającej w Grupie Kapitałowej:



Leszek Legat

Pełnione funkcje w GK Pekabex:

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

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

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

Odpowiada za

sprzedaż i realizację projektów w Skandynawii i w Oddziale Gdańsk



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.

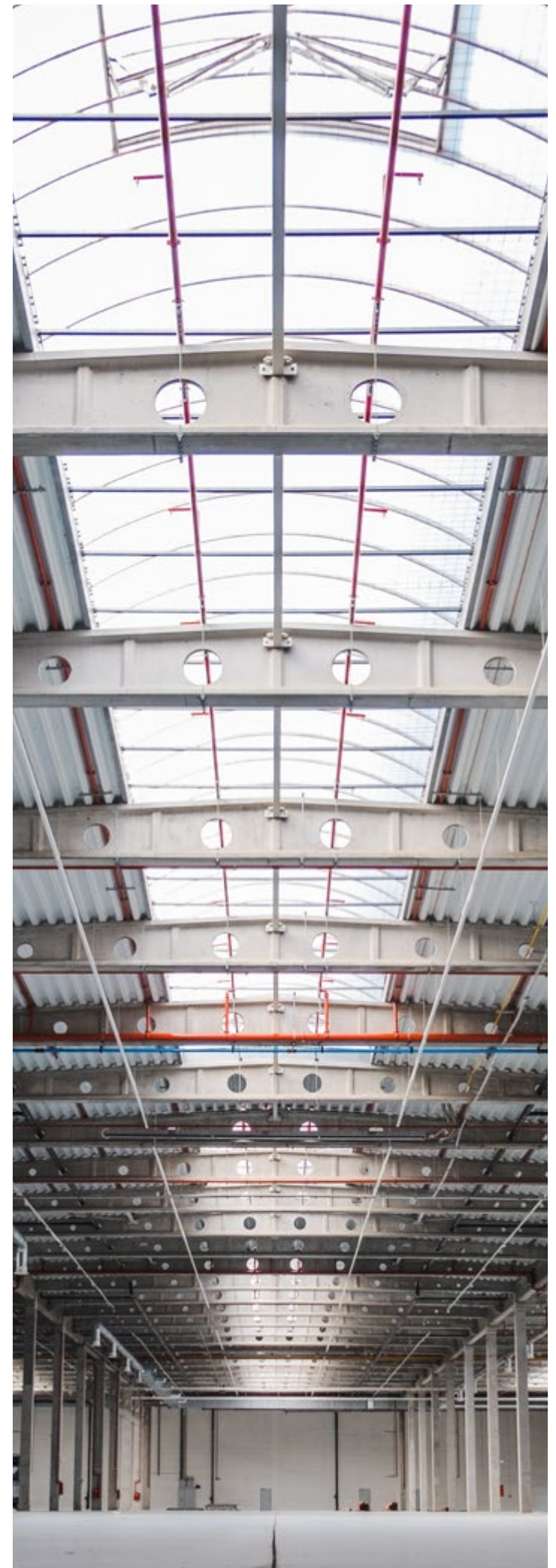
Prezes Organu Zarządzającego przejętej przez Pekabex S.A. w 2020 roku spółki FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH. Funkcję Prezesa pełni od założenia FTO. Spółka FTO zlokalizowana jest w Marktzeuln (Bawaria) i prowadzi działalność polegającą na projektowaniu i produkowaniu prefabrykatów wykorzystywanych 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

Hala Panattoni Park III, Bielsko-Biała



Skład Rady Nadzorczej Pekabex S.A. na dzień 31 grudnia 2022 roku:

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

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

Na dzień 31 grudnia 2022 roku w skład Rady Nadzorczej Pekabex S.A. wchodzili:

PIOTR TARACHA, PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

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

PIOTR CYBURT, WICEPRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

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

RYSZARD KLIMCZYK, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

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

MACIEJ GRABSKI, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

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

STEFAN GRABSKI, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

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

MARCIN SZPAK, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

Absolwent Uniwersytetu Gdańskiego, w 1995 roku ukończył Wydział Zarządzania, w 2003 roku uzyskał tytuł doktora ekonomii; absolwent Advanced Management Program IESE Business School University of Navarra. Założyciel i wieloletni prezes spółki doradczej DS Consulting, wyspecjalizowanej w doradztwie strategicznym, finansowym i inwestycyjnym.



Hala Panattoni Park III, Bielsko-Biała

Przez 5 lat Wiceprezydent Gdańska do spraw gospodarczych, odpowiedzialny za strategię, zarządzanie całym programem inwestycyjnym, rozwój gospodarczy. Przez 9 lat w grupie Energa odpowiedzialny za strategiczne programy inwestycyjne, strategię, rozwój, M&A. Członek rad nadzorczych wielu spółek prawa handlowego. Ekspert do spraw finansowania infrastruktury United Nations Development Programme.

LESŁAW KULA, CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

Magister Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego oraz magister Wydziału Historii Uniwersytetu Warszawskiego, adwokat. Po ukończeniu studiów pracował jako sekretarz naukowy Ośrodka Dokumentacji i Studiów Społecznych, publicysta i redaktor w Instytucie Wydawniczym NOVUM oraz w dyrektora 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. Z dniem 24 stycznia 2023 roku wpłynęła do Spółki rezygnacja Pana Marcina Szpaka z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta.

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 oferuje kompleksowe usługi w zakresie betonowych konstrukcji prefabrykowanych: projektowania, produkcji, dostawy oraz montażu prefabrykatów oraz elementów żelbetowych 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 2022 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, informatycznych, projektowych oraz logistycznych. W strukturach Pekabex Pref działa wyodrębniony organizacyjnie Pekabex Pref Oddział w Dreźnie. Głównym przedmiotem jego działalności są usługi produkcyjne.

CENTRUM NOWOCZESNEJ PREFABRYKACJI SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji sp. z o.o. (dalej zwana „CNP”), co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka zajmuje się głównie wynajmem maszyn i urządzeń, świadczeniem usług IT oraz usług produkcyjnych dla spółek Grupy. Po dniu bilansowym, z dniem 1 lutego 2023 roku Pekabex S.A. oraz spółka CNP podpisały plan połączenia zakładający, że Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki spółki zależnej, a spółka zależna zostanie rozwiązana z dniem wykreślenia z rejestru.

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.

PEKABEX CASA FIORE SP. Z O.O.

Pekabex posiada bezpośrednio 75% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Casa Fiore sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 75% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. 25% udziałów zostało objęte przez wspólników spoza Grupy. Spółka jest spółką celową i prowadzi inwestycję deweloperską Osiedle Casa Fiore przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie.

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 75% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Casa Baia sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 75% 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 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Jasielska sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Jest to spółka celowa zarejestrowana w KRS 7 lipca 2020 roku, prowadząca inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu III i IV etapu osiedla mieszkaniowego Ja_Sielska w Poznaniu.

PEKABEX INWESTYCJE VIII SP. Z O.O. W LIKWIDACJI

Pekabex posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. w likwidacji, 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 Józefosławiu 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. Na dzień publikacji raportu zmiana nie została jeszcze zarejestrowana w KRS.

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 prowadzącą inwestycję deweloperską magazynową w Babimoście. Inwestycja ta została szerzej przedstawiona w niniejszym Raporcie.

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.

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 jest spółką celową prowadzącą inwestycję deweloperską polegającą na wybudowaniu apartamentów wakacyjnych w Dziwnówku – Zatoka Wrzosowo. Spółka została zarejestrowana w KRS dnia 29 czerwca 2021 roku.

PEKABEX INWESTYCJE XV SP. Z O. O.

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



Hala CTPark, Opole

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 jedynego komplementariusza Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. będąc posiadaczem 100% udziałów w tej spółce. Uprawnia to Pekabex do wykonywania 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Do 15 lutego 2023 roku spółka działała pod nazwą Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A.

PEKABEX INWESTYCJE 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 26 sierpnia 2022

roku, rejestracja w KRS nastąpiła 27 października 2022 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.

PREFABCAD SP. Z O. O.

Prefabcad sp. z o.o., w której Grupa zakupiła 52% udziałów, 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.

Model biznesowy na dzień 31 grudnia 2022 roku

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

Od 50 lat Grupa i jej poprzednicy prawni prowadzą 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

Pierwszą i podstawową działalnością Grupy jest produkcja elementów nowoczesnego budownictwa systemowego: prefabrykatów żelbetowych i sprężonych. Produkty Grupy znajdują zastosowanie przy budowie i wznoszeniu konstrukcji obiektów przemysłowych, handlowych, mieszkaniowych, biurowych, infrastrukturalnych i energetycznych, parkingów, stadionów oraz projektów nietypowych (np. indywidualnie projektowane i produkowane zbiorniki, łupiny prefabrykowane, elementy tuneli i mostów, biegi schodowe). Elementy prefabrykowane, ze względu na technologię produkcji i możliwość maksymalnego wykorzystania parametrów materiałowych, są konkurencyjne wobec innych materiałów i technologii wykorzystywanych na rynku polskim i zagranicznym. Największym atutem prefabrykacji jest 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 5-8% w stosunku do tego samego projektu realizowanego w technologiach tradycyjnych. Sprężenie betonu pozwala też na zmniejszenie przekrojów elementów konstrukcyjnych, co przekłada się na tańszy transport i montaż, a tym samym na

atrakcyjne ceny sprzedaży. Nie bez znaczenie 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.

W fabrykach Grupy został zapoczątkowany proces wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju, który wpisuje się w falę globalnych zmian, zwłaszcza w gospodarce Unii Europejskiej, ukierunkowanych na znaczące obniżenie zużycia energii, redukcję emisji gazów cieplarnianych oraz gospodarkę obiegu zamkniętego. Sektor przemysłu budowlanego pełni kluczową rolę w dekarbonizacji gospodarki, dlatego realizowane działania w tym obszarze są wielokierunkowe 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 kolejnym krokiem w budowaniu łańcucha wartości Grupy Pekabex. W projektach realizowanych w tej formule wykorzystywane są betonowe konstrukcje prefabrykowane produkowane w zakładach Grupy. Duża część projektów realizowana jest również w formule „zaprojektuj i wybuduj”, 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 żelbetowych, i sprężonych odpowiednio dobierają szkielet, który pozwala klientom zrezygnować z kosztownych podkonstrukcji dla elewacji, dachu, czy instalacji,
- proponują optymalne rozwiązania w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych,
- wykonują wszystkie roboty kompleksowo: projektowanie i wykonawstwo,
- dbają o estetyczny wygląd obiektu i jego najbliższego otoczenia.

Głównym obszarem prac Działu Generalnego Wykonawstwa Pekabex jest budownictwo kubaturowe oraz

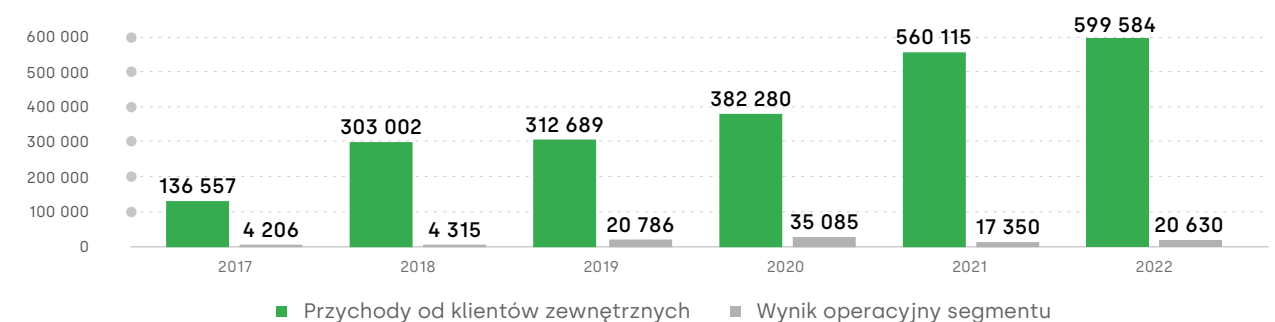
mieszkaniowe. Te dwa segmenty polskiego rynku budowlanego rozwijały się w ostatnich latach bardzo dynamicznie. Popyt w obszarze budownictwa kubaturowego jest związany przede wszystkim z rozwojem sektora e-commerce, który zauważalnie przyspieszył w okresie pandemii. W odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie 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 w europejski trend promocji budownictwa opartego na zasadach poszanowania natury i minimalizowania negatywnych skutków ingerencji w środowisko. 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. Spadek popytu na rynku mieszkaniowym trwający od 2022 roku był poprzedzony okresem bardzo dobrej koniunktury w tej branży, trwającej nieprzerwanie od 2013 do 2021 roku. W tym okresie notowane były rekordowe wskaźniki sprzedaży mieszkań, co skutkowało uruchamianiem przez deweloperów z roku na rok coraz większej liczby kolejnych inwestycji. 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 zakończyła 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.

Przychody z segmentu realizacja kontraktów-usługi budowlane (linia biznesowa - generalne wykonawstwo) w latach 2015-2022 (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 dwulokowe, powierzchnie usługowe oraz obiekty typu hotelowego i rehabilitacyjnego. Obecnie Pekabex Development jest w trakcie komercjalizacji lub w fazie przygotowania następujących projektów:

- w Poznaniu: Ja_Sielska III, Ja_Sielska IV, Ja_Sielska V, Ja_Sielska VI – budynki wielorodzinne,
- w Warszawie: Casa Fiore, ul. Hafciarska 34 – inwestycja zakończona z pozwoleniem na użytkowanie,
- w okolicach Gdańska: Apartamenty Casa Baia na Helu, Apartamenty Origin Mechelinki, Apartamenty Revital i Centrum Origin Mechelinki,
- w Częstochowie: Osiedle Neonowe z funkcją mieszkalną i usługową przy ul. Katedralnej (budynek ma spełniać wymogi i kryteria certyfikacji BREEAM oraz „Obiekt Bez Barier” Fundacji Integracja),
- w Dziwnówku: inwestycja Zatoka Wrzosowo – apartamenty wakacyjne,
- w okolicach Berlina (Niemcy): apartamenty Stadtvilla w Falkensee.

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Powierzchnia użytkowa w fazie realizacji (w m²)	27 505	3 107	7 664	8 744	2 832	2 832
Powierzchnia użytkowa w fazie przygotowań do realizacji (w m²)	31 129	52 144	39 106	1 752	5 912	5 912
Powierzchnia razem	58 634	55 251	46 770	10 496	8 744	8 744

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

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 5-8% 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.

Nie bez znaczenia są też lepsze parametry techniczne budynków np. akustyczne. Ponadto, coraz większego znaczenia nabiera aspekt zrównoważonego budownictwa. Inwestorzy zwracają uwagę na ilość odpadów z budowy czy ślad węglowy budynków. Beton podlega w 100% recyklingowi, a elementy z prefabrykatów betonowych generują mniejszy ślad węglowy od konstrukcji monolitycznych (tradycyjnych).

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



Hala Panattoni, Jaryszki

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

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

Pekabex posiada własne biuro projektowe, wyspecjalizowane w projektowaniu budynków i budowli wznoszonych z prefabrykatów betonowych. Zatrudnia ono blisko 160-ciu wysokiej klasy inżynierów z międzynarodowym doświadczeniem oraz prowadzi stałą współpracę z biurami zewnętrznymi.

Projekty powstające według „Systemów Pekabex” są nowoczesne, bezpieczne i ekonomiczne, a wybudowane na ich podstawie obiekty wyróżniają się w krajobrazie architektonicznym. Grupa stosuje nowatorskie rozwiązania, zgodne ze standardami polskimi oraz europejskimi. Grupa posiada własne Centrum Badań i Rozwoju (utworzone w 2017 roku), w którym powstają innowacyjne koncepcje i opracowywane są najlepsze rozwiązania budowlane i konstrukcyjne dla jej kontrahentów z uwzględnieniem oddziaływania naszych produktów na środowisko. W 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, inżynierskiej, budowlanej i deweloperskiej. Pekabex zapewnia bezpieczny transport wyprodukowanych prefabrykatów na place budowy komunikacją kołową lub kolejowo-kołową na terenie całego kraju. Organizuje także dowóz elementów za granicę, wykorzystując transport morski. Stały nadzór nad ciągłością dostaw i bezpieczeństwem transportu prefabrykatów sprawuje Dział Logistyki. Stosowane przez Grupę 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 wysłanych transportów z polskich zakładów Grupy wyniosła w 2022 roku 31 377 w porównaniu do 27 349 w roku 2021 – wzrost o około 15%.

Grupa posiada własny Dział Montażu, który dzięki wykwalifikowanej kadrze inżynieryjno-technicznej oraz doświadczonej załodze montażystów realizuje nawet najbardziej nietypowe instalacje konstrukcji prefabrykowanych, zachowując przy tym najwyższe standardy jakości oraz bezpieczeństwa. Wykonywanie najbardziej pracochłonnych i najcięższych prac montażowych odbywa się przy pomocy dużych maszyn budowlanych z maksymalnym wykorzystaniem ich potencjału, pod nadzorem wykwalifikowanych pracowników, co generuje bezpieczniejsze środowisko pracy i sprawia, że budownictwo prefabrykowane jest odpowiedzialne społecznie. Niezależnie od pory roku oraz warunków atmosferycznych 18 ekip montażowych (10 pracuje w kraju, 4 za granicą oraz 4 dla zakładu w Niemczech) pracuje na placach budowy, realizując projekty terminowo i zgodnie z uzgodnionymi wcześniej założeniami. Montaż prefabrykatów jest tym etapem procesu budowy, którego postęp i efekty widać niemalże natychmiast, budynki z prefabrykatów Grupy powstają w tempie nieosiągalnym dla tradycyjnej technologii, co jest również niewątpliwą zaletą doświadczenia i jakości pracy zespołów Działu Montażu.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku w skład Grupy Kapitałowej Pekabex wchodziły 32 podmioty, w tym spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. jako jednostka dominująca, Pekabex BET S.A. jako spółka koncentrująca główną działalność Grupy, 21 spółek deweloperskich, w tym Pekabex Development sp. z o.o. jako koordynator projektów deweloperskich oraz 3 spółki zlokalizowane na terenie Niemiec.

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

POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.		
Pekabex BET S.A.	realizacja kontraktów (finansowanie, koordynacja i produkcja)	100%
Pekabex Pref S.A.	usługi produkcyjne, projektowe, usługi IT, księgowe, administracyjne i logistyczne	100%
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji sp. z o.o.	wynajem maszyn i urządzeń oraz świadczenie usług IT dla spółek z Grupy	100%
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	wynajem maszyn i urządzeń spółkom z Grupy oraz produkcja elementów prefabrykowanych w nowym zakładzie w Gdansku-Kokoszkach	100%
Pekabex Inwestycje II S.A.	wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy	100%
Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o.	usługi produkcyjne	100%
Prefabcad sp. z o.o.	wynajem licencji oprogramowania spółkom z Grupy	52%
Rebuild Construction Automation sp. z o.o.	usługi projektowania i automatyzacji procesów produkcyjnych	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	75%
Pekabex Casa Baia sp. z o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycję budowy apartamentów Casa Baia na Helu	75%
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. w likwidacji	spółka prowadząca budowy pierwszych etapów osiedla JA_SIELSKA etap oraz budowy domów w zabudowie szeregowej w Józefostawiu pod Warszawą	100%



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

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 przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o.	spółka celowa przeznaczona do prowadzenia jednej z przyszłych inwestycji deweloperskich	100%
Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o.	spółka celowa 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.	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%
P. Homes sp. z o.o.	spółka dedykowana do realizacji projektów domów jednorodzinnych budowanych w technologii prefabrykacji	100%
Intermodal Logistics Hub Babimost sp. z. o.o.	spółka celowa prowadząca inwestycję budowy hali logistyczno-magazynowej w Babimoście	100%

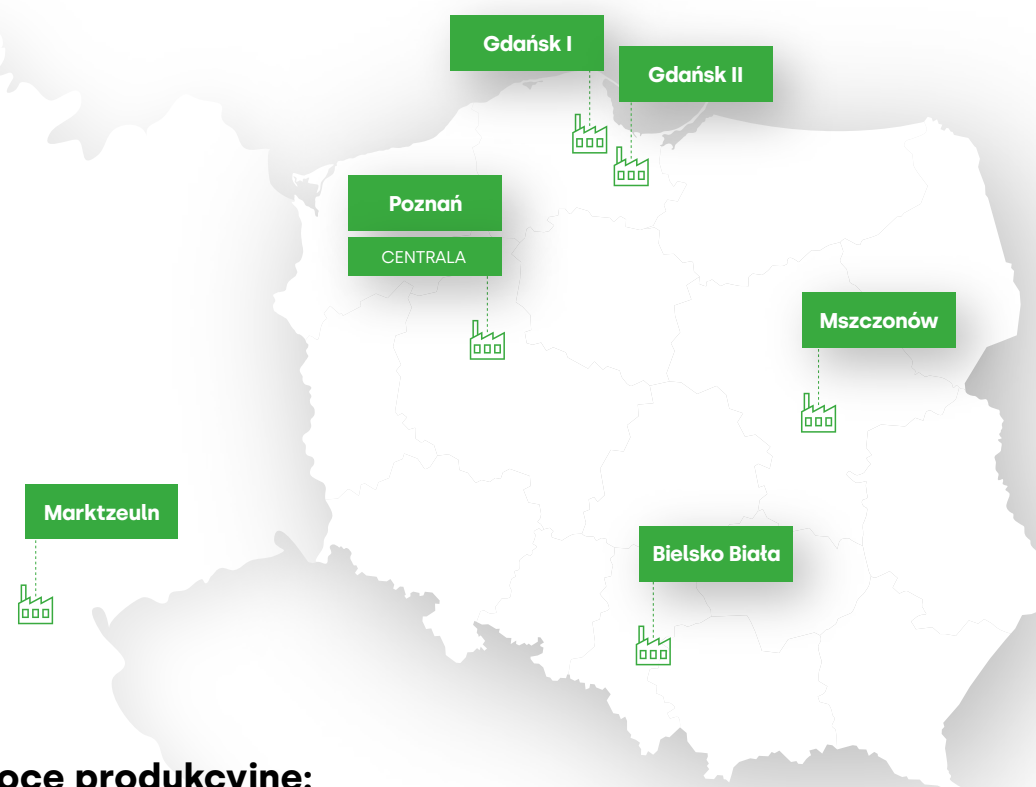
SPÓŁKI ZLOKALIZOWANE NA TERENIE NIEMIEC

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

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

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

We wszystkich fabrykach produkowane są elementy wykorzystywane w budownictwie wielokubaturowym (np. hale produkcyjne, magazyny, biura, obiekty handlowe, dworce, parkingi), inżynierskim (np. mosty, tunele), a także elementy na potrzeby projektów nietypowych. W ramach Grupy produkowane są także elementy dla budownictwa mieszkaniowego, w tym stropy, schody i balkony, ale przede wszystkim ściany, w tym ściany pełne oraz trójwarstwowe stosowane jako ściany zewnętrzne wraz z elewacją, wyposażone w instalację elektryczną, posiadające zamontowane okna i parapety zewnętrzne, a także wykończone specjalnymi tynkami strukturalnymi.



Moce produkcyjne:

Moce produkcyjne razem:

205 tys. m³ - struktury i ściany, 1 055 tys. m² - płyty i elementy stropowe, 60 tys. m³ - elementy tubingowe

Gdańsk I

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

Gdańsk II

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

Poznań

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

Mszczonów/ Warszawa

60 tys. m³ – struktury i ściany,
200 tys. m² – płyty stropowe,
60 tys. m³ – elementy tubingowe

Bielsko-Biała

25 tys. m³ – struktury i ściany,
35 tys. m² – płyty stropowe

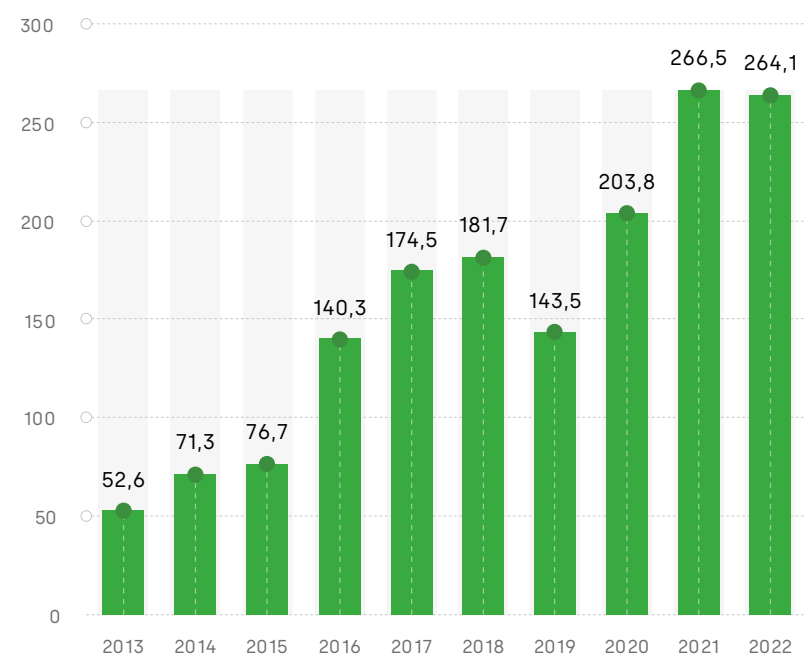
Marktzeuln (Niemcy)

30 tys. m³ – struktury i ściany

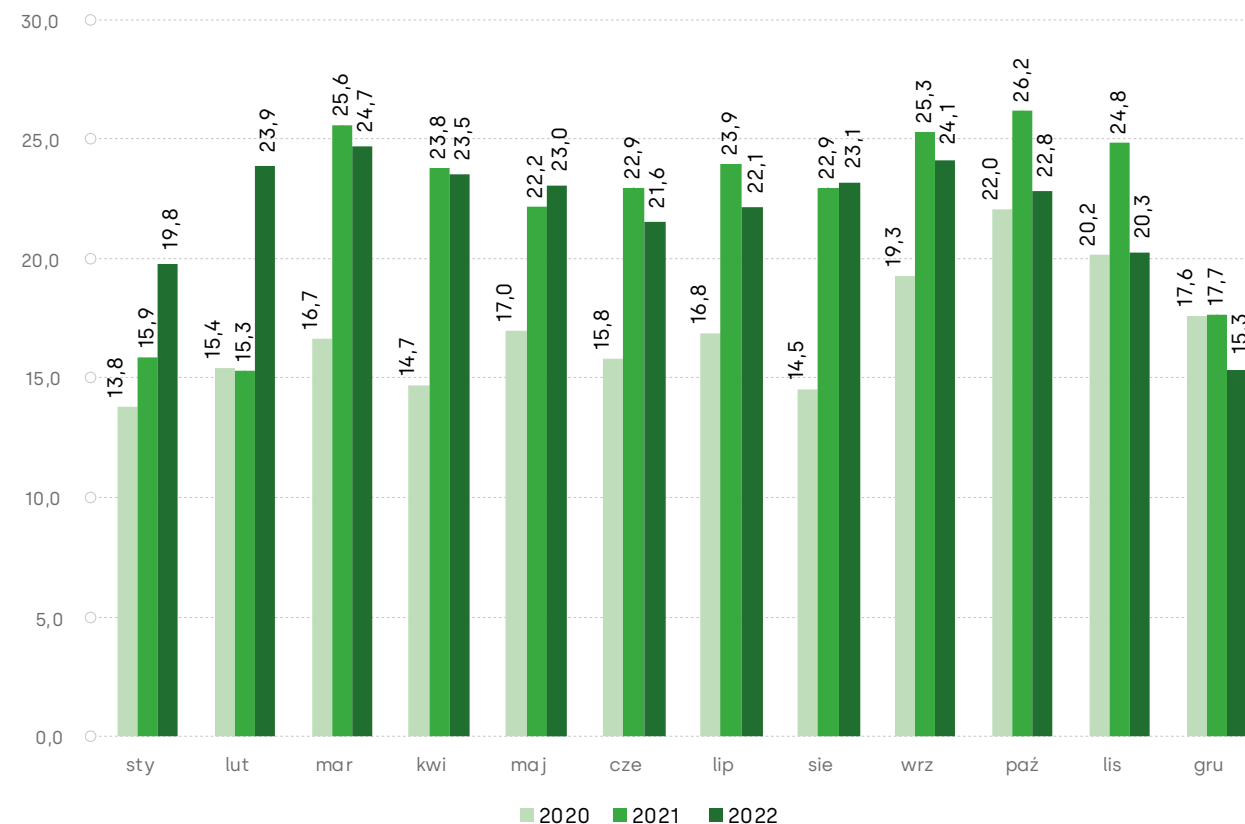
Element z betonu architektonicznego, magazyn Pekabex w Poznaniu



Całkowity wolumen produkcji, wypracowany przez 6 zakładów produkcyjnych w 2022 roku wyniósł 264,1 tys. m³.



Wielkość produkcji w poszczególnych miesiącach 2022 roku (kolor zielony) kształtowała się następująco w porównaniu do analogicznych okresów w 2020 oraz w 2021 roku:



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

Fabryki prefabrykatów 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 45 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. 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.

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 ścienne 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 45 metrów, a także elementy dachowe takie jak: płatwie, podciąg, 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.

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,
- Dansk Byggeri,
- Polish Circular Hotspot,
- Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego,
- Polsko – Luksemburska Izba Gospodarcza.

Nagrody i wyróżnienia

Wśród najważniejszych nagród i wyróżnień, otrzymanych w 2022 roku przez Pekabex, znalazły się:

Wyróżnienie w kategorii „Najbardziej Wiarygodny w Polskiej Gospodarcie 2022”
Pekabex otrzymał wyróżnienie ISBnews w Sektorze Budowlanym i Deweloperskim podczas trzeciej edycji gali nagród i wyróżnień „Najbardziej Wiarygodny w Polskiej Gospodarcie”. Agencja ISBnews uhonorowała firmy i instytucje prowadzące swoją działalność w sposób transparentny, uczciwy wobec kontrahentów i partnerów oraz hołdujące zasadom społecznej odpowiedzialności biznesu. Nagrodę odebrał Robert Jędrzejowski, Prezes Zarządu Pekabex S.A.

Laureat rankingu „Diamenty Forbesa”
Spółka Pekabex BET S.A. otrzymała wyróżnienie w rankingu miesięcznika Forbes – Diamenty Forbesa 2022. Już po raz czternasty redakcja magazynu Forbes we współpracy z Dun & Bradstreet Poland opracowała zestawienie najbardziej dynamicznie rozwijających się firm w Polsce.

Ranking „Poland’s Best Employers” Forbes i Statista
Pekabex znalazł się na 15 miejscu w rankingu „Najlepsi Pracodawcy. Polska. 2022”. „Przewodnik po firmach, które dają o wiele więcej, niż obiecuje... konkurencja” powstał na podstawie badania, które zostało przeprowadzone we współpracy Forbes z organizacją Statista. „Firmy, dla których chce się pracować” to 300 firm podzielonych na branże najlepszych pracodawców w Polsce, ułożone pod względem liczby zdobytych punktów, tworzących dobre warunki pracy i rozwoju. Ranking został ogłoszony na Kongresie Odpowiedzialnego Pracodawcy.

Gazele Biznesu 2022
„Gazele Biznesu to najstarszy, najbardziej wiarygodny i najpopularniejszy ranking małych i średnich firm w Polsce. „Puls Biznesu” organizuje go nieprzerwanie od 2000 r., realizując misję wspierania przedsiębiorczości. Ranking bazuje na najbardziej obiektywnych kryteriach – wynikach finansowych, a udział w nim jest bezpłatny. Obecność w rankingu oznacza, że firma nie tylko dynamicznie się rozwija, ale jest także transparentna.” Pekabex został wyróżniony tytułem Gazeli Biznesu za rok 2022.

„Gwiazda Rankingu Buildera 2022”
Grupa Kapitałowa Pekabex została wyróżniona Gwiazdą Rankingu „Buildera” za osiągnięcie największych przychodów wśród producentów w województwie wielkopolskim. Ranking „Buildera” w swoim zestawieniu gromadzi największe przedsiębiorstwa budowlane w kraju.

Laureat „Builder Super Power 2022”
W II edycji wyróżnienia „Builder Super Power” wyłonionych zostało 38 Laureatów. Marcin Luber, Dyrektor Działu Projektowego Grupy Pekabex, znalazł się wśród Laureatów. To docenienie dobrych praktyk, zasługujących na promocję w środowisku partnerów biznesowych, klientów oraz opinii publicznej. Nagroda jest uznaniem szeroko rozumianej kompetencji, talentu, przedsiębiorczości dla Dyrektorów, Menedżerów oraz Zespołów z różnych segmentów działających w branży budowlanej. Wyróżnienia zostały wręczone podczas finału Builder Super Power 6 października 2022 w Warszawie.

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. Kluczowymi surowcami i materiałami zamawianymi przez Grupę są m. in. stal, cement, kruszywa, sklejka, akcesoria, chemia budowlana. Do kluczowych zakupów należą również zakupy usług transportowych oraz podwykonawczych związanych z realizacją kontraktów w formule generalnego wykonawstwa.

Polska jest dla Grupy głównym rynkiem zbytu. Do największych krajowych odbiorców jej produktów należą bezpośredni inwestorzy oraz generalni wykonawcy, realizujący obiekty wielkopowierzchniowe, budynki mieszkalne oraz inwestycje infrastrukturalne.

Kontrakty realizowane były w 2022 roku na terenie Polski, Niemiec, Szwecji, Danii, a także na terenie Szwajcarii i Węgier. Natomiast usługi produkcyjne – na terenie Niemiec.

Udział poszczególnych rynków w przychodach ogółem w 2022 roku

Polska	73,53%
Skandynawia (Szwecja, Dania)	15,69%
Niemcy	10,50%
Szwajcaria	0,18%
Węgry	0,07%
Inne	0,03%



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

W tys. zł	od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021	Zmiana wartościowa	Zmiana %
Polska	1 233 829	1 062 304	171 525	16,1%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	73,53%	70,60%		
Skandynawia (Szwecja, Dania)	263 339	232 975	30 364	13,0%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	15,69%	15,50%		
Niemcy	176 184	205 340	(29 156)	(14,2%)
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	10,50%	13,60%		
Szwajcaria	2 938	1 577	1 361	86,3%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	0,18%	0,10%		
Węgry	1 163	2 666	(1 503)	(56,4%)
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	0,07%	0,20%		
Inne	492	-	492	100%
Udział procentowy w sprzedaży ogółem	0,03%	-		
Ogółem	1 677 945	1 504 862		

Wzrost przychodów ogółem dotyczy głównie segmentu Realizacja kontraktów - prefabrykacja (wzrost o 160 053 tys. zł).

Przychody ze sprzedaży na terytorium Polski wzrosły o 171 525 tys. zł w stosunku do 2021 roku, tj. o 16,2%. Przychody z realizacji kontraktów na terenie Skandynawii wzrosły o 30 364 tys. zł, tj. o 13,0%. Przychody ze sprzedaży w Niemczech zmalały o 29 157 tys. zł w stosunku do 2021 roku, tj. o 14,2%. W 2022 roku Grupa rozwijała sprzedaż na terenie Szwajcarii. Wzrost sprzedaży na tym terenie wynosił 86,3%. Sprzyjająca koniunktura pozwoliła Grupie na zawarcie szeregu nowych kontraktów, które zostały ujęte w portfelu Grupy na rok 2023 i kolejne lata.

W 2022 roku głównym odbiorcą Grupy była Grupa CTP. Przychody ze sprzedaży zrealizowane w ramach współpracy z jednym z największych deweloperów w Europie Środkowo-Wschodniej wynosiły w 2022 roku 12,5% przychodów ze sprzedaży Grupy. Ze spółką CTP Invest Poland sp. z o. o. Grupa Pekabex zrealizowała 8,9% przychodów ze sprzedaży ogółem, a ze spółką CTP Eta Poland Sp. z o. o. 3,6%. Przychody zrealizowane z Grupą CTP należały do segmentu Realizacja kontraktów - usługi budowlane oraz Realizacja kontraktów - prefabrykacja. Drugim pod względem obrotów odbiorcą Grupy była spółka SK Ecoplant Co., Ltd. Przychody ze sprzedaży do tego kontrahenta w 2022 roku osiągnęły 6,3% przychodów Grupy. Obroty z tym kontrahentem należą do segmentu Realizacja kontraktów - prefabrykacja.

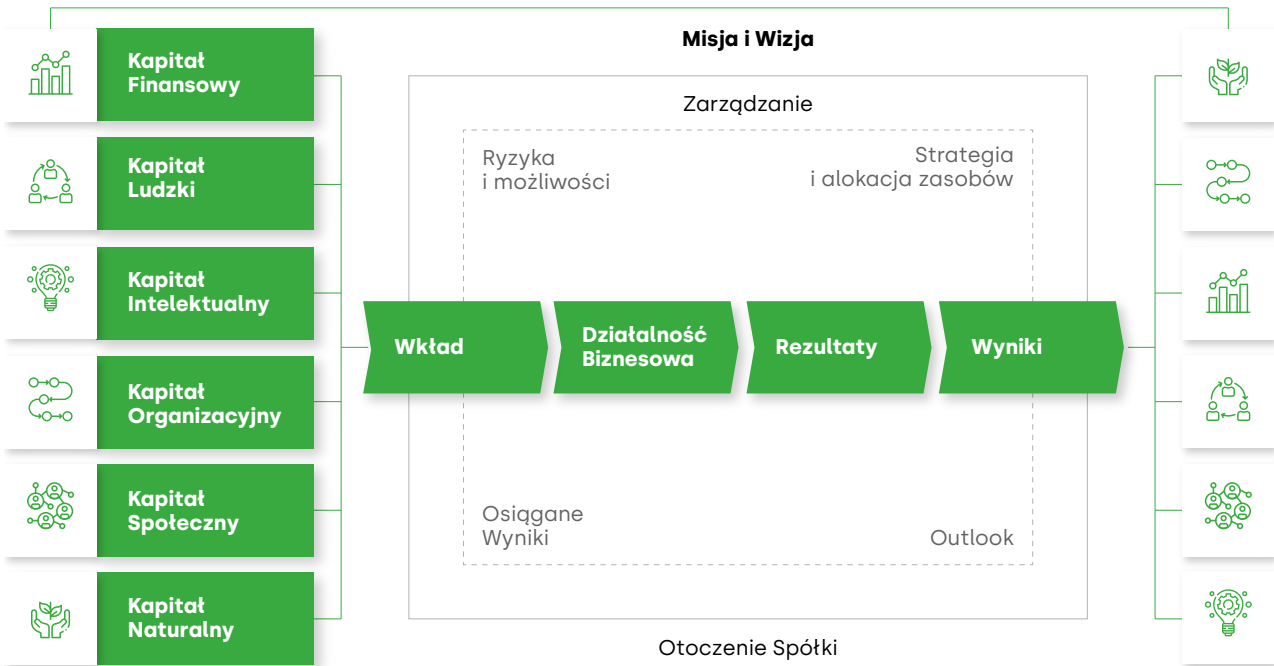
GRI: 102-16

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 modelu 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 Intelktualny
- Kapitał Organizacyjny
- Kapitał Społeczny
- Kapitał Naturalny

Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń





Kapitał Finansowy

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

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

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

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

Kluczowe Wkłady Dotyczące Kapitału

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

Zarządzanie wynikami Kapitału

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

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

Osiągnięte Rezultaty

- aktywa razem: 1 324 910 tys. zł,
- należności krótkoterminowe: 470 502 tys. zł,
- środki pieniężne: 119 496 tys. zł,
- kapitał własny: 482 495 tys. zł,
- zobowiązania długoterminowe: 200 604 tys. zł,
- zobowiązania krótkoterminowe: 641 811 tys. zł,
- przychody ze sprzedaży: 1 677 945 tys. zł,
- EBITDA: 127 683 tys. zł,
- zysk netto: 67 255 tys. zł,
- dług netto: to 87 909 tys. zł,
- dostępne maksymalne limity gwarancyjne:
 - ubezpieczeniowe: 202 178 tys. zł, w tym wykorzystane na udzielone gwarancje 140 684 tys. zł,
 - bankowe: 709 345 tys. zł, w tym wykorzystane na gwarancje 258 968 tys. zł,
- rozbudowa zakładu produkcyjnego w Mszczonowie,
- rozwój nowych projektów deweloperskich, w tym również na terenie Niemiec,
- akwizycja na rynku niemieckim,
- wyemitowanie nowej serii obligacji o wartości 40 000 tys. zł,
- otrzymanie dofinansowania z NCBiR na prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania innowacyjnego produktu wraz z technologią jego produkcji,
- zawarcie nowych umów i aneksów do wielocelowych linii kredytowych, w tym z gwarancją spłaty udzieloną przez BGK.



Pracownicy Pekabex na budowie, Katowice



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.

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 posiada wiedzę i doświadczenie branżowe.
- Grupa utrzymuje system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy oparty o normę ISO 45001:2018.
- W Grupie wdrożono procedurę BHP dla podwykonawców i zewnętrznych wykonawców.
- Grupa zatrudnia obcokrajowców.
- Wsparcie dla uchodźców z Ukrainy w ramach udzielenia schronienia i zapewnienia podstawowych warunków bytowych.

Zarządzanie wynikami Kapitału

Grupa Pekabex od 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 doskonałością. 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 2 700 osób.
- Liczba pracowników zagranicznych (obcokrajowców): 364 osoby
- Wydatki na szkolenia w 2022 roku były wyższe niż roku ubiegłym (931 tys. zł) i wyniosły blisko 1 743 tys. zł, co stanowi wzrost o blisko 53%
- Liczba praktykantów i stażystów w 2022 roku: 44 osoby.
- Dofinansowanie wydarzeń ważnych dla pracowników (poza organizacją firmowych wydarzeń integracyjnych), takich jak zespołowe i indywidualne aktywności sportowe.
- Wdrożono zmiany i usprawnienia, które były wynikiem przeprowadzenia przez Grupę w czerwcu 2021 roku „Badania satysfakcji Pracowników Pekabex”, obejmującego wszystkie osoby w pracujące w Grupie Kapitałowej w Polsce. Przeprowadzona ankieta miała na celu zdefiniowanie obszarów do doskonalenia, wpływających na rozwój organizacji. Wszystkie podjęte inicjatywy są monitorowane i jest weryfikowana ich skuteczność. W czerwcu 2023 roku odbędzie się ponowne badanie, które pozwoli Grupie ocenić, które obszary funkcjonują dobrze a które wymagają uwagi.
- Wdrożenie programu Lean Green Belt.
- Zaktualizowanie i unowocześnienie procesu adaptacji pracowników, który ułatwia nowozatrudnionym osobom wdrożenie do firmy i poruszanie się w jej strukturach
- Cykl rozwojowy dla kadry menadżerskiej w ramach Akademii Menadżera.
- 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 76 pomysłów, z których wdrożono 22.
- Prace nad intranetem oraz wdrożenie nowego oprogramowania TETA ME.
- Wsparcie finansowe i organizacyjne dla pracowników z Ukrainy, wspieranie ich działań w celu zapewnienia warunków pobytu ich bliskim i innym osobom z Ukrainy szukającym schronienia w Polsce.
- Wsparcie finansowe dla chorego dziecka pracowników Grupy



Kapitał Intelktualny

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

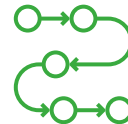
- W Grupie wdrożono procedury tworzenia i zatwierdzania dokumentacji oraz realizacji kontraktów.
- Kluczowym działaniem jest optymalizacja rozwiązań i procesów.
- Rozwiązania techniczne i informatyczne przekładają się na wydajność produkcji i montażu, a co za tym idzie – na wartość/rentowność kontraktów.
- 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.
- Opracowanie i wdrożenie „System Pekabex® Budynki Mieszkalne” oraz „System Hal Pekabex®”.
- W 2022 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.
- Prace badawcze w zakresie opracowania innowacyjnego prefabrykowanego modułu łazienkowego wraz z technologią jego produkcji, na co uzyskała dofinansowanie z NCBiR.
- W 2022 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.
- Stworzenie Działu Pekabex Engineering odpowiedzialnego za automatyzację procesów produkcyjnych w oparciu o innowacyjne rozwiązania technologiczne.
- Działalność spółki 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 Grupy to wreszcie podział kompetencji pomiędzy działy i ich wzajemne oddziaływanie, powodujące nieustanny rozwój – ludzi, infrastruktury, fabryk.

Kluczowe Wkłady Dotyczące Kapitału

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

Zarządzanie wynikami Kapitału

- 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 menadżerami, co umożliwia wymianę informacji o działaniach i ich wynikach.
- Zarząd zatwierdza ogólnofirmowe procedury mające na celu lepszą organizację procesów.

Osiągnięte Rezultaty

- W 2022 roku Grupa kontynuowała wdrożenie i rozwój nowego systemu typu ERP (Gardens).
- W ramach organizacji dążącej do ciągłego doskonalenia w 2022 roku kontynuowano projekt „Lean Green Belt” mający wspomagać dynamiczny rozwój oraz procesy rozwiązywania problemów i szukania optymalnych rozwiązań.
- Rozwój struktury organizacyjnej zajmującej się nowymi obszarami i segmentami działalności (segment realizacji projektów deweloperskich).
- W 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.
- Dbałość 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 tęczeniu celów osobistych, zawodowych i społecznych. W 2022 roku został wprowadzony „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 2022 roku Grupa kontynuowała współpracę z uczelniami wyższymi i szkołami średnimi o profilu technicznym.
- W 2022 roku pracownicy Grupy włączyli się w akcję charytatywną zbiórki środków finansowych na rzecz operacji serca 4-letniego synka dwojga wieloletnich pracowników Grupy Pekabex. W ramach akcji odbyły się w Grupie aukcje, pikniki – dni otwarte w fabrykach, wyzwanie rowerowe przejechania w ciągu 2 miesięcy ponad 100.000 km na rowerach. Do zbiórki włączyli się także klienci i podwykonawcy. Dzięki temu udało się wspólnie zebrać niezbędny 1 mln złotych.
- Pracownicy brali czynny udział również w innych akcjach wolontariatu, np. poprzez osobisty udział w remoncie świetlicy w Domu Aniołów Stróżów w Chorzowie.
- Organizacja wsparcia rzeczowego i finansowego dla pracowników z Ukrainy i ich rodzin w formie zorganizowanych działań Grupy i oddolnych inicjatyw pracowniczych w związku z wojną.
- Grupa wspiera lokalne inicjatywy, w 2022 roku wsparła m.in. realizację projektu „Zielona droga do szkoły i modernizacja terenów w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 15” Rady Osiedla Podolany w Poznaniu, złożonym i zaakceptowanym w konkursie Prezydenta Miasta Poznania, do którego niezbędne były dodatkowe środki finansowe.
- W 2022 roku Grupa zapłaciła łącznie 4 463 tys. zł z tytułu podatku od nieruchomości oraz 1 212 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 2022 roku Grupa opracowała i wdrożyła Politykę Klimatyczną.
- Zaangażowanie w różnego rodzaju inicjatywy wspierające działania w zakresie ochrony klimatu.
- Modernizacja posiadanego parku maszynowego i zwiększenie poziomu automatyzacji produkcji.
- Stosowanie zamkniętego obiegu wody, kontrola odpadów, recykling, stosowanie filtrów.
- Grupa prowadzi nadzór kwestii związanych z kapitałem naturalnym; udoskonala monitorowanie i ewidencję procesów w celu spełnienia najwyższych standardów raportowania zgodnie z wytycznymi Komisji Europejskiej dotyczącymi raportowania niefinansowego.
- Logistyka Grupy jest oparta wyłącznie o firmy, które przestrzegają co najmniej standardów Euro 6 w zakresie emisji spalin.
- Grupa prowadzi intensywne prace mające na celu przełożenie strategii klimatycznej Grupy na wymierne działania w obliczu globalnych wyzwań klimatycznych.

Osiągnięte Rezultaty

- Grupa jest członkiem Polish Circular Hotspot – organizacji działającej na rzecz propagowania gospodarki obiegu zamkniętego.
- W Grupie funkcjonuje system zarządzania środowiskowego według normy PN-EN ISO 14001:2015.
- Grupa Pekabex poprawiła kontrolę emisji i zapobieganie awariom środowiskowym poprzez wprowadzenie systemowego zarządzania ryzykiem i sytuacjami awaryjnymi.
- Grupa kontroluje odpady na etapie montażu – nawet 100% użytych materiałów może być powtórnie wykorzystanych.
- Grupa pozyskuje kruszywo ze źródeł naturalnych, a cement od firm, których sposób produkcji jest odpowiedzialny społecznie.
- Kupowana przez Grupę stal jest w 90% pozyskiwana z materiału przetworzonego – tylko 10% pochodzi z rud żelaza.
- W 2022 roku Grupa nie zapłaciła istotnych kar ani nie zostały na nią nałożone istotne sankcje pozafinansowe z tytułu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska.
- Grupa założyła panele fotowoltaiczne w zakładzie produkcyjnym w Mszczonowie i systematycznie będzie realizowała instalacje w pozostałych lokalizacjach.
- Grupa przeprowadziła szereg akcji edukacyjno-informacyjnych w ramach organizacji pod hasłem „Pekabex Goes Green”.
- Udział inwestycji w standardzie BREEAM/LEED w przychodach operacyjnych Grupy wyniósł w 2022 roku 25,3%
- Akcja sadzenia lasu - Grupa obsadziła 560,55 m² powierzchni lasu tj. 505 drzew, które pochłaniają 3 030 kg co²/rok.

1.5.

Znaczące umowy

Spółki zależne od Emitenta, Pekabex BET S.A. i FTO Fertig-teilwerk Obermain GmbH, zawarty w 2022 roku oraz po dacie bilansowej, w toku zwykłej działalności operacyjnej, znaczące umowy na dostawę towarów oraz roboty budow-lane. Poniżej zamieszczono informacje na temat umów spełniających przyjęte przez Grupę kryterium istotności.

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy*	Waluta umowy
21 stycznia 2022	Lech Fabrics sp. z o.o. sp. k.	Przedmiotem umowy jest budowa hali magazynowej z częściami socjalno biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, która będzie realizowana w Kostrzynie.	4%	EUR
21 lutego 2022	Skanska Sverige AB	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, produkcja, dostawa, montaż elementów prefabrykowanych w ramach inwestycji o nazwie Malmö Citadellsgymnasium, zlokalizowanej w Malmo, w Szwecji	2%	PLN
18 marca 2022	CTP Invest Poland sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie „pod-klucz” budynków magazynowych wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowania budynków magazynowanych z dopuszczalną funkcją produkcji nieuciążliwej, z pomieszczeniami socjalno-biurowymi parterowymi, pomieszczeniami technicznymi, budynkiem wartowni, oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Itowa	25%	PLN
18 marca 2022	CTP Invest Poland sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie „pod-klucz” wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowania budynku magazynowego z dopuszczalną funkcją produkcji nieuciążliwej o pow. około 31 482,81m², z pomieszczeniami socjalno-biurowymi wraz z budynkiem wartowni, budynkiem pompowni pożarowej ze zbiornikiem wody przeciwpożarowej, budynkiem stacji trafo, oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Kobyłka	7%	PLN
7 kwietnia 2022	Anton Röhr sp. z o.o. Transport Międzynarodowy Poznań	Przedmiotem umowy jest realizacja zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku magazynowego z częścią socjalno-biurową i portiernią oraz infrastrukturą techniczną, która będzie realizowana na nieruchomości położonej w Mosinie przy ulicy Stanisława Lema	6%	PLN

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy*	Waluta umowy
28 kwietnia 2022	SK Engineering & Construction Co. Ltd. sp. z o.o. Oddział w Polsce	Aneks do umowy, której przedmiotem jest wykonanie konstrukcji dla inwestycji budowy II etapu fabryki produkcji baterii litowo- jonowych M-Project for Poland Ph-2 zloka-lizowanej w Dąbrowie Górniczej, Tucznowa	1%**	PLN
1 czerwca 2022	SK Engineering Co. Ltd. sp. z o.o. Oddział w Polsce	Przedmiotem umowy jest wykonanie konstrukcji prefabry-kowanej budynków pn. OBL w ramach Inwestycji pn. Fa-bryka separatorów do baterii litowo - jonowych Faza 3_4	10%	PLN
21 lipca 2022	A. Epstein and Sons International, Inc.	Przedmiotem umowy jest przygotowanie dokumentacji warsztatowej, produkcja dostawa i montaż elementów żelbetonowej konstrukcji prefabrykowanej na potrzeby budowy zakładu produkcyjnego przetwórstwa spożyw-czego Newly Weds Foods w Kutnie	2%	EUR
25 lipca 2022	Invest – Park Development sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest rozbudowa Dzierżoniowskiego Parku Przemysłowego poprzez budowę hali produkcyjno-magazynowej wraz z częścią biurowo-socjalną i tech-niczną oraz zagospodarowaniem terenów zewnętrznych przy ul. Strefowej w Dzierżoniowie wraz z usunięciem kolizji sieci elektroenergetycznej	2%	PLN
18 sierpnia 2022	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna "INVEST-PARK" sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest realizacja zadania pn. "Zamie-rzenie budowlane polegające na budowie sześciu hal magazynowo - produkcyjnych wraz z częścią socjalno - biurową, pełną infrastrukturą zagospodarowania terenu oraz instalacją fotowoltaiczną - część V lokalizacja Brzeg".	2%	PLN
26 sierpnia 2022	MLP Pruszków VI sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wykonanie "pod klucz" budyn-ku magazynowego o numerze D1.1 w osiach 1-9/A-P oraz trzykondygnacyjnego budynku socjano-biurowego dla hali D1.1.	6%	PLN
2 września 2022	KOM-KBH Enterprise ApS	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, produkcja, do-stawa, montaż elementów prefabrykowanych w ramach inwestycji o nazwie Søborg Hovedgade Danii	2%	DKK
22 września 2022	Serneke Sverige AB	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, produkcja, do-stawa, montaż elementów prefabrykowanych w ramach inwestycji o nazwie Bona Terra, zlokalizowanej w Lund, w Szwecji	3%	PLN
7 października 2022	Consto AB	Przedmiotem umowy jest dostawa konstrukcji prefabryko-wanej dla inwestycji położonej w m. Norsborg w Szwecji	1%	PLN
17 października 2022	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna "INVEST-PARK" sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wybudowa-nie obiektu halowego o przeznaczeniu produkcyjno-ma-gazynowym wraz z częścią administracyjno-socjalną, przyłączyami, instalacjami oraz infrastrukturą i zagospo-darowaniem terenów zewnętrznych wraz z wykonaniem instalacji PV o mocy 50kW na gruncie ma terenie Jawo-rzyny Śląskiej.	2%	PLN
21 października 2022	CLIP Logistyka sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest realizacja robót konstrukcyj-nych w ramach budowy hali CLIP 10 na nieruchomości położonej w Rabowicach gm. Swarzędz przy ul. Bliskiej.	3%	PLN

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy*	Waluta umowy
26 października 2022	NDI Sopot S.A.	Przedmiotem umowy jest produkcja, dostawa i montaż żelbetowych elementów prefabrykowanych w ramach inwestycji pod nazwą - "Budowa stadionu miejskiego w Katowicach - etap I"	3%	PLN
30 listopada 2022	7R S.A.	Przedmiotem umowy jest realizacja obiektów magazynowo - produkcyjnych wraz z biurami oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz budowa fragmentu drogi sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków z instalacją elektryczną oraz przyłączyami w Gdańsku.	9%	EUR
5 grudnia 2022	Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacją fotowoltaiczną do potrzeb własnych, hydroforni i 3 śmietników oraz kompleksowym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, drogami wewnętrznymi i 158 miejscami postojowymi przy ul. Celulozowej we Włocławku	4%	PLN
7 grudnia 2022	Torus Gdynia Północ sp. z o.o. s. k.	Przedmiotem umowy jest wybudowanie hali magazynowo - logistycznej wraz z zapleczem socjalno-biurowym, obiektami towarzyszącymi oraz infrastrukturą towarzyszącą w tym systemem dróg, chodników i placów wewnętrznych, infrastrukturą techniczną w postaci sieci i przyłączy, na nieruchomości w Gdyni	4%	PLN
19 grudnia 2022	Umicore Poland sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa obiektu "P5A Odra" wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na nieruchomości położonej w gminie Nysa	4%	PLN
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 m² 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

* do 27 kwietnia 2022 roku wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2020 roku, po tej dacie wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2021 roku

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.	Warunkowa umowa inwestycyjna dotycząca realizacji inwestycji polegającej na budowie parku logistycznego 7R City Park Gdańsk Airport 1 przy ul. Sąsiedzkiej w Gdańsku. Umowa została zawarta z zastrzeżeniem spełnienia się warunku zawieszającego, jakim jest zawarcie przez Spółkę z Dafne 30 sp. z o.o. umowy sprzedaży 22 udziałów w kapitale zakładowym spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o. stanowiących 22% kapitału zakładowego. Równocześnie zawarta została dodatkowa dokumentacja transakcyjna obejmująca w szczególności: a/ przedwstępną umowę sprzedaży 22 udziałów w 7R Projekt 39 sp. z o.o. przez Dafne na rzecz Spółki. Umowa Przedwstępna zawarta została pod szeregiem warunków zawieszających, w szczególności uzyskania zgody prezesa UOKiK na dokonanie koncentracji. Umowa Przedwstępna wygasa automatycznie w przypadku braku ziszczenia się warunków zawieszających w terminie 5 miesięcy od jej zawarcia; b/ 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. działającą jako generalny wykonawca Inwestycji i będą uruchamiane 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. 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.	n/d	EUR

* Wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2021 roku
** Umowa opisana szerzej w nocie 3

W 2022 roku GK Pekabex zawarła nowe umowy ubezpieczenia oraz aneksy wydłużające okres obowiązywania umów ubezpieczeniowych

z: AVIVA TUO S.A., AXA Ubezpieczenia Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A., Colonnade Insurance S.A., Chubb European Group SE, InterRisk TU S.A. Vienna Insurance Group, PZU, Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia S.A., TUIR Warta, TUIR ALLIANZ POLSKA S.A.

- 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 2022 roku, przedstawiały się następująco:

Nazwa gwaranta	Kwota limitu na dzień bilansowy (w tys. zł)	Okres obowiązywania	Zmiany w 2022 roku oraz po dniu bilansowym
Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji Allianz Polska S.A.	30 000	30.06.2023	W dniu 27 czerwca 2022 roku podpisano aneks do umowy do umowy generalnej o gwarancje ubezpieczeniowe wydłużający okres obowiązywania umowy. Po dniu bilansowym, 10 stycznia 2023 roku podpisano aneks do umowy dotyczący: - przedłużenia okresu obowiązywania umowy do 15 stycznia 2024 roku, - zwiększenia wartości limitu generalnego do kwoty 40 000 tys. zł.
Towarzystwo Ubezpieczeń Europa S.A.	6 000	czas nieokreślony	-
Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.	30 000	czas nieokreślony	Po dniu bilansowym, 20 lutego 2023 roku, podpisano aneks do umowy generalnej o gwarancje ubezpieczeniowe dotyczący: - zwiększenia wartość limitu do 40 000 tys. zł, - zwiększenia limitu jednostkowego na pojedynczą gwarancję 6 000 tys. zł.
InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Vienna Insurance Group	15 500	08.02.2023	Po dniu bilansowym, 9 lutego 2023 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 8 lutego 2024 roku.
Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA S.A.	3 000	czas nieokreślony	-

Nazwa gwaranta	Kwota limitu na dzień bilansowy (w tys. zł)	Okres obowiązywania	Zmiany w 2022 roku oraz po dniu bilansowym
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia S.A.	40 000	czas nieokreślony	Po dniu bilansowym, 24 stycznia 2023 roku, podpisano aneks do umowy dotyczący zwiększenia wartości limitu do kwoty 50 000 tys. zł, w tym limit na gwarancje zwrotu zaliczki został podniesiony do 10 000 tys. zł.
Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A.	3 000	czas nieokreślony	-
WIENER Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group	7 000	06.02.2023	Po dniu bilansowym, 2 lutego 2023 roku podpisano aneks do umowy dotyczący przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 6 lutego 2024 roku.
Generali TU S.A.	10 000	22.12.2022	Po dniu bilansowym, 11 stycznia 2023 roku podpisano aneks do umowy generalnej dotyczący: - przedłużenia okresu jej obowiązywania do dnia 3 stycznia 2024 roku, - zwiększenia wartości limitu generalnego do kwoty 15 000 tys. zł.
Coface Mainz	21 105*	czas nieokreślony	-
R+V Versicherung	14 070*	czas nieokreślony	-
AXA Versicherung	4 690*	czas nieokreślony	-
VHV Versicherung	2 814*	czas nieokreślony	-
Suma	184 865	-	-

* kwota limitu przeliczona z EUR według kursu średniego NBP z 31 grudnia 2022 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 i 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.



Apartamenty Origin, Mechelinki, wizualizacja

2.0

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 będą konsekwentnie aktualizowane i ich realizacja będzie kontynuowana w kolejnych latach. Grupa zamierza w dalszym ciągu umacniać wiodącą pozycję na rynku poprzez realizację kolejnych inwestycji i projektów biznesowych w różnych obszarach aktywności Grupy 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 zasad zrównoważonego rozwoju w podejmowaniu decyzji biznesowych.

Wzrost i dywersyfikacja sprzedaży

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

Kompleksowa oferta i innowacyjne produkty

- Rozwijanie kompleksowych usług i rozwiązań w formule generalnego wykonawstwa, w tym łączących różne technologie, oraz rozwój działalności związanej z realizacją projektów deweloperskich, również tych na własny rachunek. W opinii Zarządu zlecający 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. Opracowywanie nowoczesnych, innowacyjnych produktów i udoskonalanie procesów produkcyjnych w celu ograniczenia wpływu działalności Grupy na środowisko naturalne m.in. poprzez obniżenie śladu węglowego produktów (innowacyjne rozwiązania technologiczne oraz energooszczędne i niskoemisyjne materiały).
- Kontynuacja procesu rozwoju działu projektowego, dzięki

czemu Grupa będzie umacniać przewagę konkurencyjną w zakresie bardziej złożonych technologicznie produktów i rozwiązań konstrukcyjnych.

- Wprowadzanie produktów wymagających większego nakładu pracy (np. ściany z zamontowanymi oknami) i bardziej skomplikowanych technicznie (np. tubingi) oraz innowacyjnych.

Ciągła poprawa efektywności operacyjnej

- Wyznaczenie kluczowych wskaźników efektywności dla poszczególnych procesów, monitorowanie ich jakości i efektywności.
- Rozbudowa systemu monitorowania procesów, w tym projektowania, produkcji i realizacji kontraktów, w oparciu o kluczowe wskaźniki efektywności (np. koszty pracy na m³ produkcji), z wykorzystaniem takich narzędzi jak systemy raportowania oraz controllingu.
- Wdrożenie kompleksowych rozwiązań informatycznych, ułatwiających przepływ informacji i zwiększających wydajność (np. produkcyjną) oraz możliwości wykorzystania posiadanych danych do lepszego dopasowania produktów i usług do potrzeb rynku. Informatyzacja, wdrożenie systemu typu ERP.
- Rozwijanie konstrukcji opartych na powtarzalnych elementach, w celu standaryzacji produkcji. Inwestowanie w szalunki standardowe i modułowe, które umożliwiają produkcję wszystkich elementów zgodnie z przyjętą standaryzacją, może przynieść pozytywne efekty. Dzięki tym działaniom Grupa może 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 niemieszkaniowych („System Hal Pekabex®”, generalne wykonawstwo inwestycji).
- Wzrost skuteczności i efektywności procesu proaktywnej sprzedaży.

Uczenie się i rozwój

- Otwarta komunikacja i współpraca pomiędzy działami



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

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 było i będzie w kolejnych okresach włączenie do bieżących przedsięwzięć projektów i inicjatyw z obszaru ochrony klimatu, działań społecznych oraz dobrych praktyk ładu korporacyjnego.

Środowisko

Realizacja celów związanych z ochroną klimatu odnosi się przede wszystkim do realnych działań związanych z redukcją emisji gazów cieplarnianych w całym łańcuchu wartości z uwzględnieniem celu redukcji emisji w Polityce Klimatycznej. Zarząd Grupy Pekabex, zdając sobie sprawę jak ważnym społecznie zagadnieniem jest przeciwdziałanie zmianom klimatu, wspiera postanowienia Porozumienia Paryskiego, związane z 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.

Spółeczeństwo

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.

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.

2.2.

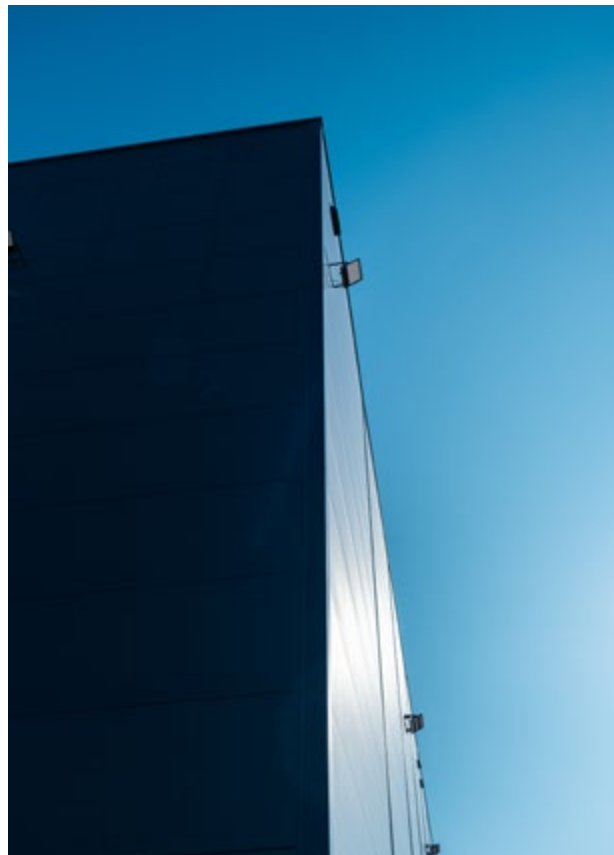
GRI: 103-1, 103-2, 103-3

Badania i rozwój

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

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

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



Hala Panattoni, Jarosław

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 stają się poszukiwanie i tworzenie nowych technologii, dlatego na szczelbu zarządu powstało stanowisko Dyrektora Rozwoju, które ma za zadanie koordynację i tworzenie innowacyjnych koncepcji rozwiązań technologicznych dla zakładów produkcyjnych Grupy.

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

Prace Centrum B+R umacniają pozycję konkurencyjną Grupy dzięki generowaniu indywidualizowanych rozwiązań, odzwierciedlających potrzeby finalnych użytkowników

w Polsce oraz na rynkach europejskich (głównie niemieckim i skandynawskim). Podejmowane projekty rozwojowe mają za zadanie zwiększenie liczby skomercjalizowanych innowacyjnych produktów/technologii, co będzie miało bezpośredni pozytywny wpływ na pozycję Grupy na rynku oraz jej wyniki finansowe.

Głównymi celami Grupy związanymi z Centrum Badawczo-Rozwojowym są:

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

W ramach obranej przez Zarząd strategii w zakresie automatyzacji produkcji w fabrykach w 2020 roku powstała w strukturze organizacyjnej Grupy jednostka Pekabex Engineering dedykowana m. in. do zadań związanych z realizacją tej strategii. Zarząd Grupy uważa, że przyszłość należy do nowych technologii, dlatego w Pekabex Engineering są zatrudnieni wysokiej klasy specjaliści, których podstawowym aspektem pracy jest dążenie do usprawniania, ulepszania i doskonalenia procesów produkcyjnych w oparciu o innowacyjne rozwiązania. Zespół składa się z 5 inżynierów, w tym dwóch konstruktorów i trzech automatyków, którzy realizują procesy projektowania i rozwoju maszyn i urządzeń produkcyjnych, przygotowują ich specyfikację, a także dokonują instalacji, rozruchu i pomiarów. Pekabex Engineering opracował w sumie 140 projektów, z czego 80 zostało zrealizowanych, a 15 jest w trakcie realizacji, do części z nich zostały złożone wnioski o udzielenie patentu

w celu objęcia ich ochroną prawną, wnioski są w trakcie procedowania przez Urząd Patentowy. Do najważniejszych osiągnięć zespołu należy automatyzacja węzła betoniarskiego poprzez nadanie nowej kinetyki ruchu i opracowanie zdalnego sterowania poprzez aplikację mobilną; opracowanie automatycznie składanego rdzenia formy do modułów łazienkowych; opracowanie maszyny do przeciągania strun na liniach sprężonych. W trakcie testów jest również wózek do transportu obciążnika na liniach płyt kanałowych podążający automatycznie za piłą i pozwalający na pracę bez operatora; 10-komorowa forma baterijna do słupów, umożliwiająca sterowanie ruchem poszczególnych burt z pulpitu operatorskiego; giętarka do siatek pozwalająca na automatyczne wykonanie 12 metrowego kosza zbrojeniowego do słupów.

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 prowadzić będzie 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 od lat prowadzi prace nad rozwojem technologii prefabrykacji. By skutecznie konkurować na rynku, Pekabex opracował szereg innowacyjnych rozwiązań, które zgłosił jako wzory użytkowe oraz wynalazki. Są wśród nich m.in. przyspieszające procesy łączniki do elementów prefabrykowanych, nowoczesne i wysokiej jakości gotowe elementy prefabrykowane oraz nowatorskie procesy technologiczne. Do tej pory Grupa zgłosiła do Urzędu Patentowego 20 wzorów użytkowych (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 otrzymała 2 patenty (w 2019 roku) i nadal oczekuje na wydanie patentów dla 5 zgłoszonych do rejestracji wynalazków (1 zgłoszony w 2017 roku, 1 w 2019 roku, 1 w 2020 roku, 1 w 2021 roku oraz 1 w 2022 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 Intelaktualnej. Po dniu bilansowym Grupa złożyła 1 wniosek o rejestrację patentu do Urzędu Patentowego Rzeczypospolitej Polskiej.

Głównym celem prac badawczo-rozwojowych jest usprawnienie procesu produkcji poprzez ustandaryzowanie

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

W wrześniu 2021 roku Spółka Pekabex Bet podpisała umowę na dofinansowanie z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 w ramach Poddziałania 1.1.1. „Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa” na realizację innowacyjnego projektu o nazwie „Prace badawczo-rozwojowe w zakresie opracowania innowacyjnego prefabrykowanego modułu łazienkowego wraz z technologią jego produkcji”.

Projekt dotyczy opracowania w ramach prac B+R, innowacyjnych w skali międzynarodowej prefabrykowanych, modułów łazienkowych przeznaczonych do mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego i użyteczności publicznej oraz części administracyjno-biurowych obiektów przemysłowych wraz z nową technologią ich produkcji. Moduły łazienkowe będą stanowić uzupełnienie asortymentu elementów konstrukcyjnych Pekabex we wspomnianych obszarach oraz wniosą szereg zalet i korzyści dla odbiorców, poprzez zwiększenie stopnia prefabrykacji całego obiektu i skrócenie czasu realizacji inwestycji. Łazienki prefabrykowane to w pełni wykończone i wyposażone pomieszczenia, wykonane poza inwestycją budowlaną. Spełniają wysokie kryteria higieny i bezpieczeństwa i są wykonane z zastosowaniem innowacyjnej technologii.

W 2022 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 zbroień 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”. Prace w ramach projektu mają zostać zakończone w III kwartale 2023 roku.

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

Okres kwalifikowalności wydatków został rozpoczęty się 1 lipca 2021 roku i potrwa do 30 września 2023 roku.

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”. Projekt dotyczy opracowania w ramach prac B+R zaawansowanego systemu IT przeznaczonego do inteligentnego pomiaru i kontroli jakości w systemie produkcji prefabrykatów betonowych w oparciu o fotogrametrię i/lub laser. Odbywać się to będzie poprzez budowę modeli 3D CAD i wizualną kontrolę operatora (tablet, telefon, gogle AR) przy równoczesnym zarządzaniu siecią czujników monitorujących zużycie energii urządzeń produkcyjnych. Będzie to umożliwiło automatyczne przeliczenie zużycia energii na 1 prefabrykat w zastosowaniu systemu SCADA oraz umożliwienie inteligentne przetłoczenie 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 zrównoważony rozwój organizacji.

Projekt jest realizowany we współpracy z Narodowym Centrum Badań i Rozwoju. Koszt realizacji projektu wynosi 9 261 tys. zł, a przyznane przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju dofinansowanie wynosi 5 224 tys. zł. Okres realizacji projektu rozpoczął się od grudnia 2022 roku i potrwa do grudnia 2023 roku.

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 2022 roku Pekabex brał udział m.in. w następujących wydarzeniach:

I 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, a główna nagroda dla zwycięskiego zespołu wynosi 24 tys. złotych.

TARGI NIERUCHOMOŚCI W CANNES (MIPIM)
Pekabex po raz kolejny był wystawcą, wraz z partnerami, na wspólnym stoisku Miasto Poznań.

CASE WEEK POZNAŃ
Warsztaty o prefabrykacji i inwestycjach budowlanych dla studentów

FESTIWAL STAŻY I PRAKTYK
Festiwal Wydział Inżynierii Zarządzania Politechniki



Obiekt handlowy Kaufland, Lublin

Poznańskiej był świetną okazją do zaprezentowania całego wachlarza ofert Pekabex na praktyki i staże.

WYKŁADY NA AKADEMII GÓRNICZO-HUTNICZEJ W KRAKOWIE
Jeden z projektantów Pekabex poprowadził na Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie zajęcia w ramach przedmiotu „Budownictwo przemysłowe”.

WUF 11 W KATOWICACH
Pekabex uczestniczył w WUF11 Światowy Forum Miejskim pt. „Zmieniamy nasze miasta dla lepszej przyszłości”, podczas którego omawiane były ważne kierunki przyszłości rozwoju miast, związane z ich urbanistyką i ekologią.

EXPO REAL 2022 W MONACHIUM
Pekabex przez trzy dni targów prezentował rozwiązania dla zrównoważonego budownictwa oraz innowacje branży prefabrykacji. Podczas panelu „Sustainable logistics real estate” zostały poruszone najważniejsze kwestie przyszłości obiektów logistycznych.

KONFERENCJA PRASOWA W BERLINIE
Jako członek Polsko-Niemieckiej Izby Przemysłowo-Handlowej AHK na bieżąco obserwujemy nowe wyzwania, a także możliwości pojawiające się na rynku niemieckim. Nasza ekspansja, ocena atrakcyjności prowadzenia biznesu w Niemczech oraz ocena współpracy z podmiotami lokalnymi były m.in. tematami konferencji prasowej w Berlinie w siedzibie Haus der Deutschen Wirtschaft.

I OGÓLNOPOLSKI KONGRES INDUSTRY 360 W POZNANIU
Nowoczesny Przemysł zaprosił Pekabex do udziału w dyskusji ekspertów na temat kierunku rozwoju polskiego przemysłu.

KONFERENCJA „PREFABRYKACJA BETONOWA I BETON KOMÓRKOWY W BUDOWNICTWIE”
W Serocku odbyło się wiele wartościowych prezentacji i paneli dyskusyjnych, a wśród wykładowców wystąpił Przemysław Borek, Prezes Pekabex z prezentacją „Rola prefabrykacji betonowej w architekturze”.

NOWY PROJEKT STUDENCKI - PREFATECHNIKA
Zwiedzanie fabryki w Bielsku-Białej przez studentów Politechniki Częstochowskiej otworzyło projekt, który potrwa aż do zakończenia budowy Osiedla Neonowego w centrum Częstochowy. Uczestnicy będą od samego początku (tworzenie prefabrykatów w fabryce na osiedle) do samego końca obserwować jak osiedle Neonowe jest budowane. Będzie to grupa 25 studentów przedostatniego i ostatniego roku, którzy pozyskają dzięki temu ogromna praktyka.

WARSZTATY BETONÓW NISKOEMISYJNYCH GO GREEN CONCRETE
Warsztaty Betonów Niskoemisyjnych. Przemysław Borek, Prezes Zarządu, zaprezentował Pekabexowe ekoinnowacje w ramach prelekcji, która odbyła się na terenie Międzynarodowego Centrum Kongresowego w Katowicach.

PKX DESIGN MEETING 2022
Pekabex poprowadził cykl warsztatów, prowadzonych przez najlepszych specjalistów od prefabrykacji – konstruktorów, inżynierów produkcji i montażu.

INVEST IN POZNAŃ
Pekabex otrzymał nagrodę „Lokalna firma, globalny sukces” w corocznym biznesowym podsumowaniu roku przez Invest in Poznań – Biuro Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Poznań.

2.3.

Zintegrowany System Zarządzania

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

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

System Zarządzania Jakością według ISO 9001

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

System Zarządzania Środowiskowego według ISO 14001

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

System Zarządzania Bezpieczeństwem i Higieną według ISO 45001

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

Zarządzanie jakością w zakładach produkcyjnych

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

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

Bieżącą kontrolę nad jakością produkcji 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 norm badań wytrzymałościowych stwardniałego betonu.

Grupa Pekabex kontroluje materiały wsadowe do produkcji w oparciu o dostarczane przez kwalifikowanego dostawcę dokumenty jakościowe w zakresie zgodności ze specyfikacjami technicznymi. Kandydaci na dostawców wypełniają stosowne ankiety, poprzez które są weryfikowani, aby osiągnąć status dostawców kwalifikowanych. Dodatkowo, dla potwierdzenia parametrów technicznych materiały są wyrywkowo badane przez akredytowane laboratoria.

Każda z fabryk Pekabex posiada wymagane prawem polskim i europejskim certyfikaty zgodności w zakresie produkcji, co pozwala na oznakowania znakiem „CE” i znakiem budowlanym „B” produkowanych prefabrykatów żelbetonowych.

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 17660-1.
- certyfikaty zgodności z Zakładową Kontrolą Produkcji dla produkowanych wyrobów betonowych – spełnienie wymagań przepisów krajowych, a także państw europejskich, jak np. Danii, Niemiec, czy Szwecji.



Hala Panattoni, Jaryszki

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 dostarczanie klientom wyrobów i usług spełniających najwyższe standardy. Grupa stale rozwija oferowane usług oraz asortyment produkowanych elementów prefabrykowanych, realizując strategię Grupy, która zakłada ciągłe doskonalenie, wdrażanie nowoczesnych technologii i automatyzację produkcji. Pociągą 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.

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.

Najbardziej pracochłonna jest organizacja dostaw do Działu Utrzymania Ruchu. Zakupy specjalistycznych maszyn, urządzeń, części zamiennych, charakteryzują się dużą różnorodnością i wymagają wiedzy technicznej, znajomości branży i często są to też zakupy wymagające krótkiego terminu dostawy. Do grupy zakupów pracochłonnych zaliczamy w szczególności zakup kruszyw, żwirów i piasków, ponieważ wymagają one oddzielnych warunków zakupu dla poszczególnych zakładów. Skomplikowanym procesem zakupowym charakteryzują się także zakupy zagraniczne, zakupy stali, sklejki oraz izolacji termicznych; spowodowane to jest głównie niestabilnością cen tych materiałów. Związane jest to z szybko rosnącą inflacją, dynamicznym wzrostem cen energii, gazu oraz paliw, wahaniami kursów walut. Duży wpływ na niektóre materiały i surowce używane w przemyśle budowlanym ma także wojna w Ukrainie. Brak dostaw z Ukrainy i Rosji, osłabienie złotego, międzynarodowe sankcje gospodarcze czy odpływ siły roboczej z Polski, mogą mieć dalszy negatywny wpływ sytuację na rynku.

Najmniej pracochłonna jest realizacja zamówień na dostawy produktów takich jak: chemii do betonu (dodatków 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 2022 roku Pekabex posiadał w swojej bazie 657 aktywnych dostawców, z którymi zrealizował około 11000 zamówień.



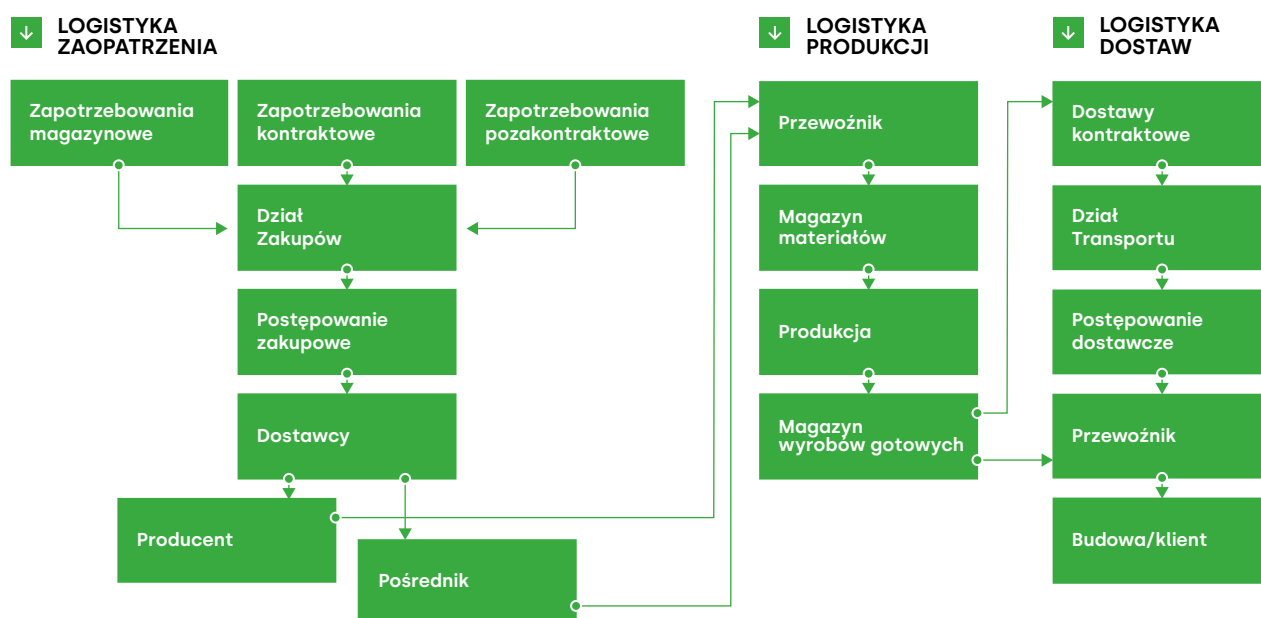
Zakład produkcyjny Mokate, Żory

Zakup energii elektrycznej i gazu również stanowił nie lada wyzwanie dla Grupy Pekabex w roku 2022, gdzie cena energii na giełdzie oscylowała od 0,7 tys. zł/MWh do 3,5 tys. zł/MWh. Podobne sytuacje miały miejsce na rynku gazu gdzie cena wzrosła z 0,1 tys. zł do 1,2 tys. zł/MWh. Zarząd 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 pierwszym kwartale 2023 roku potwierdziła się słuszność stosowanej przez Pekabex strategii, ponieważ średnia cena energii oscylowała poniżej maksymalnej ceny ustanowionej przez rząd RP. Jeżeli chodzi o gaz Grupa posiada zawiązany kontrakt terminowy, gdzie cena kształtuje 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 2022; max 1,2 tys. zł/MWh oraz obecnie 0,3 tys. zł/MWh.

Proces klasyfikowania dostawców w Grupie Pekabex jest przeprowadzany zgodnie z normą ISO 9001:2015. W przypadku kluczowych procesów Grupa współpracuje jedynie z podmiotami, które zostały przez nią umieszczone na liście kwalifikowanych dostawców. Wniosek o wpisanie na

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

Realizacja dostaw do kontrahentów to bardzo istotny element łańcucha dostaw. Transport na budowy jest realizowany przez zewnętrzne podmioty (outsourcing), z którymi Pekabex pozostaje w stałej współpracy. W zależności od lokalizacji prowadzonej inwestycji, dostawy realizowane są drogą lądową, morską lub z wykorzystaniem obu form transportu. W transporcie lądowym Grupa korzysta m.in. ze standardowych naczep, przeznaczonych dla elementów, których gabaryty mieszczą się w skrajni tego typu zestawu: 13,6 m długości, 2,45 m szerokości, 2,6 m wysokości. Równie często Grupa korzysta z naczep typu „platforma”, charakteryzujących się podobną ładownością w kontekście wymiarów i wagi; widoczną różnicą jest jednak brak plandeki, co umożliwia szybszy załadunek/rozładunek elementów, niekiedy oscylujących w skrajni naczepy 2,45 m. Kolejne typy naczep, z których korzysta Grupa, należy zaliczyć do taboru specjalistycznego, gdyż umożliwiając 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 Nachlauffer.



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:

Grafika prezentuje dostawy zrealizowane przez Grupę w 2022 roku

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

W 2022 roku Grupa Pekabex podpisała we wspomnianym segmencie 18 umów z inwestorami. Przy każdej realizacji Grupa współpracuje z grupą 40 - 60 firm podwykonawczych.

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

Realizacja kontraktów w formule generalnego wykonawstwa oznacza przede wszystkim koordynację pracy szeregu podwykonawców i dostawców. Niezbędna w tym procesie jest skuteczna kontrola wszystkich procesów przez inżynierów i menadżerów 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.

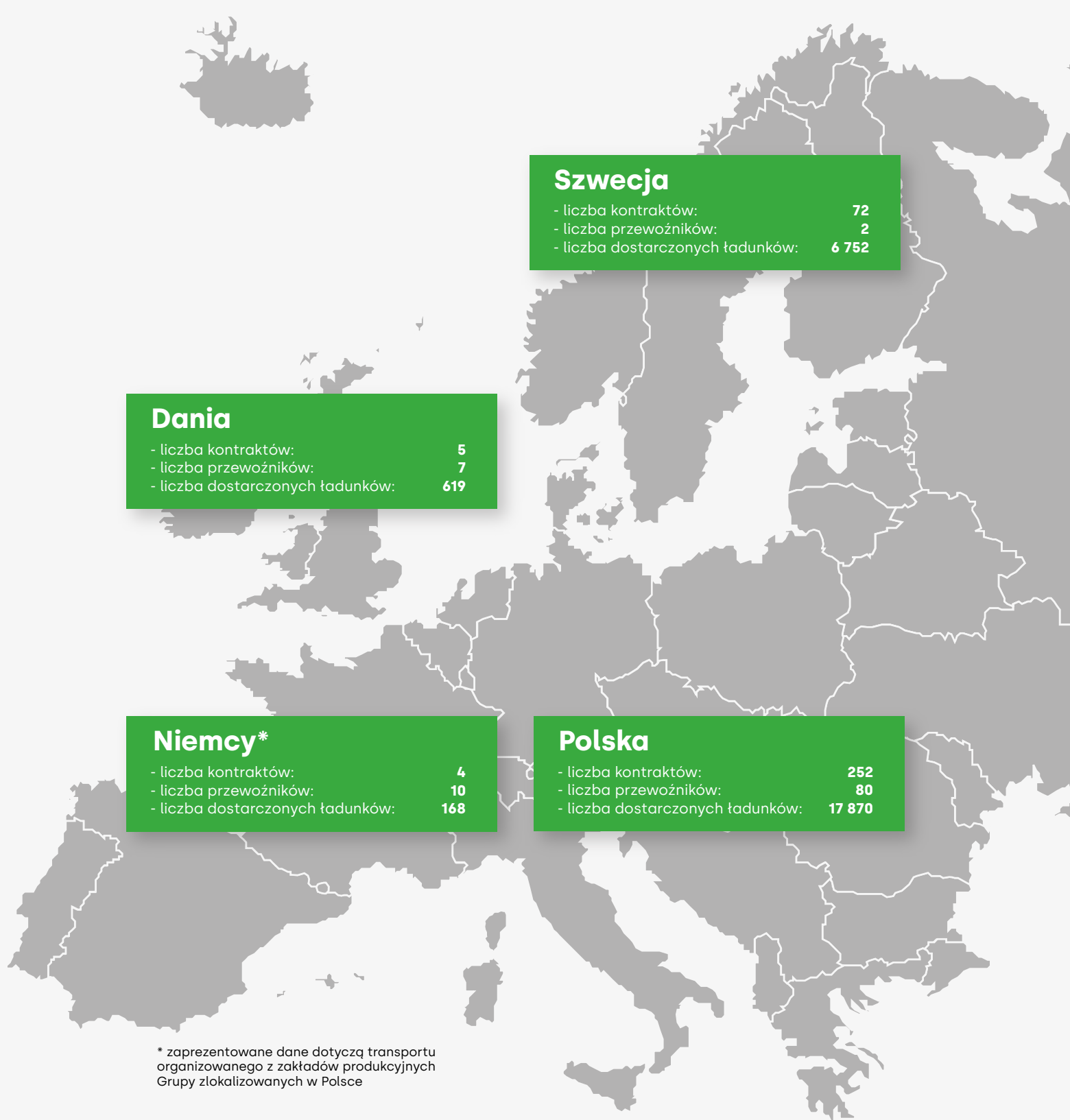
Podwykonawcy współpracujący z Pekabex są weryfikowani nie tylko pod kątem zgodności jakości usług ze standardami Grupy, ale także pod kątem przestrzegania bezpieczeństwa i higieny pracy oraz prawa w zakresie zatrudniania cudzoziemców. W Grupie Pekabex funkcjonuje system zarządzania bezpieczeństwem i 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.

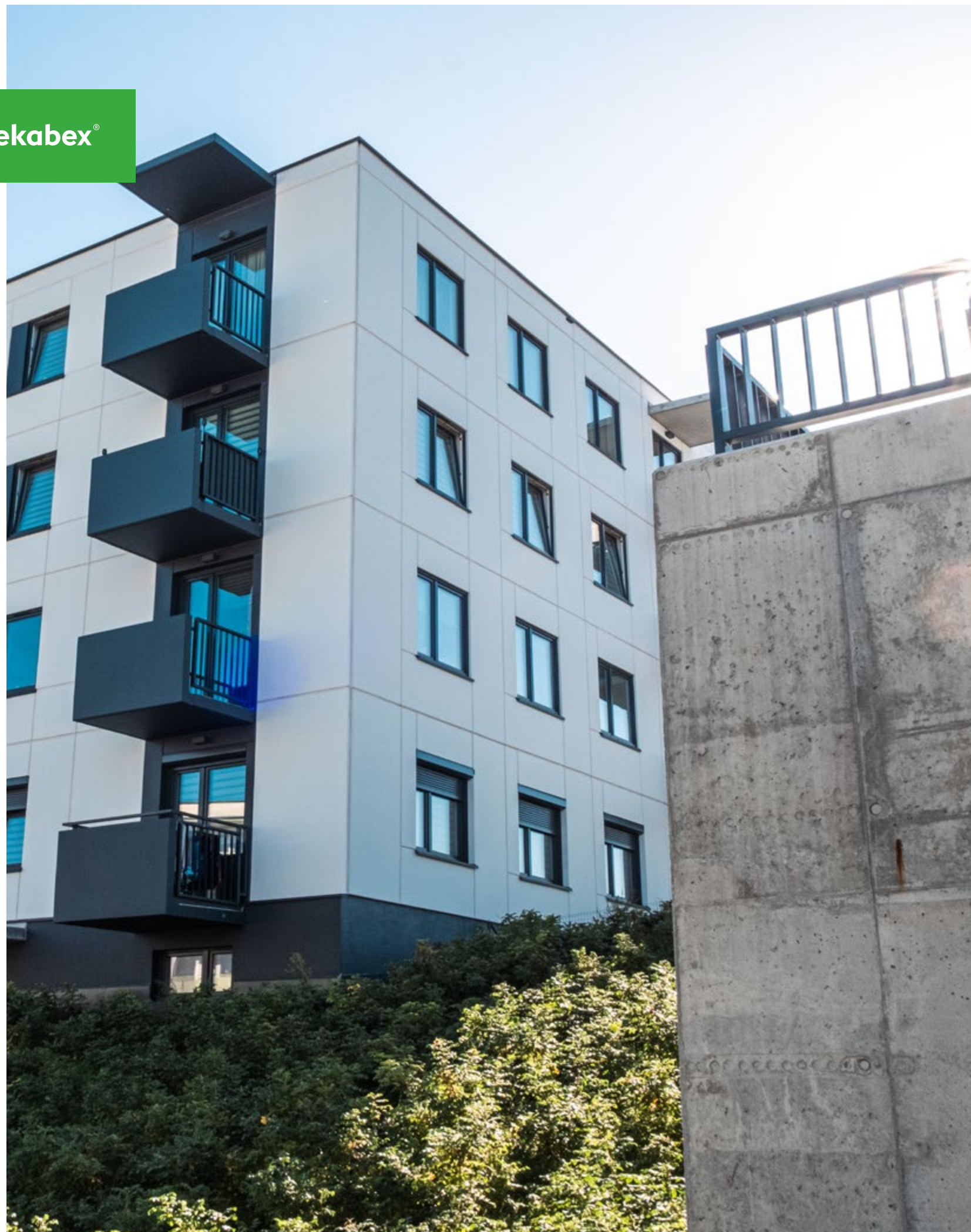
Łańcuch dostaw realizacji inwestycji w formule generalnego wykonawstwa obejmuje, oprócz podwykonawców na budowach, również dostawców zaopatrujących w materiały i surowce oraz zapewniających wybrane usługi specjalistyczne.

W 2022 roku Dział Logistyki Pekabex pracował nad zwiększaniem funkcjonalności rozwijanego systemu klasy ERP. Ogromny wpływ na pracę Działu miała sytuacja związana z konfliktem na Ukrainie. Wojna spowodowała wzrost napięć na rynkach finansowych, bezprecedensowy wzrost cen surowców oraz niepewności w gospodarce, co przejawia się spadkiem tempa wzrostu gospodarczego oraz rosnącą inflacją. Dział Logistyki dołożył wszelkich starań, aby ograniczyć negatywny wpływ tej sytuacji na zakupy dokonywane dla Grupy oraz zapewnić ciągłość dostaw.

Niektóre ze zmian w zakresie dostawców głównych materiałów i surowców w 2022 roku:

- we wszystkich lokalizacjach w Polsce: zmiana dostawcy energii czynnej z Enea S.A. na Energa Obrót S.A. (początek współpracy styczeń 2023 roku),
- Oddział Mszczonów: zmiana dostawcy oleju napędowego z PUH L.K.R. Nowakowscy sp. j. na Petrojet sp. z o.o. (początek współpracy grudzień 2022 roku),
- Oddział Poznań: zmiana dostawcy bazaltu z Kruszywa Polskie S.A. na Eurovia Bazalty S.A.





Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

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

Działalność Grupy Kapitałowej Pekabex w roku 2022

3.0

3.1.

Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Pekabex

Rok 2022 był dla Grupy Pekabex kolejnym rekordowym rokiem pod względem wypracowanych przychodów. W 2022 roku Grupa realizowała 585 kontraktów budowlanych zarówno jako dostawca konstrukcji prefabrykowanych jak i w formule kompleksowej realizacji inwestycji. Kontrakty dotyczyły różnego rodzaju obiektów i miały różne zakresy, co zostało szerzej opisane w części raportu poświęconej segmentom działalności.

Jednakże, był to również trudny rok dla polskiej i światowej gospodarki pod kątem nieprzewidywalności otoczenia gospodarczego, rosnących kosztów działalności, a także niestabilności rynku materiałów i surowców.

Popyt na prefabrykaty betonowe oraz elementy żelbetowe i sprężone jest ściśle skorelowany z rozwojem branży budowlanej, a ten z kolei ma silny związek z koniunkturą gospodarczą oraz sytuacją makroekonomiczną w danym kraju. Największym wyzwaniem 2022 roku była nieprzewidywalność i zmienność otoczenia gospodarczego. Dostępność większości kluczowych surowców i materiałów przez większą część 2022 roku była ograniczona w wyniku przerwania łańcuchów dostaw, co było związane z sytuacją w Ukrainie, ale również kolejną falą pandemii koronawirusa w Chinach. Napięcia geopolityczne przełożyły się także na bardzo wysoką inflację w połączeniu ze spadkiem dynamiki wzrostu PKB oraz wzrostem stóp procentowych, co zwiększyło koszty prowadzenia działalności. Dodatkowo część pracowników z Ukrainy wróciła do kraju, co przełożyło się na niedobór siły roboczej na rynku i wzrost kosztów pracy. Zauważalny był także spadek inwestycji zwłaszcza w segmencie

mieszkaniowym oraz infrastrukturalnym. Deweloperzy wstrzymali się z decyzjami o rozpoczęciu nowych projektów, z kolei już prowadzone budowy borykały się z ryzykiem przesunięć i opóźnień, a nawet zatrzymaniem. Spowodowane to było spadkiem popytu na rynku mieszkaniowym, co związane było z wyhamowaniem akcji kredytów hipotecznych. W wyniku braku uruchomienia funduszy unijnych nie rozpoczęto wielu planowanych inwestycji w segmencie budownictwa infrastrukturalnego. Budżety samorządów, które mogłyby być przeznaczone na inwestycje, zostały ograniczone, a także dodatkowo obciążone kosztami związanymi z napływem uchodźców z Ukrainy.

W 2022 roku, tak jak w latach poprzednich, największe przychody Grupa realizowała z projektów dotyczących budowy hal magazynowo-logistycznych. Pomimo trudnej sytuacji gospodarczej, rynek magazynowy w Polsce dynamicznie rośnie, a popyt na powierzchnie magazynowe jest nadal wysoki. W samym IV kwartale 2022 roku przyrost zasobów wyniósł ok. 1,4 mln m², co jest także rekordowym wynikiem kwartalnym. Cały 2022 rok pod względem popytu zamknął się na poziomie 6,5-7 mln m² powierzchni magazynowych. Obecnie Polska jest szóstym największym rynkiem w Unii Europejskiej pod względem całkowitych zasobów magazynowych oraz drugim pod względem aktywności nowej podaży, więc potencjał do rozwoju jest wciąż bardzo duży. Optymistyczne prognozy związane ze wzrostem tego segmentu budownictwa oraz zauważalna dynamizacja sprzedaży internetowej (e-commerce) i rozwój przetwórstwa przemysłowego, które napędzają popyt na powierzchnie magazynowe, pozwalają przewidywać, że działalność Grupy związana z budową hal magazynowo-logistycznych również w latach kolejnych będzie się rozwijała.

Drugim istotnym rynkiem działalności Grupy jest budownictwo mieszkaniowe. Pekabex z roku na rok zwiększa udział obiektów mieszkaniowych w swoim portfelu kontraktów. W 2022 roku wyhamowanie akcji kredytowej na rynku mieszkaniowym spowodowało obniżenie popytu na nowe lokale, co przełożyło się na spadek liczby nowych inwestycji na rynku mieszkaniowym. Było to widoczne zwłaszcza w drugiej połowie 2022 roku, ponieważ w pierwszej połowie 2022 roku podaż nowych lokali była zaburzona wejściem w życie nowych regulacji, co zaowocowało wprowadzeniem przez deweloperów do sprzedaży rekordowej liczby nowych mieszkań, częściowo w celu zapewnienia możliwości sprzedawania ich na dotychczasowych zasadach. Według wstępnych danych GUS, w 2022 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Więcej na temat perspektyw rynku mieszkaniowego znajduje się w rozdziale 8 raportu. Warunki makroekonomiczne mają wpływ również na rynek mieszkaniowy w krajach skandynawskich, które stanowią ważny rynek dla Grupy. Wzrost inflacji, rosnące koszty życia oraz podwyżki stóp procentowych doprowadziły do załamania na tamtejszych rynkach nieruchomości. Najgorzej przedstawia się sytuacja w Szwecji, gdzie notuje się 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. Jest to największe tąpnięcie od lat dziewięćdziesiątych. Analitycy rynkowi przewidują, że spadek cen szwedzkich nieruchomości w 2023 roku będzie się nadal pogłębiał, choć dynamika spadku będzie niższa. Szwedzki rynek mieszkaniowy przechodzi trudny okres wyhamowania popytu. Inflacja jest wielkim wyzwaniem w całej Europie, okazała się jednak szczególnie silna i trwała w Szwecji, gdzie nasiliła się z powodu słabości korony i braku konkurencji w kluczowych sektorach gospodarki. Bank centralny Szwecji (Riksbank) przez kolejne miesiące podnosił stopy procentowe, wpłynęło to na rynek nieruchomości, w którym duża część kredytów hipotecznych jest finansowana z kredytów o zmiennych stopach procentowych. Dodatkowo, w porównaniu z innymi krajami kwota zadłużenia w stosunku do dochodu zarządzalnego gospodarstw domowych jest wysoka. System wynajmu mieszkań w Szwecji nie zapewnia łatwo dostępnych, tanich lokali, szczególnie w największych miastach, skutkiem czego jest wysokie zadłużenie.

Prognozy pokazują, że mimo chwilowego załamania się rynku mieszkaniowego budownictwo mieszkaniowe wciąż ma wysoki potencjał wzrostu, ponieważ deficyt na rynku mieszkaniowym jest nadal wyraźnie odczuwalny, a zasoby mieszkaniowe dużo niższe niż na rynkach Europy Zachodniej. Dlatego Grupa zamierza również w kolejnych latach rozwijać ten obszar swojej działalności, zarówno poprzez współpracę ze spółkami deweloperskimi jak i prowadząc własne inwestycje, które szerzej zostały opisane w punkcie 3.6 raportu. Grupa również z powodzeniem, od wielu lat, jest obecna na rynkach skandynawskich prowadząc realizacje z zakresu budownictwa mieszkaniowego. Zarząd Grupy widzi również potencjał do rozwoju swojej sprzedaży na rynkach Zachodniej Europy, zwłaszcza w Niemczech.

W 2022 roku dużym wyzwaniem dla firm działających w branży budowlanej, w tym również dla Grupy Pekabex, był zdestabilizowany rynek surowców i materiałów. Skokowy wzrost cen miał negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Grupę Kapitałową. Popyt na surowce i materiały budowlane w skali światowej odczuwalnie przeważał nad podażą. Przedsiębiorstwa całego sektora permanentnie funkcjonowały w sytuacji znacznej nieprzewidywalności, nie tylko ze względu na skokowe wzrosty cen, zwłaszcza stali, ale również ze względu na konieczności zabezpieczania łańcuchów dostaw. Grupa wypracowała politykę zakupową w ramach której od lat podejmuje działania minimalizujące ryzyko niestabilności cen kluczowych zasobów, między innymi poprzez wyprzedzające kontraktowanie surowców, materiałów i energii, a także usług podwykonawców (zwłaszcza w przypadku dużych kontraktów realizowanych w formule generalnego wykonawstwa). Ważnym elementem wprowadzonym przez Grupę w celu ograniczania niepewności związanej z nagłymi zmianami cen jest również stosowanie klauzuli indeksacyjnej w umowach kontraktowych.

Ważnym aspektem działalności, który Zarząd Grupy bierze pod uwagę w podejmowaniu swoich decyzji biznesowych

jest również kwestia zrównoważonego rozwoju, a w szczególności wpływu organizacji na klimat. Budownictwo jest najbardziej materiałochłonnym sektorem gospodarki i odpowiada za 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 - coraz większą wagę przywiązują oni do stosowania rozwiązań ograniczających ślad węglowy, a także innych rozwiązań zgodnych z koncepcją realizacji celów klimatycznych i uwzględniającą odpowiedzialność środowiskową i społeczną. Rynek budowlany kieruje się także w stronę zapewnienia w ofercie niestandardowych, przyjaznych środowisku i elastycznych rozwiązań, które dają możliwość wyróżnienia się i podniesienia atrakcyjności obiektów, dlatego rynek elementów prefabrykowanych będzie coraz bardziej docenianym komponentem rynku budowlanego odpowiadającym na współczesne wyzwania. Wiąże się to z zaletami prefabrykacji w postaci wysokiej jakości produkowanych elementów, ich trwałości i wysokich standardów jakościowych (na przykład akustycznych), efektywności kosztowej, ograniczonego wpływu na środowisko (aspekty ekologiczne) oraz znaczącego skrócenia czasu budowy.

3.2.

Znaczące kontrakty

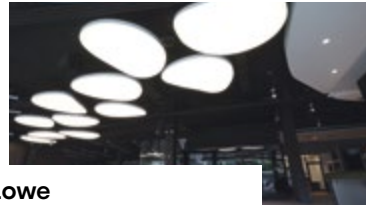
Inwestycje zrealizowane przez Grupę Pekabex w 2022 roku charakteryzowały się dużym zróżnicowaniem pod względem projektowym, produkcyjnym i logistycznym.

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

Doświadczenie w zakresie dużych projektów kubaturowych pozwala Grupie na jeszcze większą skuteczność w realizacji kontraktów, przy jednoczesnym dbaniu zarówno o własne dobro, jak i właściwe relacje z zamawiającymi oraz inwestorami.

Podczas realizacji projektów Pekabex dąży do optymalizacji wszystkich aspektów i warunków inwestycji, uwzględniając przy tym oczekiwania każdej ze stron. Działalność Grupy ma realny wpływ na infrastrukturę, a tym samym na otoczenie oraz komfort życia mieszkańców. Wysoka jakość produkowanych przez Grupę elementów współgra z ich trwałością, estetyką, a także szybkością budowy. To niewątpliwie cechy, które sprawiają, że technologia prefabrykacji staje się coraz bardziej popularna 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

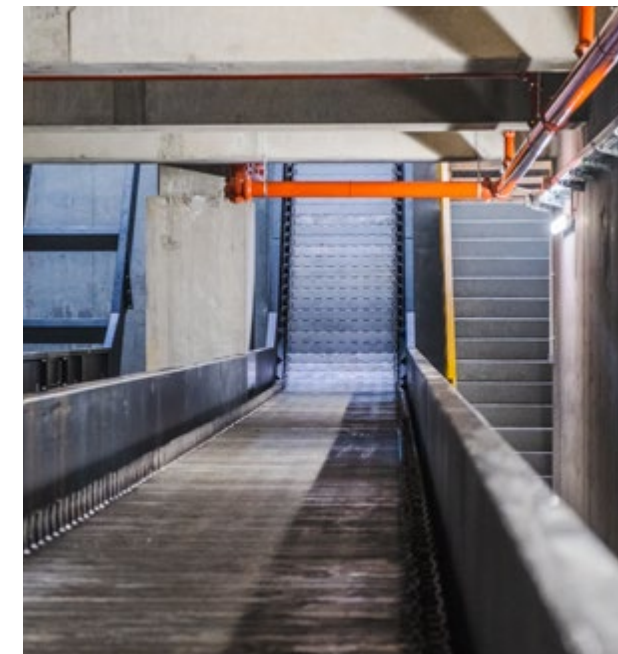


Obiekty nietypowe

Poniżej przedstawiono wybrane projekty spośród kilkuset kontraktów realizowanych przez Grupę Pekabex w 2022 roku.

Obiekty przemysłowe

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



Hala Panattoni Park III, Bielsko-Biała

W czerwcu 2022 roku Grupa podpisała kolejną umowę, której przedmiotem jest wykonanie konstrukcji prefabrykowanej dla inwestycji budowy III i IV etapu fabryki produkcji baterii litowo-jonowych M-Project for Poland Ph-2 zlokalizowanej w Dąbrowie Górniczej, Tucznawa. Inwestycja realizowana na zlecenie koreańskiego koncernu SK Innovation ma istotne znaczenie dla polskiej gospodarki i rozwoju sektora automotive w obszarze elektromobilności. Produkcja w fabryce ma się rozpocząć pod koniec IV kwartału 2023 roku. Nowy zakład powstaje na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (KSSE) w Dąbrowie Górniczej, na obszarze 28-hektarów. Całkowite nakłady inwestycyjne związane z utworzeniem i uruchomieniem fabryki w Tucznawie przekroczą 1,5 mld euro. Szacuje się, że roczna zdolność produkcyjna zakładu wyniesie łącznie 860 mln m² separatorów. Oznacza to, że fabryka w Tucznawie będzie największym zakładem SK Innovation na świecie, dzięki czemu spółka umocni pozycję globalnego lidera tej branży.

Pod koniec 2022 roku Grupa podpisała umowę z firmą Umicore Poland sp. z o.o. na budowę zakładu produkcji komponentów do akumulatorów elektrycznych - budynku produkcyjnego P5A w gminie Nysa. Umicore jest producentem materiałów katodowych, które są dostarczane producentom ogniw akumulatorowych, którzy wytwarzają baterie do pojazdów elektrycznych. Inwestycja w Nysie jest częścią strategicznej ścieżki wzrostu grupy Umicore i odegra kluczową rolę w procesie przechodzenia w kierunku czystej mobilności.

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 obiektów oraz - co ma niebagatelne znaczenie z punktu widzenia inwestora - również szybszy proces samej realizacji projektu i niższe koszty pracy na placu budowy niż w przypadku zastosowania tradycyjnej technologii. Nowoczesna prefabrykacja wpisuje się również w oczekiwania rynku, dotyczące zrównoważonego budownictwa. Mniejsza ilość materiałów koniecznych do budowy, możliwość zastosowania bardziej ekologicznych surowców - jak niskoemisyjny beton, mniejsze zużycie stali, niż przy tradycyjnych konstrukcjach halowych, to wszystko warunkuje mniejszy ślad węglowy produktu. Dodatkowo, budowane przez Grupę obiekty mają dużą nośność i pozwalają na zastosowanie fotowoltaiki na dachach, 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.



Hala Panattoni, Jaryszki

W 2022 roku Grupa kontynuowała współpracę z największymi inwestorami parków magazynowo-logistycznych w Polsce takimi jak MLP, Panattoni, Prologis, CTP, czy 7R.



Obiekt handlowy dla firmy Budner, Piastów

W pierwszym kwartale 2022 roku Grupa podpisała, z międzynarodowym deweloperem magazynowym z Czech - CTP Invest Poland, dwie kolejne umowy na realizację obiektów magazynowych wraz z niezbędną infrastrukturą. Pierwsza umowa dotyczyła budowy hali magazynowej w ramach CTPark Łtowa. Hala o powierzchni ponad 130 tys. m² jest największym do tej pory obiektem zrealizowanym przez Dział Generalnego Wykonawstwa Pekabex. Po zakończeniu inwestycji, CTPark Łtowa będzie jednym z większych parków magazynowo-przemysłowych w kraju. Należy on do Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i jest zlokalizowany przy autostradzie A18 z Wrocławia do Berlina, co stanowi inwestorom możliwości rozwoju, dzięki odpowiedniej infrastrukturze transportowej. Wybudowana hala będzie dostosowana nie tylko do prowadzenia działalności magazynowo-logistycznej, ale również tej związanej z lekką produkcją. W zakres podpisanego kontraktu wchodzi także wybudowanie niezbędnej infrastruktury oraz zagospodarowanie terenu. Przedmiotem drugiej umowy podpisanej w 2022 roku z CTP, było wybudowanie hali magazynowej o powierzchni powyżej 31 tys. m² z dopuszczalną funkcją produkcji nieuciążliwej, w miejscowości Kobytka. Wszystkie budynki realizowane dla CTP zostały zaprojektowane tak, aby miały minimalny wpływ na środowisko i efektywnie wykorzystywały energię, wodę i inne zasoby. Materiały i instalacje są starannie dobierane w celu zminimalizowania kosztów ich konserwacji. Wszystkie budynki zostały zbudowane w celu uzyskania certyfikatu BREEAM.

W 2022 roku Grupa kontynuowała współpracę z Panattoni, realizując dla jednego z największych deweloperów parków magazynowo-logistycznych w Europie, kontrakty w formule generalnego wykonawstwa. W 2022 roku Grupa kontynuowała realizację inwestycji zlokalizowanej na terenie Panattoni Park III w Bielsku-Białej, która obejmuje budowę

trzech hal o łącznej powierzchni blisko 100 tys. m² wraz z segmentami socjalnymi, zbiornikiem przeciwpożarowym oraz niezbędną infrastrukturą.

W sierpniu 2022 Grupa roku podpisała z MLP kolejny kontrakt, którego realizacja odbywała się również na terenie Parku Logistycznego MLP Pruszków II w formule generalnego wykonawstwa. Podczas realizacji kontraktu montaż hali o powierzchni 32 tys. m² trwał rekordowo krótki czas tj. 29 dni. Do tej pory Grupa zrealizowała już dziesięć projektów w tej lokalizacji. Obiekty powstawały przy użyciu technologii BIM, a wybrane budynki posiadają prestiżowy certyfikat ekologiczny BREEAM.

W 2022 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. W IV kwartale 2022 roku Grupa podpisała z 7R umowę, której przedmiotem jest realizacja trzech budynków magazynowo-produkcyjnych z aneksami socjalnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną na terenie 7R City Park Gdańsk Airport. Łączna powierzchnia hal to około 40,5 tys. m². Kompleks będzie posiadał ekologiczny certyfikat BREEAM. Zakończenie inwestycji jest przewidziane na III kwartał 2023 roku.

W 2022 roku Grupa rozwinęła współpracę z Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o., która już blisko 25 lat realizuje program budowy nowych obiektów przemysłowo-magazynowych na Dolnym Śląsku. W 2022 roku Grupa podpisała z deweloperem dwie umowy na budowę Lokalnych Centrów Biznesu. Jedna inwestycja zostanie zrealizowana w Brzegu, druga w Jaworzynie

Śląskiej. W ramach obu inwestycji powstaną nowoczesne hale przemysłowo-magazynowe z ponad 5 tys. m² przestrzeni produkcyjnej i 1 tys. m² powierzchni na potrzeby administracyjne. Kontrakty zakładają również wybudowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej oraz zagospodarowanie przestrzenne terenu. Obie inwestycje mają stać się inkubatorami lokalnej przedsiębiorczości oraz magnesem, który ma przyciągnąć inwestorów tworząc nowe miejsca pracy.

Obiekty mieszkaniowe

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



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

Ważnym rynkiem dla Grupy, pod względem rozwoju segmentu działalności deweloperskiej, jest rynek skandynawski. Grupa wciąż z powodzeniem rozwija sprzedaż w tamtym regionie, co jest możliwe również dzięki otwarciu w 2020 roku nowoczesnej fabrycy 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. 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 trzecim kwartale Grupa podpisała z duńską spółką KOM-KBH umowę, której przedmiotem jest zaprojektowanie, produkcja, dostawa oraz montaż elementów prefabrykowanych w ramach budowy obiektu mieszkalnego wielorodzinnego w Søborg Hovedgade w Danii. Budynek wyróżnia się prostą bryłą, której urozmaicenie stanowią przeszklone balkony z jednej strony oraz galerie z drugiej. Obiekt składa się z 6 pięter naziemnych (na każdym około 13 mieszkań, a w części także powierzchnie handlowe) oraz parkingu podziemnego 2-kondygnacyjnego.

W trzecim kwartale 2022 roku Grupa podpisała również umowę z Serneke Sverige AB na budowę kompleksu budynków wielorodzinnych Bona Terra w szwedzkim Lund. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, produkcja, dostawa oraz montaż elementów prefabrykowanych, który ma być zrealizowany w ciągu 46 tygodni przy pomocy 2 ekip montażowych. Łączna powierzchnia stropów to około 28 tys. m², łączna powierzchnia ścian to około 15 tys. m², w tym, 13 tys. m² to ściany z elewacją ceglaną. Główne struktury projektu to płyty oraz ściany typu „Filigran” produkowane w zautomatyzowanej fabryce Pekabex w Gdańsku. W ramach inwestycji Bona Terra ma powstać 258 mieszkań, orientacyjne oddanie budynków do użytkowania ma nastąpić na przełomie roku 2024/2025. Budynek ma być wybudowany w standardzie certyfikatu ekologicznego Miljöbyggnad Silver (Miljöbyggnad - szwedzki system certyfikacji środowiskowej budynków), co potwierdzi efektywność środowiskową inwestycji, a także realizację założeń zrównoważonego rozwoju, które zostały opracowane dla inwestycji wspólnie ze społecznością Lund.

Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że prefabrykacja jest przyszłością budownictwa mieszkaniowego; analizy ekspertów przewidują, że w długim terminie udział prefabrykacji w budownictwie mieszkaniowym będzie rość. Dlatego Grupa rozwija swoją ofertę dla rynku mieszkaniowego proponując nowoczesne rozwiązania z zakresu budownictwa wielorodzinnego jakim jest System Pekabex® Budynki Mieszkalne. W poprzednich latach Grupa realizowała znaczące kontrakty budowy osiedli mieszkaniowych jako generalnych wykonawców inwestycji w ramach rządowego programu „Mieszkanie Plus”. Pierwszy z nich to toruńska inwestycja przy ulicy Okólnej, gdzie powstało 320 mieszkań oraz infrastruktura techniczna, plac zabaw, czy osiedlowy układ dróg i chodników. Budynki mieszkalne w ramach tej inwestycji powstały w niemożliwym dla budownictwa konwencjonalnego tempie i jakości tj. około 20 ścian dziennie, co przekłada się na jedną kondygnację na tydzień. Budowa i wykończenie ośmiu trzykondygnacyjnych budynków zakończyła się w pierwszym kwartale 2022 roku. Kolejną umowę realizowaną w ramach programu „Mieszkanie Plus” Grupa zrealizowała w Sianowie przy ul. Słowackiego. W ramach umowy wybudowano siedem budynków mieszkalnych, wielorodzinnych 4-kondygnacyjnych wraz



Hala CTPark, Opole

z infrastrukturą towarzyszącą. Łącznie powstało 168 mieszkań oraz miejsc parkingowych, przestrzeń zielona oraz przestrzeń przeznaczona do sportu i rekreacji. Planowane zakończenie realizacji inwestycji przewidziane jest na początek trzeciego kwartału 2023 roku.

W ramach istotnych kontraktów z zakresu obiektów mieszkalnych realizowanych w formule generalnego wykonawstwa Grupa zrealizowała również inwestycję przy ulicy Celulozowej we Włocławku. W ramach umowy podpisanej z Miejskim Budownictwem Mieszkaniowym sp. z o.o. powstało 288 lokali. Inwestycja zakończyła się w trzecim kwartale 2022 roku. Technologia budownictwa modułowego w systemie Pekabex pozwala montować elementy konstrukcyjne nawet przy temperaturach sięgających znacznie poniżej -10°C, co daje przewagę nad tradycyjnymi rozwiązaniami, pozwalając znacząco skrócić czas realizacji inwestycji, co można było zaobserwować przy okazji tej realizacji. W czwartym kwartale 2022 roku Grupa podpisała kolejną umowę z inwestorem Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp. z o.o. na budowę w tej samej lokalizacji dwóch kolejnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Umowa zakłada powstanie również niezbędnej infrastruktury, zagospodarowania przestrzennego terenu oraz zainstalowania paneli fotowoltaicznych na potrzeby własne.

Pekabex współpracuje z deweloperami nie tylko z rynku skandynawskiego, ale również dostarcza swoje produkty na rodzimy rynek współpracując z takimi firmami z tej branży jak choćby Echo Investments (Osiedle Enter w Poznaniu przy ul. Sielawy), czy TTS Development (Osiedle Panorama w Lublinie). Grupa również z powodzeniem realizuje własne projekty rozwijając linię biznesową inwestycji deweloperskich prowadzonych na własny rachunek. W 2022 roku Grupa zrealizowała inwestycje: kameralnego osiedla Casa

Fiore w Warszawie-Międzylesiu, apartamentów Casa Baia na Helu, kolejnego etapu budowy osiedla Ja_Sielska oraz kompleksu zdrowotnego Origin ReVital Mechelinki. Szczegółowy opis realizacji w ramach projektów deweloperskich, realizowanych przez Grupę na własny rachunek znajduje się w dalszej części niniejszego rozdziału.

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

Obiekty użyteczności publicznej

Działalność operacyjna Grupy obejmuje również realizację kontraktów związanych z obiektami użyteczności publicznej takimi jak szkoły, przedszkola, uczelnie, placówki medyczne, obiekty kulturalne oraz sportowe. W 2022 roku Grupa zrealizowała około 20 kontraktów związanych z budową lub modernizacją obiektów użyteczności publicznej, zarówno w kraju, jak i za granicą.

W lutym 2022 roku Grupa podpisała kolejną umowę z długoletnim partnerem biznesowym na terenie Szwecji – firmą Skanska, na zaprojektowanie, produkcję, dostawę i montaż elementów prefabrykowanych w ramach inwestycji o nazwie Malmö Citadellsgymnasium, zlokalizowanej w Malmö, w Szwecji. Inwestycja dotyczy budowy szkoły średniej, w której ma docelowo uczuć się 1,2 tys. uczniów pod opieką 150 członków kadry pedagogicznej. Malmö Citadellsgymnasium ma znajdować się w nowoczesnym budynku w centrum miasta. Obiekt ma zostać zbudowany

Dom pokazowy na osiedlu deweloperskim Casa Fiore, Warszawa



na trzech do pięciu kondygnacji o powierzchni około 15 tys. m² i będzie przeznaczony do programów przygotowujących uczniów do studiów uniwersyteckich. Zaprojektowane przez Grupę, w ramach inwestycji, ściany oraz inne elementy prefabrykowane są wytrzymałe i bezpieczne, a pod względem wizualnym będą znakomicie komponować się z eklektyczną zabudową centrum Malmö.



Hala Mokate, Żory

W IV kwartale 2022 roku Grupa podpisała umowę na produkcję, dostawę i montaż żelbetowych elementów prefabrykowanych w ramach budowy Stadionu Miejskiego w Katowicach. Umowa obejmuje 5,3 tys. elementów prefabrykowanych o łącznej objętości betonu 10 tys. m³. Oddanie inwestycji przez generalnego wykonawcę zostało zaplanowane na III kwartał 2024 roku. Nowy zintegrowany stadion miejski ma powstać na południu Katowic, w okolicy zjazdu z autostrady A4. Arena piłkarska będzie mieściła bezpiecznie około 15 tys. widzów. Obok stadionu powstanie hala sportowa mieszcząca 3 tys. osób oraz otwarta przestrzeń publiczna, a także zespół sześciu boisk treningowych.

Obiekty infrastrukturalne

Pekabex posiada wieloletnie doświadczenie w produkcji elementów z zakresu budownictwa infrastrukturalnego. Dzięki bogatej wiedzy o procesach przemysłowych podpisujemy umowy nawet na bardzo nietypowe projekty. Wyznacznikiem naszych realizacji są: wysoka jakość oraz nowatorskie podejście do nietypowych warunków przestrzennych.

Grupa w 2022 roku zakończyła budowę parkingu podziemnego na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich, którą realizowała w formule generalnego wykończenia. To jedna z najważniejszych nowych inwestycji

w Poznaniu. Obiekt ma 3-kondygnację i pomieści 652 samochody. Budowla sięga 12 metrów pod poziom terenu, a jej powierzchnia wynosi 18,3 m²; nad nią znajduje się otoczony zielenią plac, który służy jako miejsce spotkań, rekreacji i wypoczynku, z miejscem na wydarzenia kulturalne, koncerty i eventy.

Pekabex ma duże doświadczenie w produkcji elementów tubingowych. Największym jak do tej pory kontraktem na tego typu elementy jest realizacja w ramach największej w Polsce inwestycji „Udrożnienia Łódzkiego Węzła Kolejowego - odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/ Łódź Żabieniec”. Umowa została podpisana ze spółką Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów sp. z o.o. jeszcze w 2020 roku, a zakończenie jej realizacji jest planowane na III kwartał 2023 roku. W ramach realizacji powstaje 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 na inwestycję realizowaną w Berlinie, jest podpisany jeszcze 2020 roku, a realizowany w 2021 oraz w 2022 roku jest kontrakt z firmą Implenia Construction GmbH NL Tunnelbau z siedzibą w Monachium.



Zaplecze socjalno-biurowe, hala Panattoni Park III, Bielsko-Biała

3.3.

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

Poniżej zaprezentowano strukturę przychodów Spółki w 2022 roku, wraz z danymi porównawczymi za 2021 rok:

Dane w tys. zł	od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021
Przychody z najmu	13 805	12 707
Opłata za znak towarowy	8 342	5 659
Pozostałe	18	222
Ogółem	22 165	18 588

Przychody z najmu w 2022 roku stanowiły 62,3% przychodów ogółem, a w 2021 roku – 68,4%. 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.

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 19 991 tys. zł w 2022 roku oraz 18 267 tys. zł w roku 2021.

Spółka zależna Pekabex BET odpowiada za 90,2% przychodów Pekabex S.A. osiągniętych w roku 2022, zaś w roku 2021 odsetek ten wyniósł 98,3%.

W 2022 roku znacznie wzrosły przychody z tytułu opłat za znak towarowy – wzrost z 5 659 tys. zł w 2021 roku do 8 342 tys. zł, co oznacza wzrost o 47,4% rok do roku. Przychody z tytułu uzyskanych opłat za znak towarowy stanowiły 37,6% przychodów ogółem, natomiast w 2021 roku 30,4%.

Zarówno w roku 2022 jak i roku 2021 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 w oparciu o świadczone usługi i ich specyfikację. Zarząd Grupy Kapitałowej wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

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

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

Segment „realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek” to segment w działalności Grupy Pekabex, który obejmuje swoim zakresem przychody i koszty związane z działalnością deweloperską. W jej zakres wchodzi zakup i przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich na własny rachunek, sprzedaż mieszkań oraz ewentualnie wynajem i obsługę nieruchomości mieszkaniowych. Do tego segmentu zakwalifikowano

wszystkie spółki deweloperskie celowe oraz spółkę koordynującą - Pekabex Development sp. z o.o.

Spółki deweloperskie prowadzą ewidencję pozwalającą na ustalenie kosztów dotyczących poszczególnych elementów składowych projektu, które mogą być przedmiotem oddzielnego zbycia. W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży (co następuje w dacie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność) Grupa ujmuje koszty wytworzenia danej powierzchni, pomniejszając produkty gotowe w proporcji udziału sprzedawanego lokalu w łącznym metrażu danego typu lokali w 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 przeznacza 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. Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto rozumianej jako różnica pomiędzy przychodami ustalnymi 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 księgowe, kadrowe, administracyjne, logistyki i inne,
- refaktury,
- transakcje leasingu zwrotnego.

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

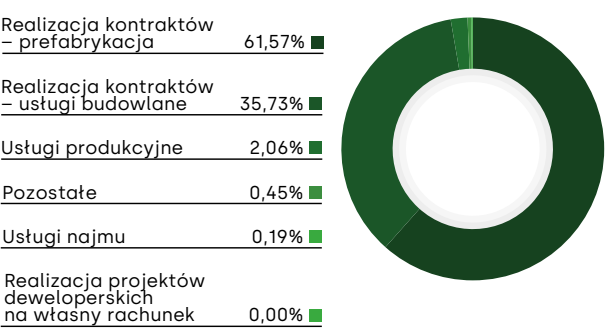
analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto rozumianej jako różnica pomiędzy przychodami ustalnymi według stopnia zaawansowania kosztów a kosztami bezpośrednimi, pośrednimi i wydziałowymi ujętymi według stopnia zaawansowania przyporządkowanymi do tych przychodów na danym kontrakcie. Zaprezentowane wyniki operacyjne segmentów nie uwzględniają kosztów ogólnych Grupy (w tym pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych). Transakcje między segmentami nie występują.

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

Przychody zrealizowane w poszczególnych segmentach działalności Grupy w roku zakończonym 31 grudnia 2022 roku oraz w porównywalnym okresie 2021 roku przedstawia poniższa tabela:

tys. zł	Realizacja kontraktów – prefabrykacja	Realizacja kontraktów –usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek	Usługi najmu	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01.01 do 31.12.2022 roku							
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%	-	54,62%	33,22%	10,21%
za okres od 01.01 do 31.12.2021 roku							
Przychody od klientów zewnętrznych	873 042	560 115	36 048	20 781	2 089	12 787	1 504 862
Wynik operacyjny segmentu	75 224	17 350	2 806	9 962	1 148	1 328	107 818
Rentowność operacyjna segmentu	8,62%	3,10%	7,78%	47,94%	54,95%	10,38%	7,16%

Wpływ na wielkość przychodów i wyniku w 2022 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 2022 roku 97,3% przychodów ze sprzedaży generowanej przez Grupę. Przychody w segmencie prefabrykacji wzrosły o 160 052 tys. zł, co przy rentowności operacyjnej na poziomie 14,04% pozwoliło wypracować wynik operacyjny segmentu o 92,76% lepszy niż w ubiegłym roku. Przychody w segmencie Realizacja kontraktów - usługi budowlane wzrosły o 39 469 tys. zł w porównaniu z 2021 rokiem; przy wskaźniku rentowności operacyjnej na poziomie 3,44% wypracowano w tym segmencie wynik operacyjny wyższy o 3 280 tys. zł. Wpływ na ten wynik miały wzrost cen materiałów budowlanych i usług podwykonawczych.



3.5.

Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy Pekabex



tys. zł	od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020	zmiana wartościowa do roku 2021	zmiana % do 2021 roku	zmiana wartościowa do roku 2020	zmiana % do 2020 roku
Sprawozdanie z wyniku							
Przychody ze sprzedaży	1 677 945	1 504 862	952 327	173 083	11,50%	725 618	76,19%
Koszt własny sprzedaży	1 396 769	1 310 733	785 374	86 036	6,56%	611 395	77,85%
Zysk z działalności operacyjnej	100 013	57 767	69 455	42 246	73,10%	30 558	44,00%
Zysk przed opodatkowaniem	82 173	49 277	71 478	32 896	66,76%	10 695	14,96%
Zysk netto	67 255	40 641	57 900	26 614	65,49%	9 355	16,16%

Grupa osiągnęła w 2022 roku rekordowe przychody ze sprzedaży, które wyniosły 1 677 945 tys. zł i były wyższe o 11,5% w porównaniu do 2021 roku. Wzrost przychodów wypracowany został głównie w segmencie realizacji kontraktów – prefabrykacji (wzrost o 160 053 tys. zł) oraz w segmencie realizacja kontraktów – usługi budowlane (39 470 tys. zł) i związany jest ze wzrostem skali działalności Grupy, pozyskaniem nowych klientów i rozszerzeniem współpracy z dotychczasowymi kontrahentami. Koszt własny sprzedaży wyniósł na koniec 2022 roku 1 396 769 tys. zł, co oznacza wzrost o 6,6% w porównaniu do roku 2021.

Zysk z działalności operacyjnej za 2022 rok wyniósł 100 013 tys. zł i był wyższy o 73,1% od zysku z działalności operacyjnej osiągniętego w 2021 roku. Wynik EBITDA za 2022 rok wyniósł 127 683 tys. zł i był wyższy o 43 191 tys. zł (51,1%) od wyniku EBITDA osiągniętego za 2021 rok. Zysk netto wyniósł 67 255 tys. zł i był wyższy o 26 614 tys. zł od zysku netto wypracowanego za 2021 rok.

W 2022 roku odnotowano wzrost wskaźników rentowności, zwłaszcza rentowności netto sprzedaży. Wartość tego wskaźnika wynosiła na koniec 2022 roku 4,01%, podczas gdy na koniec 2021 roku wynosiła 2,70%. Wzrost wskaźnika jest głównie wynikiem ustabilizowania się cen surowców i materiałów, kosztów usług podwykonawczych, kosztów transportu oraz przełożeniem efektu wzrostu cen na oferty i zapisy umów zawieranych z kontrahentami.

Koszty materiałów

Po zawirowaniach geopolitycznych w pierwszym kwartale 2022 roku, które poskutkowały szokiem na niemal

wszystkich rynkach surowców i materiałów, w drugim kwartale 2022 roku dynamika wzrostu cen zaczęła spadać, a w trzecim i czwartym kwartale 2022 roku nastąpiła rynkowa korekta cen surowców i materiałów. Na początku 2022 roku niedobory na rynku i niepewność sytuacji sprawiły, że firmy zaczęły zapętniać magazyny chcąc uniknąć ryzyka przerwania produkcji w wyniku ograniczonej podaży, co napędzało dodatkowo wzrost cen. W tym okresie gospodarka odnotowała rekordowe przyrosty zapasów, co przełożyło się na dobre odczyty PKB w pierwszej połowie 2022 roku. W trzecim kwartale 2022 firmy zaczęły dostosowywanie stanów magazynowych do kurczącego się popytu, co przełożyło się m.in. na spadki cen produktów stalowych i innych materiałów oraz surowców. Wpłynęło to pozytywnie na rentowność realizowanych przez Grupę kontraktów. Jednakże, przewidywania ekspertów zakładają, że w perspektywie zbliżającego się roku lub dwóch przewidywany jest wzrost cen wszystkich czynników produkcji. W 2022 roku, w wyniku polityki rządu polegającej m.in. na wprowadzeniu tarczy antyinflacyjnej, czy zamrożeniu cen energii elektrycznej, negatywne skutki drastycznych podwyżek cen energii i paliw kopalnych zostały odłożone w czasie. Niektórzy ekonomiści wyrażają również opinię, że działania rządowe przełożą się w dalszej perspektywie na podtrzymanie zjawiska wysokiej inflacji.

Ograniczona podaż przy dużym popycie i panice na rynkach, która powstała po agresji Rosji na Ukrainę wywindowała ceny stali do poziomów dotąd nieznanych. Wzrost cen miał związek głównie z przerwaniem łańcuchów dostaw ze Wschodu spowodowanym działaniami wojennymi, co przełożyło się na mniejszą dostępność

żelaza i wsadu do pieców hutniczych w postaci rudy żelaza. Przed wojną 25% polskiego importu stali pochodziło z Ukrainy, Rosji i Białorusi. W ciągu 2 tygodni od wybuchu wojny na Ukrainie ceny wyrobów stalowych osiągnęły niespotykane wcześniej maksima. Drugi kwartał 2022 roku rozpoczął się kontynuacją wzrostu cen, jednak ich dynamika była już słabsza niż w pierwszym kwartale. Od trzeciego kwartału ceny stali zaczęły spadać. Ceny pręta żebrowanego pod koniec trzeciego kwartału 2022 roku, na którym Grupa głównie opiera swoje zakupy, były już niższe o 10-12 proc. w stosunku do cen z drugiego kwartału 2022 roku, co wyznaczyło trend, którym podążał rynek w kolejnych miesiącach. Pod koniec roku obserwowana była stabilizacja cen tego surowca oraz poprawa dostępności. Jednakże, produkcja stali jest bardzo energochłonna i jej cena jest silnie skorelowana z cenami energii. Dlatego rosnące ceny energii elektrycznej i paliw oraz spadek światowej produkcji stali z pewnością nie przyczynią się do dalszych spadków cen tego surowca. Wobec tego, w nadchodzącym roku należy się spodziewać dalszych zawirowań na rynku stali.

Po zawirowaniach na rynku izolacji termicznej w pierwszej połowie 2022 roku, trzeci kwartał 2022 roku przyniósł stabilizację cen, a nawet obniżki w niektórych rodzajach asortymentu. Ma to duży związek z popytem na te materiały i sytuacją rynkową w branży deweloperskiej. Wełna mineralna oraz PIR miały stabilne ceny, natomiast styropian odnotował dość znaczne, nawet kilkunastoprocentowe, obniżki. Spadki dotyczą również cen sklejk. W związku ze znacznie mniejszym zapotrzebowaniem i poprawą dostępności, cena sklejk po wzrostach z początku roku 2022 zaczęła w trzecim kwartale 2022 roku zauważalnie spadać.

W pierwszym kwartale 2023 zaobserwować można nadal utrzymującą się presję cenową ze strony rynku i oczekiwania dalszego spadku cen surowców i materiałów. Jednakże, wyższe koszty energii i gazu są czynnikiem silnie cenotwórczym, w związku z czym mimo spadku cen w ciągu ostatnich dwóch kwartałów 2022 roku w porównaniu do wartości sprzed zawirowań na rynkach światowych, ceny nadal pozostają znacznie wyższe. Niewątpliwie nadchodzący rok będzie trudny dla branży produkcji budowlanej, ze względu na dużą zmienność czynników o charakterze popytowym i podażowym.

Grupa realizuje kontrakty w perspektywie głównie krótkookresowej w szczególności w segmencie realizacji kontraktów – prefabrykacja, gdzie średnia długość kontraktu to około 5 - 6 miesięcy, natomiast w segmencie realizacja kontraktów – usługi budowlane jest to około 15 – 17 miesięcy więc jest w stanie szybko reagować i w stosunkowo krótkim czasie przełożyć zwiększone koszty materiałów bezpośrednio na wyceny sporządzane dla klientów.

Koszty robocizny

Grupa doświadcza rosnącej presji na wzrost wynagrodzeń pracowników. Negatywny wpływ na dostępność pracowników miała pandemia i ograniczenia międzynarodowe w przemieszczaniu się, w tym obowiązkowe kwarantanny, badania, etc. oraz odpływ pracowników z Ukrainy w wyniku

wojny w Ukrainie. W 2022 roku spadła dynamika wzrostu popytu na pracowników w branży budowlanej, jednak rosnąca inflacja utrzymuje ciągłą presję na wzrost płac. Obecne wzrosty oczekiwań płacowych to głównie skutek rosnącej inflacji i rosnących kosztów prowadzenia gospodarstwa domowego.

Koszty podwykonawców

Mimo utrzymującej się od początku 2022 roku niepewności na rynku inwestycji oraz ograniczonej aktywności inwestorów szczególnie w sektorze budownictwa mieszkaniowego, zgodnie z przewidywaniami następuje stabilizacja cen w zakresie usług podwykonawców w niektórych branżach. Zaobserwowano również obniżkę cen części materiałów, natomiast nadal są one wysokie, również ze względu na rosnące koszty energii oraz paliw, a przede wszystkim robocizny. Presja na wzrost wynagrodzeń spowodowana inflacją i niedobór pracowników na rynku budowlanym powodowały, że w całym 2022 rok ceny usług podwykonawczych utrzymywały się na wysokim poziomie. Na początku 2023 roku można zaobserwować spadek niektórych usług oferowanych przez podwykonawców. Jest to głównie spowodowane zastojem na rynku budownictwa mieszkaniowego.

Koszty logistyczne

W związku z zawirowaniami pandemicznymi, a potem zawirowaniami geopolitycznymi spowodowanymi wojną w Ukrainie ceny usług transportowych poszybowały w górę w 2021 roku i utrzymały swój wysoki poziom do początku 2022 roku, ze względu na wysokie ceny paliw. W przypadku ceny stawek frachtowych możemy mówić nawet o historycznie rekordowych poziomach cen jakie były notowane w tym okresie. Jednakże, od drugiego kwartału 2022 roku zaobserwować można wyraźny spadek dynamiki wzrostu cen usług transportowych, bądź nawet ich spadek, jak to ma miejsce w transporcie morskim. Wartość indeksu Drewry World Container Index, który daje możliwość śledzenia stawek frachtowych w morskich przewozach kontenerów rok do roku, zmniejszyła się o ponad 60%. Jest to istotna korekta rynkowa cen. Na rynku krajowym dynamika wzrostu cen usług transportowych pod koniec 2022 roku była niższa niż inflacja. W najbliższym okresie, w związku ze spowolnieniem gospodarczym, należy się spodziewać obniżki popytu na usługi transportowe i być może również dalszej korekty cen na rynku. Jednakże, utrzymujące się na wysokim poziomie koszty paliwa oraz koszty pracownicze sprawiają, że w dalszej perspektywie nie należy oczekiwać znaczących spadków cen usług transportu, zwłaszcza w obszarze transportu drogowego.

Grupa zidentyfikowała główne wyzwania związane ze zwiększeniem kosztów surowców i materiałów i w 2022 roku skupiała się głównie na zapewnieniu niezbędnych wolumenów dostaw dla realizacji podpisanych kontraktów. Grupa przeprowadziła także negocjacje w zakresie podwyższenia cen dla części realizowanych w 2022 roku umów, a kolejne umowy z kontrahentami, zawierane w trakcie 2022, wyceniane były na bazie zwiększonych cen surowców i usług budowlanych. W niektórych przypadkach, w szczególności dla umów gdzie nie można było na moment ofertowania i podpisywania zapewnić stabilności cen dla istotnych dla kontraktu pozycji kosztowych, wprowadzone zostały zapisy indeksujące, które mają na celu zapewnienie oczekiwanej marży Grupy.

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 znaczenie niższe niż uzyskiwane w segmencie prefabrykacji.

Przy realizacji kontraktów na budowę obiektów mieszkaniowych Grupa nie korzysta z podwykonawców w takiej skali, jak przy realizacji hal produkcyjnych i magazynowych.

Grupa korzysta w dużym zakresie z elementów prefabrykowanych wytwarzanych we własnych fabrykach. W związku z tym sytuacja w segmencie mieszkaniowym pozostawała bardziej stabilna, ze stosunkowo mniejszą presją na zwiększenie kosztów, w porównaniu do segmentu hal.

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

Wzrost wynagrodzeń w sektorze budowlanym w długoterminowej perspektywie jest trendem również pozytywnie wpływającym na atrakcyjność produktu, jaki oferuje Grupa w porównaniu z realizacją konstrukcji i samych obiektów w tradycyjnej technologii. Dzięki dużym możliwościom automatyzacji procesów w fabrykach (co jest bardzo trudne na placach budów) udział kosztów pracy jest mniejszy, co finalnie przekłada się na niższy koszt samej konstrukcji jak i obiektu.



Zakład produkcyjny Mokate, Żory

Na dzień 31 grudnia 2022 aktywa Grupy wynosiły 1 324 910 tys. zł i były wyższe o 104 571 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku.

Zwiększona wartość aktywów ogółem na koniec 2022 roku jest głównie spowodowana wzrostem skali działalności, a w konsekwencji aktywów obrotowych, które na koniec grudnia 2022 roku wynosiły 864 192 tys. zł, co stanowi wartość wyższą o 96 663 tys. zł od wartości aktywów obrotowych na dzień 31 grudnia 2021 roku.

Główne przyczyny wzrostu to zwiększenie stanu zapasów. Wartość zapasów na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosła 265 907 tys. zł i była wyższa o 89 761 tys. zł w porównaniu do 31 grudnia 2021 roku. Wzrost w tej pozycji bilansowej związany jest ze wzrostem cen, wzrostem skali działalności oraz ze zwiększeniem zapasów w ramach realizowanych projektów deweloperskich (wzrost zapasów w segmencie deweloperskim o 45 925 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku).

W tym samym czasie poziom gotówki uległ zwiększeniu o 4,2%; na koniec grudnia 2022 roku Grupa posiadała na rachunkach bankowych 119 496 tys. zł, co stanowiło wzrost o 4 848 tys. zł w stosunku do końca 2021 roku.

Zobowiązania długoterminowe na dzień 31 grudnia 2022 roku były niższe o 9 414 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2021 roku i wynosiły 200 604 tys. zł.

Zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2022 roku w stosunku do stanu na 31 grudnia 2021 roku wynika głównie ze zwiększenia zobowiązań handlowych, w tym zobowiązań z tytułu wyceny kontraktów długoterminowych (zwiększenie o 50 946 tys. zł). Zwiększenie zobowiązań handlowych, związane jest ze

wzrostem skali działalności oraz ze wzrostem poziomu cen. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe na koniec 2022 roku wynoszą 66 418 tys. zł. i są niższe o 14 643 tys. zł w porównaniu do stanu na koniec 2021 roku. Powyższe wynika między innymi z wykupu przez Grupę pierwszej serii obligacji o wartości 20 000 tys. zł. w czerwcu 2022 roku.

Dług netto na koniec grudnia 2022 roku wyniósł 87 909 tys. zł i był niższy niż na koniec 2021 roku, kiedy to wyniósł 120 786 tys. zł. Jest to efekt wypracowanego przez Grupę zysku.

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

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Grupy Kapitałowej Pekabex przedstawiają się następująco:

	2022	2021	2020	zmiana w tys. zł	zmiana % do 2021	zmiana w tys. zł	zmiana % do 2020
EBIT [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej)	100 013	57 767	69 455	42 246	73,1%	30 558	44,0%
EBITDA [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)	127 683	84 492	89 454	43 191	51,1%	38 229	42,7%
Wskaźniki rentowności:							
Rentowność majątku (wynik finansowy netto / suma aktywów)	5,08%	3,33%	6,40%				
Rentowność kapitałów własnych (wynik finansowy netto / kapitał własny na koniec okresu)	13,94%	10,02%	16,01%				
Rentowność netto sprzedaży (wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży produktów i towarów)	4,01%	2,70%	6,08%				
Wskaźniki płynności:							
Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)	1,35	1,27	1,40				
Płynność długoterminowa (aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)	1,57	1,50	1,67				
Pozostałe istotne:							
Dług netto (suma zobowiązań finansowych - środki pieniężne i ich ekwiwalenty)	87 909	120 786	100 116				
EBITDA LTM (EBITDA za ostatnie 12 miesiące)	127 683	84 492	89 454				
Wskaźnik długu netto do EBITDA LTM (dług netto / EBITDA LTM)	0,69	1,43	1,12				
Współczynnik finansowy (kapitał własny na koniec okresu / aktywa ogółem)	0,36	0,33	0,40				

Element z betonu architektonicznego, magazyn Pekabex w Poznaniu



3.6.

Podstawowe wielkości
ekonomiczno-finansowe dla
Pekabex S.A.



	od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 31.12.2021	od 01.01 do 31.12.2020	zmiana wartościowa do roku 2021	zmiana % do 2021 roku	zmiana wartościowa do roku 2020	zmiana % do 2020 roku
Sprawozdanie z wyniku							
Przychody ze sprzedaży	22 165	18 588	15 377	3 577	19,20%	6 788	44,10%
Zysk ze sprzedaży brutto	17 734	13 996	11 048	3 738	26,70%	6 686	60,50%
Koszty ogólnego zarządu	6 424	5 034	3 585	1 390	27,60%	2 839	79,20%
Pozostałe przychody operacyjne	2 212	1 991	1 441	221	11,10%	771	53,50%
Pozostałe koszty operacyjne	215	881	73	666	(75,60%)	142	194,50%
Zysk z działalności operacyjnej	13 307	10 073	8 832	3 234	32,10%	4 475	50,70%
Przychody finansowe	13 820	12 751	4 451	1 069	8,40%	9 369	210,50%
Koszty finansowe	5 097	2 363	1 866	2 734	115,70%	3 231	173,20%
Zysk przed opodatkowaniem	22 030	20 461	11 417	1 569	7,70%	10 613	93,00%
Zysk netto	19 231	18 636	9 614	595	3,20%	9 617	100,03%
Sprawozdanie z sytuacji finansowej							
Aktywa ogółem	277 101	280 561	223 769	(3 460)	(1,20%)	53 332	23,83%
Aktywa obrotowe	10 244	51 777	18 230	(41 533)	(80,20%)	(7 986)	(43,80%)
Aktywa trwałe	266 857	228 784	205 539	38 073	16,60%	61 318	29,83%
Zobowiązania długoterminowe	73 580	74 644	56 158	(1 064)	(1,40%)	17 422	31,02%
Zobowiązania krótkoterminowe	23 037	41 172	11 650	(18 135)	(44,00%)	11 387	97,74%
Kapitał własny	180 485	164 746	155 961	15 739	9,60%	24 524	15,72%

W 2022 roku przychody netto ze sprzedaży wyniosły 22 165 tys. zł, i były wyższe do osiągniętych w roku poprzednim (18 588 tys. zł) oraz w roku 2020 (15 377 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 ze sprzedaży brutto Spółki wyniósł 17 734 tys. zł w porównaniu do zysku osiągniętego w 2021 roku (13 986 tys. zł), wzrost o 26,8%.

Koszty ogólnego zarządu wyniosły 6 424 tys. zł i były wyższe 1 390 tys. zł, tj. o 27,6%, w stosunku do poprzedniego roku.

Zysk z działalności operacyjnej w 2022 roku wyniósł 13 307 tys. zł i w porównaniu do zysku osiągniętego w 2021 roku wzrósł o 32,1%. Przychody finansowe wzrosły o 1 069 tys. zł w stosunku do ubiegłego roku i wyniosły na koniec 2022 roku 13 820 tys. zł. Główny wpływ na przychody finansowe w 2022 roku miała dywidenda w wysokości 5 000 tys. zł od spółki zależnej Pekabex Pref S.A., dywidenda 1 700 tys. zł od spółki Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. oraz dywidenda od spółki zależnej CNP sp. z o.o. w wysokości 625 tys. zł. Przychody finansowe stanowiły także naliczone odsetki od udzielonych pożyczek w wysokości 6 335 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku aktywa Spółki wynosiły 277 101 tys. zł i były niższe o 1,2 % w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku. Jest to głównie efekt spadku należności z tytułu dostaw i usług – spadek o 8 930 tys. zł w stosunku do wartości na dzień 31 grudnia 2021 roku.

Kapitał własny stanowił 65,13 % sumy bilansowej i wyniósł 180 485 tys. zł, co oznacza nominalny wzrost o 15 739 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe spadły; jest to związane głównie z wykupem pierwszej serii obligacji o wartości 20 000 tys. zł w czerwcu 2022 roku.

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Pekabex S.A.:

	2022	2021	2020	zmiana % do 2021	zmiana w tys. zł	zmiana % do 2020	zmiana w tys. zł
EBIT [tys. zł] (wynik na działalności operacyjnej)							
	13 307	10 073	8 832	3 234	32,10%	4 475	50,70%
EBITDA [tys. zł] (wynik powiększony o amortyzację)							
	16 186	12 636	11 334	3 550	28,10%	4 852	42,80%
Wskaźniki rentowności:							
Rentowność majątku (wynik finansowy netto / suma aktywów)	6,94%	6,64%	4,30%				
Rentowność kapitałów własnych (wynik finansowy netto / kapitał własny)	10,66%	11,31%	6,16%				
Rentowność netto sprzedaży (wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży produktów i towarów)	86,76%	100,26%	62,52%				
Wskaźniki płynności:							
Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)	0,44	1,26	1,56				
Płynność długoterminowa (aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)	2,87	2,42	3,30				

Wpływ na działalność Grupy w 2022 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 ukie-
runkowany jest na planistyczne przekształcenie z funk-
cji niegdyś częściowo industrialnej na funkcję mieszkalną.
Obszar jest doskonale skomunikowany, w bliskim otocze-
niu znajdują się liczne obiekty infrastruktury usługowej,
udogodnienia oraz tereny rekreacyjne, w tym jezioro –
Rusatka. Przedsięwzięcie prowadzone jest od 2017 roku,
dotychczas wybudowano 6 budynków i oddano do użyt-
kowania ponad 160 lokali mieszkalnych, w dwóch etapach.
Osiedle zostało zwycięzcą XIII edycji TOPBUILDER 2021.
Zaplanowana jest realizacja razem 6 etapów inwestycji,
tj. 16 budynków, w których powstanie blisko 700 funkcyj-
nalnych mieszkań o zróżnicowanych układach oraz metra-
żach. Obecnie trwa budowa 3 etapu, w ramach którego
wybudowane zostaną 124 lokale o powierzchni 6.500 m²,
w 3 budynkach. Pod terenem zaprojektowano halę gara-
żową przeznaczoną do parkowania blisko 200 pojazdów,
dostosowaną do obsługi samochodów z napędem elek-
trycznym. Oddanie nieruchomości do użytkowania prze-
widywane jest na I kwartał 2024 roku. W przestrzeniach
wspólnych zaplanowano miejsca do sąsiedzkich spotkań
oraz plac zabaw dla dzieci. W projekcie zaplanowano inten-
sywne zagospodarowanie terenu zielenią, w tym rodzimymi
gatunkami drzew. Na koniec lutego 2023 roku sprzedana
została blisko połowa mieszkań.

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 m². Przewiduje się estetyczne oraz komunikacyjne
połączenie wszystkich projektowanych zadań inwesty-
cyjnych – zarówno w terenie, jak i pod poziomem gruntu,
poprzez łączenie hal garażowych. W ramach współpracy
z miastem uzgodniono również partycypację przy przebu-
dowie układu drogowego ul. Jasielskiej, w tym wybudowa-
nie ronda na załamaniu ulicy.

Budynki na osiedlu JA_SIELSKA powstają z elementów
prefabrykowanych. Elementy konstrukcyjne nadziemna –
ściany oraz stropy – produkowane są w halach należą-
cych do GK Pekabex. Szybki montaż obiektów w technologii
nowoczesnej prefabrykacji skraca budowę o około 30%.
Generalnym wykonawcą inwestycji jest pion wykonawstwa

GK Pekabex. Skupienie kluczowych obszarów kompeten-
cji w obrębie podmiotów należących do tej samej grupy
kapitałowej pozwala na sprawny i profesjonalną realizację
przedsięwzięć deweloperskich.

Inwestycja Origin w Mechelinkach

W dniu 29 czerwca 2020 roku Grupa zawarła ze spółkami
Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o.
(„Origin”) umowę inwestycyjną dotyczącą wspólnej reali-
zacji inwestycji w Mechelinkach polegającej na budowie
kompleksu zdrowotnego Origin składającego się z apar-
tamentów wakacyjnych (106 apartamentów o łącznej
powierzchni 3 620 m²), lokali przeznaczonych dla aktyw-
nych seniorów (58 lokali o łącznej powierzchni 1 925 m²),
oraz ośrodka rehabilitacyjnego Centrum Rehabilitacji ReVi-
tal (z 63 pokojami i pełną infrastrukturą prozdrowotną,
rehabilitacyjną i rewitalizacyjną). W ramach realizacji inwe-
stycji Grupa jest odpowiedzialna m. in. za proces dewelo-
perski 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 dążyć do sfinansowania inwestycji kapitałem dłuż-
nym. Niezbędny wkład własny strony wniosą w proporcji
45% Origin, 55% Pekabex. Zyski z inwestycji będą dzielone
po 50%. Wyjście z inwestycji planowane jest po wybu-
dowaniu 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 lokaliza-
cji w Mechelinkach – na wzgórzu, z którego roztacza się
piękny widok na morze, oddalone zaledwie o 180 m od
dlażki. 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
m² powierzchni rehabilitacyjnej wyposażonej w najnowo-
czejsze urządzenia oraz sale programu Origin ReVi-
tal z basenem, aqua-fitness, obszerną kuchnią i restau-
racją. Programy kompleksowej rehabilitacji i terapii
adresowane będą do osób ze schorzeniami neurologicz-
nymi i ortopedycznymi.

Apartamenty ReVital będą znajdowały się w budynku przy-
legającym 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.

W dniu 21 lutego 2022 roku uzyskano pozwolenie na
budowę. W połowie października 2022 roku zostały rozpo-
częte roboty budowlane, obecnie trwają roboty żelbe-
towe na poziomie -1 w budynku A, B i D. Planowany termin
zakończenia inwestycji dla budynku A i - koniec 2023 roku,
a budynki C i D to czerwiec 2024 roku.

Osiedle Neonowe przy ul. Katedralnej w Częstochowie

Inwestycja przy ul. Katedralnej w Częstochowie polega na



Osiedle Neonowe w Częstochowie, Pekabex Development, wizualizacja

wybudowaniu dwóch budynków wielorodzinnych z lokalami
usługowymi na parterze i garażem podziemnym. Budynki
będą wyposażone w panele fotowoltaiczne zamonto-
wane na dachu, które będą zasilaty instalację elektryczną
części wspólnych budynków tj. oświetlenie korytarzy i holi
wejściowych.

W dniu 7 lipca 2022 uzyskano zamienne pozwolenie na
budowę pierwszego etapu, w drugim i trzecim kwartale
roku 2022 trwały prace nad projektem wykonawczym,
a także projektem warsztatowym pod produkcję prefa-
brykatów, gdyż inwestycja w znakomitej części zreali-
zowana będzie przy użyciu „Systemu Pekabex® Budynki
Mieszkalne”. Osiedle Neonowe podlegać będzie certyfi-
kacji BREEAM oraz będzie się starało o certyfikat „Obiekt
Bez Barier” Fundacji Integracja – zarówno proces projekto-
wania, jak i realizacji poddany jest wielokryterialnej ocenie
uwzględniającej restrykcyjne wymagania i kryteria, których
zaimplementowanie pozytywnie wpływa na środowisko,
a także ułatwi codzienne funkcjonowanie osób o ogra-
niczonej możliwości poruszania się lub przemieszczają-
cych się z małymi dziećmi. Osiedle Neonowe realizuje idee
zrównoważonego budownictwa. Budynki, które powstaną

w ramach tej inwestycji będą komfortowe dla mieszkań-
ców, zakładając dostępność architektoniczną budynku
i odpowiedzialność społeczną inwestycji. Na wszystkich
etapach życia budynków zostały uwzględnione metody
oszczędzania zasobów naturalnych, zakładając poszano-
wanie klimatu i dbałość o przyszłe pokolenia. Realizacja
inwestycji Osiedle Neonowe wpisuje się także w założony
przez władze miasta program rewitalizacji obszaru czę-
stochowskiego starego miasta, które wkrótce ma stać się
lokalnym centrum życia kulturalnego i biznesowego.

Pod koniec drugiego kwartału 2022 rozpoczęto sprzedaż
mieszkań i lokali usługowych; na koniec 2022 roku sprze-
danych było ponad 20% lokali. Z początkiem stycznia 2023
rozpoczęto budowę pierwszego z dwóch budynków Osiedla
Neonowe – uzupełnienie pierzei ulicy Katedralnej. W pierw-
szym kwartale 2023 roku prowadzone były prace ziemne
i geotechniczne związane z budową garażu podziemnego
oraz przygotowywaniem terenu do dalszych etapów
budowy, rozpoczęto też prace żelbetowe przy płycie funda-
mentowej. Zakończenie pierwszego etapu inwestycji plano-
wane jest na drugi kwartał 2024.

Osiedle Casa Fiore w Warszawie-Międzylesiu

W dniu 13 maja 2021 roku wydana została dla Grupy decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. W połowie sierpnia 2021 roku zostały rozpoczęte prace budowlane, budowa się zakończyła w sierpniu 2022 roku. 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. Na koniec grudnia 2022 roku sprzedanych, bądź zarezerwowanych było około 85 % lokali. W ramach inwestycji powstało 40 niezależnych apartamentów od 59 do 94 m², każdy z własnym ogródkiem (łącznie ponad 3 000 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej).

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. Sąsiedztwo lasów, parków oraz szlaków rowerowych również sprzyja atrakcyjności inwestycji.

Apartamenty Casa Baia na Helu

Z dniem 30 kwietnia 2021 roku Grupa nabyła działkę położoną na Helu, przy ul. Żeromskiego. W ramach realizowanej inwestycji powstaje nowoczesny budynek, w którym znajduje się 68 apartamentów wakacyjnych oraz 1 lokal użytkowy. Powierzchnia użytkowa inwestycji wyniesie około 3 100 m². Inwestycja zlokalizowana jest w jednej z najbardziej turystycznych miejscowości nadmorskich w bliskim sąsiedztwie plaży, lokali usługowych oraz fokarium. Metraż oferowanych apartamentów wynosi od 25 do 93 m², 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. Prace budowlane zostały rozpoczęte w drugim kwartale 2022 roku, natomiast planowany termin zakończenia budowy apartamentów i uzyskania pozwolenia na użytkowanie wyznaczono na drugi kwartał 2023 roku.

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. W sierpniu 2022 roku udało się zakończyć wykonywanie płyty i ścian fundamentowych w technologii białej wanny. We wrześniu 2022 roku rozpoczęto montaż konstrukcji prefabrykowanej. W grudniu 2022 zakończono montaż konstrukcji prefabrykowanej, a także rozpoczęto prace instalacyjne i wykończeniowe w budynku. W I kwartale rozpoczęto przedsprzedaż lokali, na koniec grudnia 2022 roku sprzedanych, bądź zarezerwowanych było około 30% lokali.

Apartamenty Zatoka Wrzosowo w Dziwnówku

Pekabex Development przygotowuje projekt inwestycyjny polegający 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.

W pierwszym etapie inwestycji wybudowanych zostanie 5 budynków z pulą 131 apartamentów wakacyjnych o łącznej powierzchni około 5.700 m², 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.

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 drugim kwartale 2023 roku. Oddanie do użytkowania pierwszego etapu kompleksu wakacyjnego zaplanowane jest na drugi kwartał 2024.

Apartamenty Stadtvilla w Falkensee

Z dniem 23 listopada 2021 roku Grupa zawarła ze spółką prawa niemieckiego FORIS Gründungs GmbH umowę zakupu 100% udziałów w spółce prawa niemieckiego Falkenseer Gärten FEA GmbH. Nowo zakupiona spółka jest dedykowana do działalności deweloperskiej. Nabycie udziałów Falkenseer Gärten FEA GmbH wpisuje się w strategię ekspansji oraz rozwoju deweloperskiej linii biznesowej Grupy również na terenie Niemiec. Falkenseer Gärten FEA GmbH dokonała już pierwszego zakupu nieruchomości - w miejscowości Falkensee – ekskluzywnym przedmieściu Berlina. W ramach tej inwestycji powstaną dwa budynki wielorodzinne w kategorii premium tj. dwu-piętrowe wille zawierające po 5 apartamentów każda o metrażu od 45 do 110 m² z nadziemnymi miejscami postojowymi. Projekt oczekuje na pozwolenie na budowę, aktualnie trwają prace nad dokumentacją projektową i prawną oraz planowanie kampanii marketingowej i przygotowanie do sprzedaży. Rozpoczęcie budowy jest planowane na drugi kwartał 2023 roku, zakończenie realizacji przewiduje się na pierwszy kwartał 2024 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 boczniką kolejową, w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska Babimost-Zielona Góra.



Dom pokazowy na osiedlu deweloperskim Casa Fiore, Warszawa

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 węzła betoniarskiego oraz modernizacji w istniejących halach produkcyjnych. Inwestycja związana jest z planami strategicznymi Grupy, w tym między innymi z rozwojem nowego produktu w postaci modułów łazienkowych. Moduły łazienkowe 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, węzłem betoniarskim, modernizacją zbrojarni, nowymi maszynami i urządzeniami technologicznymi wynosi około 33 000 tys. zł.

Hala produkcyjna Bielsko-Biała

W 2023 roku Grupa planuje rozpocząć inwestycję polegającą na budowie kolejnej hali produkcyjnej i przeprowadzeniu modernizacji w zakładzie produkcyjnym w Bielsku Białej. W tym celu Grupa zakupiła działkę o powierzchni 8 tys. m². Inwestycja związana jest z planami strategicznymi Grupy, a szacowana wartość całej inwestycji, łącznie z konstrukcją nowej hali, nowym węzłem betoniarskim, modernizacją, nowymi maszynami i urządzeniami technologicznymi wynosi około 25 000 tys. zł.

Zarządzanie zasobami finansowymi

Ryzyko płynności

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

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

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu kapitału obrotowego Grupa korzysta z wielocelowych linii kredytowych i gwarancyjnych, szczegółowo opisanych w notcie 9.5 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W kwietniu 2022 roku Grupa Pekabex podpisała po raz pierwszy umowę linii faktoringu odwrotnego, z której korzystała w ciągu roku. W grudniu 2022 roku Grupa podpisała dodatkowo umowę na linię faktoringu, która będzie wykorzystywana w kolejnych okresach.

Krótkoterminowe nadwyżki środków pieniężnych Grupy były lokowane na depozytach w bankach o wysokim ratingu. Ponadto, spółki z Grupy wykorzystują je do finansowania swoich dostawców usług i materiałów. Wpływa to pozytywnie na wynik Grupy (poprzez stosowanie mechanizmu skonta), jak również na płynność finansową dostawców.

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

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

W 2018 roku Grupa Pekabex wdrożyła rachunkowość zabezpieczeń, która zapewnia symetryczne ujęcie w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym zmian wartości instrumentu zabezpieczającego i pozycji zabezpieczanej. W ten sposób obie wielkości wzajemnie się kompensują, dzięki czemu eliminowany jest wpływ zabezpieczanego ryzyka na wynik finansowy.

Ryzyko kursu walutowego

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

- zabezpieczenie krótko- oraz średnioterminowych walutowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Grupy i jej spółek zależnych,
- wykonanie prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych,
- Grupa korzysta z dostępnych instrumentów finansowych w celu zabezpieczania 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 zabezpieczania się przed ryzykiem stopy procentowej.

Grupa zabezpiecza za pomocą odpowiednich instrumentów finansowych do 100% ekspozycji na ryzyko stopy procentowej, wynikające z zaciągniętych kredytów bankowych. W zależności od warunków rynkowych 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 rzy kredyty zabezpieczone w całości lub w części transakcjami IRS, co zostało opisane w sprawozdaniu skonsolidowanym.

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

- analizę aktualnego niezabezpieczonego salda kredytów oraz terminów spłaty,
- analizę aktualnych poziomów parametrów rynkowych



Zakład produkcyjny Mokate, Żory

- (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 wierzytelności oraz wewnętrzny system procedur i raportowania.

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

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

większość kontrahentów posiadających kredyt kupiecki ma w umowach zapisane zastrzeżenie prawa własności dostarczanych elementów prefabrykowanych do czasu zapłaty należności. Dodatkowo, Grupa w celu zabezpieczenia należności z tytułu usług budowlanych korzysta z prawa, jakie daje jej art. 6471 § 5 k.c. Na jego mocy zawierający umowę z podwykonawcą oraz inwestor i wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. Grupa stara się zawierać umowy z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności. W ocenie Zarządu Spółki aktywa finansowe, które nie są zaległe oraz objęte odpisem z tytułu utraty wartości na poszczególne dni bilansowe, można uznać za aktywa o dobrej jakości kredytowej.

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, Grupa jest narażona na umiarkowane ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem lub grupą kontrahentów o podobnych cechach. Zaległe należności nieobjęte odpisem nie wykazują jak dotąd znacznego pogorszenia jakości – większość z nich mieści się w przedziale do miesiąca i nie zachodzą istotne obawy co do ich ściągłości.

Ryzyko kredytowe środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, rynkowych papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych uznawane jest za nieistotne ze względu na wysoką wiarygodność podmiotów będących stronami transakcji, do których należą przede wszystkim banki i podmioty znane Spółce.

3.8.

Różnice pomiędzy wynikami finansowymi a prognozami wyników



Prognozy nie były publikowane.

3.9.

Struktura głównych lokat kapitałowych i inwestycji kapitałowych



Pekabex wypracowuje pozytywne przepływy pieniężne głównie dzięki realizacji zyskowych kontraktów. Grupa w 2022 roku krótkoterminowo inwestowała nadwyżki finansowe w lokaty typu overnight, docelowo stanowią one wkład własny w realizowanych inwestycjach.

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.

Spółki Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o. oraz Pekabex Inwestycje XVIII sp. z o.o. zostały utworzone w ramach realizacji strategii dywersyfikacji sprzedaży i rozwoju linii biznesowej związanej z działalnością deweloperską. Rejestracja obu spółek w KRS nastąpiła dnia 27 października 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.

Po dniu bilansowym, z dniem 10 marca 2023 roku Spółka 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. Sqsiedzkiej w Gdańsku. Umowa została zawarta z zastrzeżeniem spełnienia się warunku zawieszającego, jakim jest zawarcie przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex S.A. z Dafne 30 sp. z o.o. umowy sprzedaży 22 udziałów w kapitale zakładowym spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o. stanowiących 22% kapitału zakładowego tej spółki. Transakcja została szerzej opisana w nocie 29 sprawozdania jednostkowego Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. za 2022 rok. Inwestycja parku logistyczno-magazynowego 7R City Park Gdańsk Airport 1 będzie znajdowała się w doskonałej lokalizacji: zaledwie 4 km od lotniska Lecha Wałęsy, 800 metrów od zjazdu z trasy S6, 13 km od centrum Gdańska i 25 km od portu w Gdyni. Kompleks będzie łatwo dostępny dla ruchu samochodowego. Na terenie kompleksu powstaną trzy nowoczesne hale z innowacyjnymi i ekologicznymi rozwiązaniami. Wnętrza będą doświetlone światłem dziennym oraz lampami LED. Przewidziano również instalację fotowoltaiczną o mocy 250 kWp z możliwością jej rozbudowy. 7R zapewni także najwyższej jakości izolację termiczną ścian. Kompleks będzie posiadał ekologiczny certyfikat BREEAM na poziomie Very Good.

3.10.

Zaciągnięte kredyty i pożyczki



W 2022 roku zawarto nowe umowy kredytowe lub podpisano aneksy zwiększające wartość finansowania, które zostały szczegółowo opisane w nocie 9.5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej Pekabex BET S.A. (BNP Paribas Bank Polska S.A.)

Z dniem 29 grudnia 2022 r. spółka Pekabex BET S.A. podpisała z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej zwiększający limit do kwoty 150 000 tys. zł.

Umowa kredytu odnawialnego obrotowego Pekabex BET S.A. (Credit Agricole Bank Polska S.A.)

Z dniem 23 maja 2022 roku spółka Pekabex BET S.A. podpisała z bankiem Credit Agricole Bank Polska S.A. umowę kredytu odnawialnego obrotowego w wysokości 50 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie kapitału obrotowego związanego z realizacją kontraktu CTPark Iłowa. W dniu 15 listopada 2022 r. podpisano aneks nr 1 zmniejszający kwotę limitu do 40 000 tys. zł. Okres dostępności limitu mija 31 maja 2023 r.

Umowa ramowa dla linii wieloproduktowej Pekabex BET S.A. (mBank S.A.)

Z dniem 30 czerwca 2022 roku spółka Pekabex BET S.A. podpisała z bankiem mBank S.A. umowę ramową dla linii wieloproduktowej w wysokości 40 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej spółki. Termin zakończenia okresu finansowania: 28 czerwca 2024 r.

Aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego Pekabex BET S.A. (Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna)

W dniu 4 stycznia 2022 r. zawarto aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego zwiększający limit kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 50 000 tys. zł. W dniu 9 czerwca 2022 roku zawarto kolejny aneks do umowy zwiększający limit umowy do kwoty 200 000 tys. zł.

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

Z dniem 5 kwietnia 2022 roku spółka Pekabex BET S.A. z podpisała z PKO Faktoring S.A. umowę faktoringową z limitem 10 000 tys. zł. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. W dniu 9 czerwca 2022 r. zawarto aneks nr 1 podwyższający kwotę limitu do wysokości 60 000 tys. zł.

Aneks i umowa limitu faktoringowego Pekabex BET S.A. (PKO Faktoring)

Z dniem 9 czerwca 2022 roku spółka Pekabex BET S.A. zawarła umowę faktoringu odwrotnego (której koszty finansowania ponosi spółka). Ustalono limit finansowania spółki na kwotę 30 000 tys. zł.

Umowa ramowa o trybie zawierania i rozliczania transakcji Pekabex BET S.A. (Santander Bank Polska S.A.)

W dniu 10 października 2022 roku zawarto z Santander Bankiem S.A. umowę ramową o trybie zawierania i rozliczania transakcji, przyznany limit 15 000 tys. PLN.

Umowa pożyczki z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku – Pekabex BET S.A.

W dniu 17 listopada 2022 roku zawarto z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku umowę pożyczki w kwocie 1 488 tys. zł na okres do 30 września 2027 r.

Umowa pożyczki z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku – Kokoszki Prefabrykacja S.A.

W dniu 17 listopada 2022 roku zawarto z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku umowę pożyczki w kwocie 1 482 tys. zł na okres do 30 września 2027 r.

Umowa kredytu inwestorskiego Pekabex Casa Baia sp. z o.o. (Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna)

W dniu 8 kwietnia 2022 roku zawarto umowę kredytu inwestorskiego na inwestycję w Helu, kwota przyznanego kredytu 28 100 tys. zł. Okres dostępności kredytu upływa 31 grudnia 2023 roku.

Umowa kredytu obrotowego odnawialnego Pekabex Casa Baia sp. z o.o. (Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna)

W dniu 8 kwietnia 2022 roku zawarto umowę kredytu obrotowego odnawialnego na finansowanie podatku VAT naliczonego od kosztów związanych z realizacją inwestycji w Helu. Kwota przyznanego kredytu 2 000 tys. zł. Okres dostępności kredytu upływa 31 grudnia 2023 roku.

Umowa na kredyt budowlany i VAT - Pekabex Jasielska sp. z o.o. (mBank S.A.)

W dniu 11 maja 2022 roku zawarto umowę kredytu budowlanego i VAT, kwota przyznanego kredytu budowlanego: 37 393 tys. zł oraz kredyt VAT w wysokości: 3 000 tys. zł. Kredyt został udzielony do 12 listopada 2024 roku.

Aneks do umowy kredytu nieodnawialnego Pekabex Inwestycje II S.A. (BNP Paribas Bank Polska S.A.)

W dniu 30 grudnia 2022 r. zawarto aneks do umowy kredytu nieodnawialnego zwiększający kwotę kredytu do kwoty 22 000 tys. zł. Okres dostępności kredytu zapada 17 sierpnia 2028 r.

Umowa kredytu obrotowego odnawialnego – Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. (Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna)

W dniu 22 czerwca 2022 roku zawarto umowę kredytu obrotowego odnawialnego, przyznany limit: 7 300 tys. zł. Kredyt został udzielony na 24 miesiące.

W 2022 roku nie została w stosunku do Grupy wypowiedziana umowa kredytu. W prezentowanym okresie nie zostały naruszone postanowienia umów kredytowych.

3.11.

Udzielone pożyczki

■
W roku 2022 spółki z Grupy Pekabex nie udzielały pożyczek jednostkom powiązanym spoza Grupy. Pożyczki udzielone w ramach Grupy są opisane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

3.12.

Istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe

■
W 2022 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 2022 roku oraz stan zobowiązań i należności wobec podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2022 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 2022 roku nie obowiązywały żadne tego typu umowy.

Hala Panattoni Park III, Bielsko-Biała



3.14.

Udzielone i otrzymane poręczenia i gwarancje

Wartość poręczeń oraz gwarancji (w tys. zł) przedstawiała się na dzień 31 grudnia 2022 roku następująco:

	31.12.2022	31.12.2021
Wobec pozostałych jednostek:		
Poręczenie spłaty zobowiązań handlowych	12 502	17 513
Gwarancje udzielone	-	-
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	374 258	298 003
Gwarancje udzielone przez spółki prawa niemieckiego	25 393	21 616
Sprawy sporne i sądowe	-	-
Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym	-	-
Inne zobowiązania warunkowe	-	-
Zobowiązania warunkowe razem	412 153	337 132

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

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

Na dzień 31 grudnia 2022 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 399 651 tys. zł.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosła 23 807 tys. zł.

Poniżej przedstawiono udzielone poręczenia kredytów obowiązujące na dzień 31 grudnia 2022 roku:

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2022	Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
DNB Bank Polska S.A.	120 000	-	Gwarancje – 66 249 tys. zł*	-	30.11.2033	Pekabex BET	Pekabex S.A., Pekabex Pref, Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	180 000 tys. zł
Santander Bank Polska SA	200 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: • gwarancje do 200 000 tys. zł, • kredyt rewolwingowy- 50 000 tys. zł., • kredyt w rachunku bieżącym • do 100 000 tys. zł, • akredytywa – 100 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 83 400 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 3 385 tys. zł	25.11.2024	25.11.2035	Pekabex BET	Pekabex S.A. Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji S.A. Pekabex Pref S.A.	240 000 tys. zł
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 – 96 646 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 10 329 tys. zł	06.03.2023	07.06.2030	Pekabex BET	Pekabex S.A. Pekabex BET S.A.	340 000 tys. zł
PKO BP S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	12 783	31.12.2026	31.12.2028	Kokoski 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 – 54 869 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 0 zł Kredyty odnawialne – 0 zł Akredytywa – 0 zł	30.11.2023	14.12.2034	Pekabex BET	Pekabex S.A., Pekabex Pref, Pekabex Inwestycje II, Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	165000
BNP Paribas S.A.	56 480	Kredyt nieodnawialny	46 350	14.03.2029	14.03.2032	Kokoski Prefabrykacja	Pekabex S.A.	67 540
BNP Paribas S.A.	7 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania zamienne na: • gwarancje do wysokości • 7 000 tys. zł • kredyt w rachunku bieżącym • do wysokości 7 000 tys. zł	-	30.11.2023	14.03.2032	Kokoski 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 31.12.2022		Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
BNP Paribas S.A.	10 000	Kredyt nieodnawialny	6 834		05.04.2026	31.03.2029	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex BET Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	11 000
BNP Paribas S.A.	10 800	Kredyt nieodnawialny	7 504		30.11.2027	09.11.2030	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex BET Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	11 880
BNP Paribas S.A.	22 000	Kredyt nieodnawialny	3 063		17.08.2028	10.08.2031	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex BET Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	24 000
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku	1 488	pożyczka	668		30.09.2027		Kokoszki Prefabrykacja S.A.	Pekabex S.A.	1 482
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku	1 482	pożyczka	670		30.09.2027		Pekabex BET S.A.	Pekabex S.A.	1 488

*Zobowiązanie pozabilansowe
** Dostępne limity zamknięte w grudniu 2022 roku

Hala Panattoni, Bielsko Biala





Toruń_Mieszkania_Plus

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 na początku 2022 roku podjął decyzję o przyjęciu i wdrożeniu Polityki Klimatycznej Grupy Pekabex. Polityka ta stanowi dla Grupy Pekabex odniesienie i podstawę do wszelkich decyzji i czynności podejmowanych w ramach prowadzonej działalności.

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

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

- Ustalenie krótko- i 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 niezwiększania 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.
- Modernizację budynków biurowych i hal produkcyjnych, w celu poprawy efektywności energetycznej.
- Wdrożenie zaawansowanych technologii w ramach ciągu produkcyjnego – nowe zakupy inwestycyjne i modernizacja obecnego taboru maszyn i urządzeń, wykorzystywanych do produkcji.
- Kontynuacja lub uruchomienie prac badawczo-rozwojowych w wybranych obszarach, związanych z ochroną klimatu, a także 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 Politykę Zintegrowanego Systemu Zarządzania, w której odnosimy się również do Systemu Zarządzania Środowiskowego ISO 14001:2015.

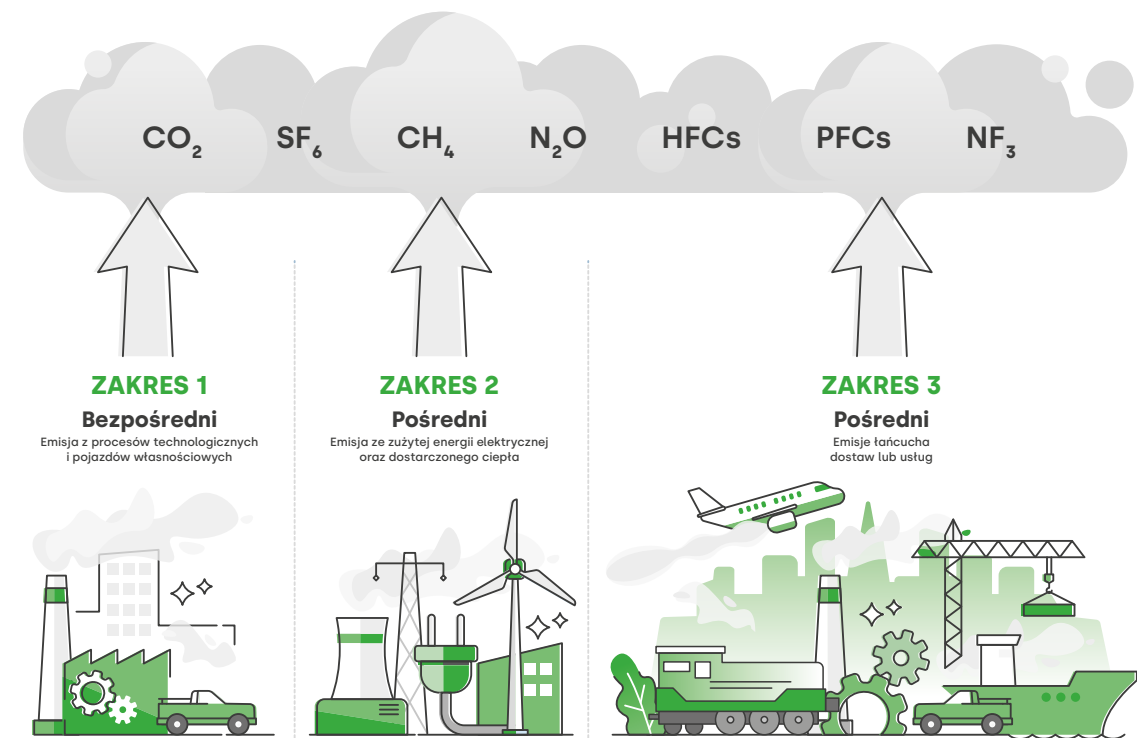
Grupa identyfikuje i dokonuje oceny ryzyka klimatycznego, które występuje w ramach procesów biznesowych, co ma zapewnić bezpieczną kontynuację działalności i podjęcie ewentualnych działań zapobiegawczych. Szerzej zostało to opisane w rozdziale 7.2. niniejszego Raportu. Dodatkowo, Grupa pracuje nad dostosowaniem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

GRI: 305-1

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 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.

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 przyczynia się do zmniejszenia zużycia stali oraz betonu, przy zachowaniu lub polepszeniu właściwości produktów.

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

- montaż na terenie zakładu produkcyjnego w Mszczonowie 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/hybrydy/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 ogólnosiwiatowy 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.

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

Rok	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Udział % w przychodach	25,3%	21,3%	14,9%	19,8%	24,4%	17,3%	15,6%	9,9%	8,8%	6,1%	15,7%

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. W 2022 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

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

firmy. Zgodnie z przyjętą Polityką Środowiskową Grupa dostosowuje procesy produkcyjne, technologie 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 zapewnić, 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
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

Działania Grupy w zakresie ochrony środowiska

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 2022 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.

Spełnianie wysokich standardów w zakresie ochrony środowiska oraz wyznaczanie coraz ambitniejszych celów w zakresie ochrony środowiska stanowi priorytet dla 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 tęższej emisji gazów cieplarnianych, nawet o 20% w porównaniu do emisji, jaka miałaby miejsce przy zastosowaniu tradycyjnego cementu. Dodatkowo, odpowiednio wysoka nośność dachów prefabrykowanych żelbetowych 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 użytkowania,
- optymalizacja i zużycie energii.



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

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. Dostrzegalny jest nacisk inwestorów oraz klientów końcowych na kwestie zrównoważonego rozwoju, co ma swój praktyczny wymiar przebiegający 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.

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

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

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

Grupa w 2022 roku dołączyła do Stowarzyszenia PLGBC – Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego – będąc członkiem współtworzy raporty w zakresie zrównoważonego budownictwa oraz aktywnie działa w zakresie propagowania działań na rzecz ochrony środowiska oraz klimatu.

W strukturach Grupy funkcjonuje zespół zajmujący się całokształtem spraw związanych z ochroną środowiska i kwestiami klimatycznymi, którego pracą koordynuje manager ds. ochrony środowiska.

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.

W tabeli zaprezentowano wielkość odpadu stalowego w stosunku do wielkości produkcji

Stal	2022	2021	2020
Zużycie w produkcji i na budowie (tys. kg)	34 866	36 310	30 950
Odpad (tys. kg)	2 839	2 933	2 384
Odpad procentowo (%)	8,14%	8,08%	7,70%
Wielkość produkcji m³*	237 081	239 401	203 846
Odpad do wielkości produkcji (%)	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.

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. Planowane są kolejne takie inwestycje w pozostałych lokalizacjach – Grupa jest w trakcie uzyskiwania pozwoleń formalno-prawnych, jak i warunków przyłączeniowych w tym zakresie.

W 2022 Grupa uzyskała pozwolenia na budowę 2 farm fotowoltaicznych znajdujących się w Gdańsku o mocy 500 kWp każda oraz jednej farmy fotowoltaicznej w Mszczonowie o mocy 950 kWp.

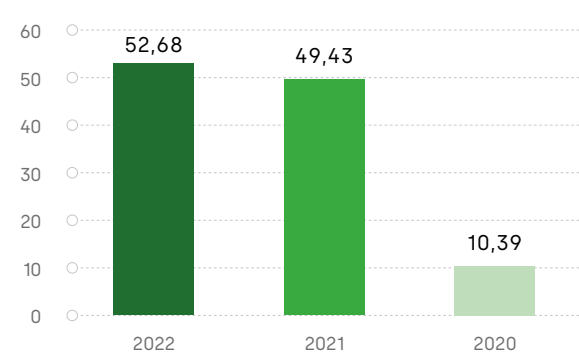
Obecnie trwają prace montażowe instalacji PV na dachach zakładów w Gdańsku – planowany rozruch instalacji został przewidziany na początek 2023 roku.

Energia elektryczna pobierana przez zakład produkcyjny w Gdańsku II pochodzi całkowicie z odnawialnych źródeł energii – Grupa posiada gwarancje pochodzenia dla pobieranej energii elektrycznej.

W poniższej tabeli przedstawiono ilość wytworzonej energii elektrycznej w związku uruchomieniem instalacji fotowoltaicznej PV w fabryce w Mszczonowie

Ilość wytworzonej energii elektrycznej (MWh)	2022	2021	2020
Mszczonów	52,68	49,43	10,39

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



Poniższa tabela przedstawia zużycie energii elektrycznej na metr sześcienny produkcji w poszczególnych zakładach Grupy

Zużycie energii elektrycznej (MWh)	2022	Zużycie na m³ produkcji	2021	Zużycie na m³ produkcji	2020	Zużycie na m³ produkcji
Poznań	3 053	0,052	3 542	0,058	3 104	0,048
Mszczonów	2 597	0,028	2 680	0,028	2 390	0,032
Gdańsk I	1 723	0,040	1 882	0,040	1 649	0,042
Gdańsk II	802	0,040	697	0,044	568	0,060
Bielsko-Biała	806	0,037	860	0,041	671	0,045
Marktzeuln	584	0,022	603	0,022	-	-
Suma	9565	0,037	9661	0,040	8382	0,041

Średnie zużycie energii elektrycznej na m³ produkcji spadło w okresie 2020-2022 roku o 9,8%. Największy spadek zużycia energii w analizowanym okresie o 33,3% zanotowano w zakładzie produkcyjnym Gdańsk II.

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

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

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

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 zawracana 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 m³	2022	Zużycie na m³ produkcji	2021	Zużycie na m³ produkcji	2020	Zużycie na m³ produkcji
Poznań	13 394	0,228	16 452	0,268	15 864	0,246
Mszczonów	18 229	0,194	17 831	0,187	13 762	0,183
Gdańsk I	15 948	0,369	16 608	0,356	15 467	0,390
Gdańsk II	2 541	0,128	2 135	0,137	1 564	0,165
Bielsko-Biała	5 943	0,276	5 251	0,253	6 200	0,414
Suma	56 055	0,236	58 277	0,240	52 857	0,280

*wartości prezentowane w tabeli za lata 2020 – 2022 różnią się od tych prezentowanych w poprzednim 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 m³	2022	Zużycie na m³ produkcji	2021	Zużycie na m³ produkcji
Marktzeuln	4 500	0,167	4 400	0,163

→ Ścieki

Ilość ścieków odprowadzonych przez poszczególne zakłady*

Ilość odprowadzonych ścieków w m³	2022	Zużycie na m³ produkcji	2021	Zużycie na m³ produkcji	2020	Zużycie na m³ produkcji
Poznań	6 334	0,106	8 375	0,136	7 751	0,120
Mszczonów	2 452	0,026	3 168	0,033	2 604	0,015
Gdańsk I	6 218	0,144	13 914	0,299	10 569	0,267
Gdańsk II	458	0,023	525	0,034	854	0,091
Bielsko-Biała	3 836	0,178	2 536	0,122	4 084	0,273
Suma	19 298	0,081	28 518	0,119	25 862	0,127

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

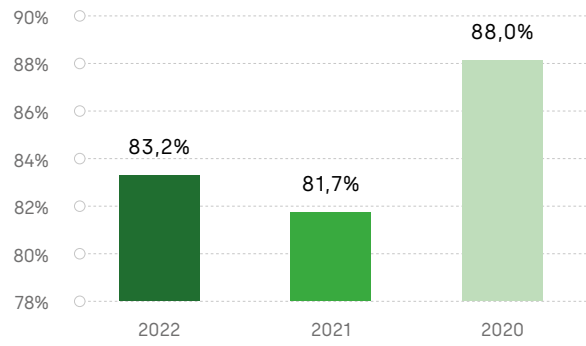
GRI: 303-1, 306-1

→ Transport

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

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

Wykorzystanie ładowności naczep w poszczególnych latach 2020-2022



Wykorzystanie ładowności naczep w poszczególnych latach 2020-2022

Analizowane wartości	2022	2021	2020
Średnia masa ładunku [t]	19,97	19,62	21,12
Dopuszczalna ładowność [t]	24,00	24,00	24,00
Wykorzystanie ładowności naczepy [%]	83,2	81,7	88,0

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 ładunków w latach 2020-2022

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

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).

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

Odpady fabryki	2022	2021
Ilość wytwarzanych odpadów ogółem [Mg]	9 228	9 745
Ilość wytwarzanych odpadów niebezpiecznych [Mg]	19	40
Ilość wytwarzanych odpadów innych niż niebezpieczne [Mg]	9 209	9 705
Wielkość produkcji m ³ *	237 081	239 401
Odpad do wielkości produkcji [Mg/ m ³]	0,039	0,041

*wielkość produkcji w zakładach zlokalizowanych na terenie Polski

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
Razem	100

Poniżej przedstawiona ilość wytworzonych odpadów z podziałem na poszczególne zakłady produkcyjne Grupy

Rodzaj przetwarzania odpadu	Poznań	Mszczonów	Gdańsk I	Gdańsk II	Bielsko-Biała	FTO
Ilość wytwarzanych odpadów ogółem [Mg]	1889	1985	3436	1242	675	821
Ilość wytwarzanych odpadów niebezpiecznych [Mg]	6,6	4,2	6,8	0,9	0,1	0,6
Ilość wytwarzanych odpadów innych niż niebezpieczne [Mg]	1883	1981	3429	1242	675	820
Wielkość produkcji m ³ *	58 657	93 821	43 203	19 878	21 523	27 012
Odpad do wielkości produkcji [Mg/ m ³]	0,03	0,02	0,08	0,06	0,03	0,03
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.

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.:

- zabezpieczanie przed uszkodzeniem mechanicznym drzew znajdujących się w strefie oddziaływania budowy poprzez wygradzenie terenu wokół nich i/lub stosowanie okładzin bezpośrednio na konary drzew,
- w strefie ochronnej drzew zakazuje się lokowania miejsc składowania, wytyczania dróg komunikacji,
- w razie potrzeby, monitorowanie budowy przez przyrodników m.in. ornitologów, ichtiologów, herpetologów, entomologów i botaników,
- roboty budowlane zostają wstrzymane w przypadku pojawienia się w strefie inwestycji zwierząt,
- przenoszenie na nowe stanowiska płazów 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.

Ponadto, Grupa bierze udział w zalesianiu terenów, w 2022 roku posadzono 505 drzew – na powierzchni 560,55 m², które przyczyniły się do obniżenia emisji CO₂ o 3 030 kg/rok.

Hala Panattoni, Jaryski





Apartamenty wakacyjne ReVital Mechelinki, Pekabex Development, wizualizacja

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 wnosiła 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 2022 roku pochodziło: 32,4% obrotu, 32,4% nakładów inwestycyjnych oraz 32,4% wydatków operacyjnych.
 - Z działalności kwalifikującej się, ale niezgodnej z systematyką (niezrównoważonej środowiskowo) w 2022 roku pochodziło: 49,3% obrotu, 49,3% nakładów inwestycyjnych oraz 49,3% wydatków operacyjnych Grupy.
 - Z działalności niekwalifikującej się do systematyki w 2022 roku pochodziło: 18,3% obrotu, 18,3% nakładów inwestycyjnych oraz 18,3% wydatków operacyjnych Grupy.

	Obrót	CapEx	OpEx
Wartość w 2022 roku [tys. zł]	1 677 963	24 179	39 124
działalność zrównoważona (zgodna z systematyką)	32,4%	32,4%	32,4%
działalność niezrównoważona (kwalifikująca się do systematyki, ale niezgodna z nią)	49,3%	49,3%	49,3%
działalność neutralna (niekwalifikująca się do systematyki)	18,3%	18,3%	18,3%

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 sprawdzeniu w jakim stopniu dany

rodzaj działalności zgodny jest z TKK. Tę analizę przeprowadzono z udziałem przedstawicieli Grupy Pekabex oraz z udziałem zewnętrznej firmy doradczej.

- 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 (samoocena) oraz poprzez dodatkową analizę dokumentów korporacyjnych i procesów przez zewnętrzną firmę doradczą. 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 Spółki 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 01.01.2022 do 31.12.2022
Business and Human Rights Resource Centre (BHRRC) podjęło zarzut wobec spółki a spółka nie odpowiedziała na nie w ciągu 3 miesięcy	Zweryfikowano bazę zgłoszeń Business and Human Rights Ressources Centre (BHRRC), która wykazała brak zgłoszeń w stosunku do Spółki w okresie od 01.01.2022 do 31.12.2022

W wyniku analizy ustalono, że działalność Grupy Kapitałowej Pekabex była w 2022 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 2022 roku, ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2022 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 2022 rok. Kwalifikacja CapEx do poszczególnych rodzajów działalności została wykonana proporcjonalnie do udziału kwalifikujących się do systematyki przychodów związanych z tymi rodzajami działalności. 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 przeglądu wszystkich kont w systemie rachunkowym Grupy, a następnie zidentyfikowane pozycje spełniające definicję

OpEx'u proporcjonalnie przypisano do danego rodzaju działalności kwalifikującej się do systematyki lub do zbioru pozostałych wydatków operacyjnych (nie kwalifikujących się do systematyki).

Pozostałe informacje

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

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 przeglądu 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 pierwszy udział działalności zgodnej z systematyką i po raz drugi udział działalności kwalifikującej się do systematyki. Ujawnienie w niniejszym raporcie dotyczy ostatniego roku obrotowego, tj. okresu od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022.

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

				Kryteria dotyczące istotnego wkładu						Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”										
Działalność gospodarcza	Kod lub kody	Obrót (wartość bezwzględna)	Część obrotu	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Minimalne gwarancje	Udział procentowy obrotu zgodnego z systematyką, rok 2022	Udział procentowy obrotu zgodnego z systematyką, rok 2021	Kategoria (działalność wspomagająca lub)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)
				%	%	%	%	%	%								%	%		
		tys. zł	%	%	%	%	%	%	%	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N			E	T
A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																				
A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)																				
Budowa nowych budynków	7.1.	543 994	32,42%	0,00%	32,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	T	T	T	32,42%	n/d		T
Obrót ze zrównoważonej środowiskowo działalności (zgodnej z systematyką) (A.1)		543 994	32,42%	0,00%	32,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								32,42%	n/d		
A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)																				
Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków	3.5.	55 763	3,32%	0,00%	3,32%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	N		T	T	N	T	T				
Budowa nowych budynków	7.1.	768 609	45,81%	0,00%	32,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	T	T	T				
Nabywanie i prawo własności budynków	7.7.	3 202	0,19%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	N		T	N	N	T	T				
Obrót z działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (niezgodnej z systematyką) (A.2)		827 574	49,32%														49,32%	n/d		
Razem (A.1.+A.2.)		1 371 569	81,74%														81,74%	n/d		
B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																				
Obrót z działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)		306 394	18,26%																	
Razem (A+B)		1 677 963																		

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 2022 roku 1 677 963 tys. zł. Głównymi pozycjami przychodów z działalności kwalifikującej się do systematyki w 2022 roku były:

- Przychody z produkcji, sprzedaży i montażu prefabrykatów służących do nowych budynków, które kwalifikują się do systematyki jako obrót związany z działalnością 7.1.

Budowa nowych budynków w wysokości 1 317 604 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 55 763 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 3 202 tys. zł w Załączniku II

Spośród 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 2022 roku także 306 394 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 2022 roku 32,42%, a udział obrotu z działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezgodnej z nią 49,32%. Łącznie udział obrotu z działalności kwalifikującej się do systematyki wyniósł 81,74%. Pozostałe 18,26% 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

				Kryteria dotyczące istotnego wkładu Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”						Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”												
Działalność gospodarcza	Kod lub kody	Nakłady inwestycyjne w ujęciu bezwzględnym	Udział procentowy nakładów inwestycyjnych	Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy		Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Zasoby wodne i morskie	Gospodarka o obiegu zamkniętym	Zanieczyszczenie	Bioróżnorodność i ekosystemy	Minimalne gwarancje	Udział procentowy nakładów inwestycyjnych zgodnych z systematyką, rok 2022	Udział procentowy nakładów inwestycyjnych zgodnych z systematyką, rok 2021	Kategoria (działalność wspomagająca lub)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)	
		tys. zł	%	%	%	%	%	%	%		T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	%	%	E	T	
A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																						
A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)																						
Budowa nowych budynków	7.1.	7 839	32,42%	0,00%	32,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		T		T	T	T	T	T	32,42%	n/d		T	
Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) (A.1)		7 839	32,42%	0,00%	32,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%									32,42%	n/d			
A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)																						
Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetycznq budynków	3.5.	804	3,32%	0,00%	3,32%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		N		T	T	N	T	T					
Budowa nowych budynków	7.1.	11 076	45,81%	0,00%	45,81%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		T		T	T	T	T	T					
Nabywanie i prawo własności budynków	7.7.	46	0,19%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		N		T	N	N	T	T					
Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (niezgodnej z systematyką) (A.2)		11 926	49,32%															49,32%	n/d			
Razem (A.1.+A.2.)		19 764	81,74%															81,74%	n/d			
B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																						
Nakłady inwestycyjne z tytułu działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)		4 415	18,26%																			
Razem (A+B)		24 179																				

Nakłady inwestycyjne (CapEx) kwalifikujące się do systematyki są związane z realizacją planów inwestycyjnych przyjętych przez Zarząd Grupy. Nakłady inwestycyjne Grupy wyniosły w 2022 roku 24 179 tys. zł. Nakłady inwestycyjne były ponoszone przede wszystkim na:

- Nakłady inwestycyjne w wysokości 18 914 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
- 804 tys. zł przeznaczono w ramach nakładów inwestycyjnych na zakup specjalistycznego sprzętu (produkcja ścian z oknami) w ramach działalności 3.5. Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków w Załączniku II
 - 46 tys. zł nakładów inwestycyjnych w ramach działalności 7.7. Nabywanie i prawo własności budynków

Grupa poniosła w 2022 roku także 4 415 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 2022 roku wyniósł 32,42%, a udział nakładów inwestycyjnych

związanych z rodzajami działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezgodnej z nią 49,32%. Łącznie udział nakładów inwestycyjnych związanych z rodzajami działalności kwalifikującej się do systematyki wyniósł 81,74%. Pozostałe 18,26% nakładów inwestycyjnych przypadało 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

				Kryteria dotyczące istotnego wkładu						Kryteria dotyczące zasady „nie wyrządza poważnych szkód”							Udział procentowy wydatków operacyjnych zgodnych z systematyką, rok 2022	Udział procentowy wydatków operacyjnych zgodnych z systematyką, rok 2021	Kategoria (działalność wspomagająca lub)	Kategoria (działalność na rzecz przejścia)
Działalność gospodarcza	Kod lub kody	Wydatki operacyjne w ujęciu bezwzględnym	Udział procentowy wydatków operacyjnych	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	%	%	E	T
		tys. zł	%	%	%	%	%	%	%	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N	T/N				
A. DZIAŁALNOŚĆ KWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																				
A.1. Rodzaje działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodna z systematyką)																				
Budowa nowych budynków	7.1.	12 684	32,42%	0,00%	32,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	T	T	T	32,42%	n/d		T
Wydatki operacyjne z tytułu działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) (A.1)		12 684	32,42%	0,00%	32,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								32,42%	n/d		
A.2. Działalność kwalifikująca się do systematyki, ale niezrównoważona środowiskowo (działalność niezgodna z systematyką)																				
Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków	3.5.	1 300	3,32%	0,00%	3,32%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	N		T	T	N	T	T				
Budowa nowych budynków	7.1.	17 921	45,81%	0,00%	32,42%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	T		T	T	T	T	T				
Nabywanie i prawo własności budynków	7.7.	75	0,19%	0,00%	0,19%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	N		T	N	N	T	T				
Wydatki operacyjne z tytułu działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezrównoważonej środowiskowo (niezgodnej z systematyką) (A.2)		19 296	49,32%	0,00%	35,93%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%								49,32%	n/d		
Razem (A.1.+A.2.)		31 980	81,74%														81,74%	n/d		
B. DZIAŁALNOŚĆ NIEKWALIFIKUJĄCA SIĘ DO SYSTEMATYKI																				
Wydatki operacyjne z tytułu działalności niekwalifikującej się do systematyki (B)		7 144	18,26%																	
Razem (A+B)		39 124																		

Wydatki operacyjne (OpEx) kwalifikujące się do systematyki są związane z utrzymywaniem we właściwym stanie aktywów Grupy służących do realizacji działalności kwalifikującej się do systematyki. Wydatki operacyjne Grupy Kapitałowej Pekabex wyniosły w 2022 roku 39 124 tys. zł. Wydatki operacyjne były ponoszone przede wszystkim na:

- Na utrzymanie maszyn i sprzętu specjalistycznego (30 605 tys. zł), niezbędnego do prowadzenia działalności w ramach działalności 7.1. Budowa nowych budynków w Załęczniku II.
- Na działalność związaną z utrzymaniem narzędzi (1 300 tys. zł), niezbędnych do prowadzenia działalności w ramach działalności 3.5 Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków w Załęczniku II.
- W przypadku wydatków operacyjnych dot. działalności 7.1. dokonano proporcjonalnego podziału OpEx na dwie części: 12 684 tys. zł przyporządkowano do wydatków operacyjnych związanych z działalnością zgodną z systematyką, a 17 921 tys. zł do wydatków operacyjnych związanych z działalnością kwalifikującą się, ale niezgodną z systematyką.

Ponadto, Grupa poniosła w 2022 roku wydatki operacyjnych na działalność niekwalifikującą się do systematyki w wysokości 7 144 tys. zł.

Udział wydatków operacyjnych związanych z rodzajami działalności zrównoważonej środowiskowo (zgodnej z systematyką) w całości wydatków operacyjnych wyniósł w 2022 roku 12,7%, a udział wydatków operacyjnych związanych z rodzajami działalności kwalifikującej się do systematyki, ale niezgodnej z nią 49,32%. Łącznie udział wydatków operacyjnych związanych z rodzajami działalności kwalifikującej się do systematyki wyniósł 81,74%





Szkolenie pracowników Pekabex z zakresu BHP

5.0

**Kwestie pracownicze
i społeczne
w Grupie Pekabex**

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.pl. Wszystkie zgłoszenia są rozpatrywane indywidualnie i są podstawą do podjęcia działań prewencyjnych i naprawczych. W roku 2022 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 i zobowiązuje się przy zatrudnianiu do ścisłego przestrzegania określonej ustawowo granicy wieku. Młodociani dopuszczeni do pracy muszą mieć zapewnione warunki pracy odpowiednie dla ich wieku oraz być chronieni przed wyzyskiem ekonomicznym oraz jakąkolwiek 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 oraz zasad wynikających z Kodeksu Odpowiedzialnego Postępowania w Biznesie, a także przestrzeganie przepisów prawa, stanowi dla Grupy priorytet i jest przejawem poszanowania dla 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.

Na początku 2022 roku został przyjęty 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, zostaną wzmocnione takie postawy, jak dobra współpraca, szacunek dla odmienności, zaangażowanie w nowe wyzwania i bycie dobrym partnerem biznesowym. Nad respektowaniem zapisów Kodeksu Etyki czuwa Komisja Etyki, której głównym zadaniem jest monitorowanie zgodności etyki zawodowej z zapisami Kodeksu. Komisja rozpatruje domniemane przypadki łamania zasad Kodeksu z zachowaniem należytej poufności. Każdy z pracowników, który posiada informacje dotyczące potencjalnego łamania zasad Kodeksu Etyki, ma prawo i obowiązek poinformowania o tym fakcie Komisji Etyki drogą mailową komisjaetyki@pekabex.pl lub poprzez bezpośredni kontakt z wybranym przedstawicielem Komisji. Każdy ze zgłoszonych przypadków jest indywidualnie rozpatrywany przez Komisję. W 2022 roku zostało zgłoszonych 5 spraw, 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

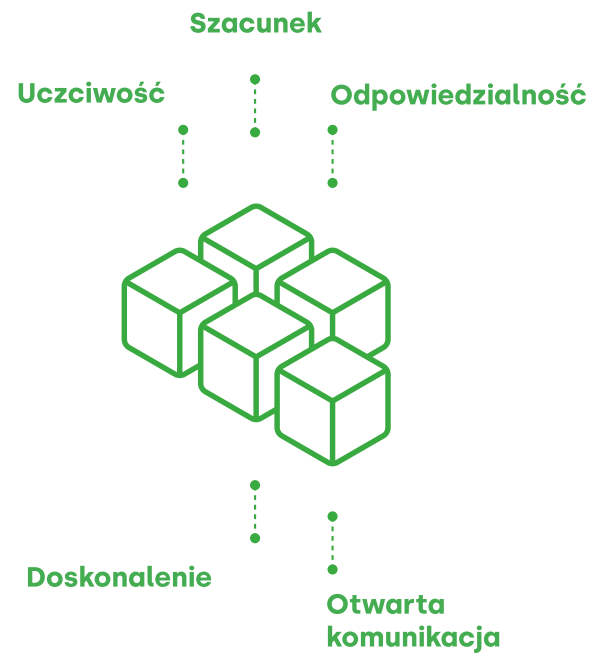
5.1.3.

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, zapobiegać i nie dopuszczać do zachowań o charakterze mobbingu wśród osób zatrudnionych w ramach Grupy (bez względu na formę zatrudnienia). Ponadto, Grupa zobowiązuje się do bieżącego monitorowania relacji pracowniczych w celu identyfikowania potencjalnych zagrożeń mobbingiem. Grupa zapewnia, że potencjalne przypadki zachowań noszące znamiona mobbingu będą wyjaśniane w sposób bezstronny przez Komisję Etyki i rozpatrywane indywidualnie, by dla każdego z nich określić optymalny sposób rozpatrzenia, pozwalający na sformułowanie odpowiednich wniosków i rekomendacji lub ewentualnie w celu podjęcia odpowiednich działań dodatkowych czy decyzji kadrowych.

W roku 2022 Zarząd Grupy nie odnotował zgłoszenia przypadków dyskryminacji, molestowania, czy mobbingu.



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 podstawowych zasad BHP.

W 2022 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. W 2022 roku wdrożono i uzyskano certyfikat Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem i Higieną Pracy oparty o normę ISO 45001 i 14001 w zakresie pionu produkcji w lokalizacji Poznań, Gdańsk I i Gdańsk II.

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, 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 zdarzenie potencjalnie wypadkowe. Ustanowiony został również tryb postępowania dotyczących podejmowanych działań korygujących i zapobiegawczych. Gwarantuje on gruntowną analizę wszystkich zdarzeń, które mogą zostać zakwalifikowane jako wypadki przy pracy lub zdarzenia potencjalnie wypadkowe, umożliwiając 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 dotyczą zmiany, o ich zakresie oraz o konieczności odbycia odpowiednich szkoleń. W ramach konsultacji z pracownikami organizowane są posiedzenia Komisji ds. BHP oraz spotkania z załogą pod nazwą „Minuty dla bezpieczeństwa”.

W Grupie zostały ustanowione zasady konsultacji i 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,
- 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.



Szkolenie pracowników Pekabex z zakresu 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”.

Bezpieczeństwo i higiena pracy podczas pandemii Covid-19

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

- przeprowadzenie kampanii informacyjnych wśród pracowników na temat ograniczenia ryzyka związanego z narażeniem na zakażenie SARS-CoV-2 w pracy,

- zastosowanie środków zapobiegających rozprzestrzenianiu się wirusa SARS-CoV-2 na terenach zakładów pracy Grupy tj.: zapewnienie dystansu fizycznego, pracy zdalnej tam, gdzie było to możliwe, ograniczenie kontaktów bezpośrednich z osobami spoza zakładu pracy, restrykcyjne przestrzeganie zasad higieny w miejscu pracy, zastosowanie odpowiednich zasad dezynfekcji,
- wprowadzenie procedury dot. testowania na obecność SARS-CoV-2,
- zapewnienie środków ochrony indywidualnej i dostosowanej odzieży roboczej,
- montaż dozowników ze środkami do dezynfekcji rąk na terenie zakładów pracy oraz placów budowy, na których przebywają pracownicy Grupy,
- dodatkową dezynfekcję powierzchni wspólnych – klamek, drzwi, mebli w jadalniach,
- decyzję o wyłączeniu klimatyzacji, która mogłaby stać się potencjalnym źródłem rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2, we wszystkich firmowych budynkach,
- decyzję o zaprojektowaniu i wykonaniu, przy współudziale start-up ReBuild, zautomatyzowanej linii do szycia maseczek ochronnych, a następnie ich dystrybucja wśród pracowników.

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 są podsumowywane również w systemie rocznym.



Szkolenie pracowników Pekabex z zakresu BHP

Place budowy prowadzone przez Pekabex są jednymi z najbezpieczniejszych w Polsce, między innymi dlatego, że technologia prefabrykacji wymaga zaangażowania małych zespołów montażowych. Ekipy są bardzo dobrze wyposażone i gruntownie przeszkolone w zakresie bezpiecznego montażu. We wrześniu 2022 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 potężonych 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 charakteryzujących 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 każdego podmiot, z którym zostanie podpisana umowa o współpracę. Pracownicy wykonawców i podwykonawców mają zapewnione takie same warunki BHP, jak pracownicy Grupy. Dla każdego wykonawcy zostaje wyznaczony koordynator ds. BHP, współpracujący z Działem Prawnym i Służbą BHP.

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

- politykę bezpieczeństwa,
- historię wypadkową za ostatnie trzy lata,
- instrukcję prowadzenia planowanych prac, w tym prac szczególnie niebezpiecznych (IBWR),
- procedurę postępowania w razie wypadku lub innego miejscowego zagrożenia.

Spełnienie powyższych wymagań jest jednym z warunków, które decydują o wyborze wykonawcy.

Umowy z kontrahentami zawierają:

- postanowienia zapewniające odpowiedzialność wykonawcy za dostosowanie się do wymagań BHP Grupy

- Pekabex oraz odpowiednich przepisów i regulacji,
- klauzulę pozwalającą wyznaczonym osobom na wstrzymanie prac prowadzonych z naruszeniem przepisów i zasad bezpieczeństwa,
- oświadczenie, że wszelkie należności publiczno-prawne są przez kontrahenta opłacane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności regulującymi zatrudnianie pracowników (ZUS, US).

Wskaźniki BHP

Analiza danych dotyczących wypadków przy pracy wskazuje, że w 2022 roku, w porównaniu z analogicznym okresem w 2021 roku, nastąpił spadek liczby wypadków przy pracy do poziomu 45 zdarzeń (spadek o 8 zdarzeń, tj. 15% w skali roku). Stosunkowo duże zagrożenie zaistnienia wypadku przy pracy dotyczy osób zatrudnionych na stanowiskach robotniczych w zakładach produkcyjnych. Na placach budów w 2022 roku miało miejsce jedynie 13,3% wszystkich zaistniałych wypadków. Większość zdarzeń, które zostały zakwalifikowane jako wypadek przy pracy było zależne od

stażu pracy poszkodowanych. Z ustalonych okoliczności i przyczyn zdarzeń wynika, że osoby z dłuższym stażem pracy (powyżej 36 miesięcy) częściej ulegają wypadkowi przy pracy. Pracowników o dłuższym stażu często gubi rutyna, 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. W 2022 roku na placu budowy nadzorowanym przez Grupę doszło do wypadku śmiertelnego. Przyczyną wypadku było nie zastosowanie przez pracownika wymaganych środków ochrony indywidualnej przy pracy na wysokościach. Wypadek dotyczył pracownika zatrudnionego przez podwykonawcę, z którym Grupa współpracowała w ramach prowadzenia generalnego wykonawstwa inwestycji. Pracownik, który uległ wypadkowi podlegał nadzorowi podwykonawcy. Po wypadku został przeprowadzony szczegółowy audyt mający na celu zbadanie okoliczności i przyczyn wypadku. Sformułowano również wnioski i podjęto działania prewencyjne.

Wskaźniki efektywności BHP za lata 2020-2022

	Zakłady produkcyjne w Polsce	Zakład produkcyjny Marktzeuln (Niemcy)	Dział Montażu
wskaźnik ciężkości wypadków (liczba dni niezdolności do pracy / liczba wypadków)			
2020	45,93	-	25,20
2021	44,34	28,50	74,00
2022	28,23	45,89	66,60
wskaźnik częstości wypadków (liczba wypadków przy pracy / liczba pracowników x 1000)			
2020	41,15	-	107,14
2021	30,64	116,60	31,01
2022	26,26	80,36	37,31

Trend wskaźnika częstotliwości wypadków przy pracy na 1 000 pracujących w ciągu ostatnich trzech lat wskazuje tendencję spadkową. Wskaźnik częstości wypadków w 2022 roku spadł w stosunku do 2020 roku o 48,6% w zakładach produkcyjnych, zlokalizowanych w Polsce i był ponad dwukrotnie niższy na placach budowy prowadzonych przez Grupę. Wartość wskaźnika ciężkości wypadków, który jest mierzony stosunkiem liczby dni niezdolności do pracy do liczby wypadków spadł w zakładach produkcyjnych zlokalizowanych na terenie kraju o 38,5% w 2022 roku w stosunku do 2020 roku. Natomiast na placach budowy będących pod nadzorem Grupy wskaźnik ten wzrósł w 2022 roku i średnio pracownicy placów budowy byli niezdolni do pracy dłużej o 41 dni niż średnio dwa lata wcześniej.

W zakładzie produkcyjnym w Niemczech w 2022 roku nie było przypadków wypadków śmiertelnych. Odnotowano 9 wypadków w czasie pracy, z czego wszystkie przypadki to urazy powodujące czasową niezdolność do pracy. W wyniku wypadków pracownicy zakładu pozostawali 413 dni na zwolnieniu chorobowym. Wskaźnik częstości wypadków spadł w 2022 roku o 31% w stosunku do 2021 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.



Pracownik Działu BHP

5.2.

Pracownicy Grupy Pekabex

Grupa Pekabex zatrudnia zespół profesjonalistów z ekspercką wiedzą i dużym doświadczeniem.

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

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

GRI: 401-2

5.2.1.

Polityki stosowane w odniesieniu do pracowników

Podstawowymi politykami dotyczącymi pracowników w Grupie są Regulamin Pracy i Regulamin Wynagradzania. W marcu 2022 roku w Grupie Pekabex został ustanowiony nowy Regulamin Pracy. Aktualizacja regulaminu miała na celu dostosowanie zapisów do zmian legislacyjnych i obowiązujących realiów rynku pracy. Po dniu bilansowym, w lutym 2023 roku wszedł w życie nowy Regulamin Wynagradzania w Grupie Pekabex.

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:



Pracownik Działu Montażu

- 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 ZFSŚ udzielane na potrzeby mieszkaniowe pracowników,
- wsparcie w ramach ZFSŚ w postaci zapomóg losowych.

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

1 717

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

100%

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

39

liczba wypadków** na terenach zakładów Grupy Pekabex w 2022 roku (w 2021 roku 49)

6

liczba wypadków** na prowadzonych przez Grupę Pekabex placach budów w 2022 roku (w 2021 roku 4)

* Stan na 31 grudnia 2022 roku
** Definiowanych jako związane z wykonywaną pracą zdarzenia nagłe, wywołane przyczyną zewnętrzną i powodujące uraz



Pracownik Działu Montażu na budowie

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

W 2022 roku w ramach Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Grupa przeznaczyła 2 907 tys. zł (2 205 tys. zł w 2021) 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, piknik rodzinny z okazji 50-lecia firmy).

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

W 2022 roku została wprowadzona polityka szkoleniowa, która reguluje dostęp pracowników do szkoleń oraz dofinansowania nauki. Dokument daje dostęp do szkoleń wszystkim pracownikom i jasno określa zasady, na jakich można korzystać z dofinansowania nauki. Wskazuje również szkolenia obligatoryjne, wymagane na danych stanowiskach pracy. Dodatkowo, raz do roku badane są potrzeby szkoleniowe na kolejny rok.

W 2022 roku w Grupie Pekabex nie obowiązywały układy zbiorowe pracy. Pracownicy mają możliwość zrzeszania się.

5.2.2.

System kontroli programów pracowniczych

W 2022 roku, tak jak w roku ubiegłym 2021, Grupa nie prowadziła powszechnego pracowniczego programu akcyjnego, ani programu przyznawania opcji kluczowym pracownikom.

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

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

a. Całkowita liczba pracowników w podziale na rodzaj umowy i płeć	ŁĄCZNIE	Grupa Pekabex	
		kobiety	mężczyźni
Rodzaj umowy o pracę:			
czas określony	643	159	484
czas nieokreślony	1074	190	884
SUMA WSZYSTKICH PRACOWNIKÓW	1 717	349	1 368

b. Całkowita liczba pracowników w podziale na miejsce zatrudnienia	ŁĄCZNIE	Grupa Pekabex	
		kobiety	mężczyźni
Poznań	771	200	571
Mszczonów (Badowo Mściska)	226	51	175
Łódź	11	4	7
Gdańsk	225	64	161
Bielsko – Biała	143	22	121
Marktzeuln (Bawaria)	112	4	108
Oddział Niemcy	169	1	168
Niemcy (budowy)	7	0	7
Dania (budowy)	14	0	14
Warszawa	7	3	4
Szwecja (budowy)	32	0	32
SUMA	1 717	349	1 368

GRI: 405-1

Organy nadzoru organizacji			
Podział ze względu na strukturę i wiek:			
Zarząd Pekabex oraz spółek zależnych	ŁĄCZNIE	Kobiety	Mężczyźni
poniżej 30 lat	0	0	0
od 30 do 50 lat*	11	3	8
powyżej 50 lat	2	0	2
Rada Nadzorcza			
poniżej 30 lat	0	0	0
od 30 do 50 lat	2	0	2
powyżej 50 lat	5	0	5
ŁĄCZNIE	20	3	17

Kategorie pracowników			
Podział ze względu na strukturę i wiek:			
wyższa kadra zarządzająca*	ŁĄCZNIE	Kobiety	Mężczyźni
poniżej 30 lat	1	0	1
od 30 do 50 lat	31	11	20
powyżej 50 lat	5	0	5
ŁĄCZNIE	37	11	26
średnia kadra zarządzająca**			
poniżej 30 lat	19	13	6
od 30 do 50 lat	128	33	95
powyżej 50 lat	24	1	23
ŁĄCZNIE	171	47	124
stanowiska robotnicze***			
poniżej 30 lat	211	7	204
od 30 do 50 lat	461	15	446
powyżej 50 lat	217	11	206
ŁĄCZNIE	889	33	856
pozostali pracownicy****			
poniżej 30 lat	218	122	96
od 30 do 50 lat	350	125	225
powyżej 50 lat	52	11	41
ŁĄCZNIE	620	258	362
ŁĄCZNIE	1 717	349	1368

*wyższa kadra zarządzająca – dyrektorzy i zastępcy dyrektorów
**średnia kadra zarządzająca - kierownicy i zastępcy kierowników
***stanowiska robotnicze – betoniarze, zbrojarze, pracownicy budowlani, itp.
****pozostali pracownicy – specjaliści, młodzi kierownicy, koordynatorzy, majstrowie, brygadziści, asystenci, księgowi, itp.



Szkolenie pracowników Pekabex z zakresu BHP

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 będzie odbywać się cyklicznie co dwa lata. Badanie przeprowadzane zostało przez zewnątrz podmiot i ma na celu pomiar zadowolenia i zaangażowania pracowników Grupy. Decyzja o skorzystaniu z usług niezależnego podmiotu była podyktowana dbałością Zarządu Grupy o niezależną ocenę pracowników, a także chęcią zdefiniowania realnych obszarów do rozwoju i doskonalenia się organizacji. Wnioski z badania zostały zaprezentowane Zarządowi i kadrze menadżerskiej oraz pracownikom na specjalnie zorganizowanych spotkaniach. W kolejnym kroku, zostały utworzone grupy robocze, które opracowały konkretne rozwiązania i plany wdrożenia zmian w organizacji. W efekcie w 2022 roku, wprowadzono szereg inicjatyw, adresujących najważniejsze obszary:

- poprawa komunikacji: cykliczne spotkania międzydziałowe; większa dbałość o przepływ informacji (spotkania oraz dodatkowe kanały kontaktu: monitory informacyjne, tablice, prace nad stworzeniem intranetu); ograniczenie ilości maili; dbanie o informację zwrotną; podejmowanie rozmów w sytuacjach nieporozumień i problemów,
- zwiększenie dostępu do szkoleń: wdrożenie Polityki Szkoleniowej; roczne badanie potrzeb szkoleniowych; katalog szkoleń,
- poprawa warunków pracy: kontynuowane są remonty przestrzeni socjalnych, sanitariatów i przestrzeni biurowych,
- atmosfera pracy: wdrożono zasady integracji w ramach działów; pracownicy są inicjatorami oddolnych akcji, w które są włączane wszystkie fabryki (np. rywalizacja rowerowa), organizowane są integracje ogólnofirmowe (zawody narciarskie, regaty żeglarskie, rajd rowerowy); w 2022 roku w ramach obchodów 50-lecia zorganizowano rodzinne pikniki dla pracowników oraz ich rodzin.

Druga edycja badania odbędzie się w czerwcu 2023 roku. Pozwoli to Zarządowi zweryfikować efekty podjętych inicjatyw, jak również dostosować kolejne działania do potrzeb pracowników.

GRI: 103-1, 103-2

5.2.5.

Komunikacja wewnętrzna

W roku 2022 został wprowadzony firmowy komunikator, co znacząco poprawiło komunikację wewnętrzną między pracownikami i ujednoliciło kanały komunikacji. Rozpoczęły się również prace nad wdrożeniem Intranetu (PekaNet), który docelowo będzie stanowił bazę wiedzy dla pracowników. Znajdą 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 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 w siedzibie w Poznaniu) oraz rozwiązania mającego udostępnić Intranet pracownikom produkcyjnym. Dodatkowo w przestrzeniach socjalnych znajdują się tablice, na których są wieszane plakaty oraz ogłaszane rekrutacje wewnętrzne.

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

GRI: 103-1, 103-2

5.2.6.

Integracja wewnętrzna

Rok 2022 obfitował w wydarzenia integracyjne, zarówno te ogólnofirmowe, jak i na poziomie oddziałów i działów. W ramach ogólnofirmowych wydarzeń odbyły się:

- Regaty o Puchar Prezesa,
- Mazurski rajd rowerowy,
- Dni otwarte w fabrykach w ramach akcji charytatywnej na rzecz dziecka pracowników Grupy,
- Jubileuszowe pikniki dla pracowników i ich rodzin,
- Międzyoddziałowa rywalizacja rowerowa.

W minionym roku wiele działań pracowników było skupionych wokół jednego celu: zebrania środków na operację serca 4-letniego dziecka dwójga pracowników Pekabeksu. Pracownicy samodzielnie wychodzili z inicjatywami i organizowali zbiórki i aukcje, wspólnie zintegrowali się wokół szczytnego celu. Dzięki zaangażowaniu pracowników Pekabex udało się zebrać ponad milion złotych na ratującą życie chłopca operację serca.

W 2022 roku wdrożono zasady integracji działowych, które opisują zasady organizacji tego rodzaju wydarzeń oraz ich budżet. Wdrożenie tego dokumentu zachęciło działy do organizacji spotkań integracyjnych, co niewątpliwie ma pozytywny wpływ na współpracę w zespołach. W roku 2023 zaplanowane są 3 duże wydarzenia integracyjne dla wszystkich, ale pracownicy samodzielnie wychodzą z inicjatywą organizacji wydarzeń integracyjnych na mniejszą skalę. Zawsze mogą liczyć na wsparcie pracodawcy. Kolejnym przykładem takiego wsparcia jest inicjatywa „Koordynator Pasji”. Do akcji mogli się zgłaszać wszyscy, którzy mają pasję i chcą wokół niej integrować innych. W 2023 zostały wybrane pasje, które otrzymają dofinansowanie do swojej działalności.

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

5.2.7.

Rozwój pracowników

Najcenniejszym zasobem Grupy Pekabex są ludzie, dlatego Zarząd 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 menadżerskich. 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 odpowiedzi na potrzeby pracowników oraz po wynikach „Badania satysfakcji pracowników”, przeprowadzonego w 2021 roku, Grupa postanowiła wprowadzić szereg cykli szkoleniowych, takich jak: programy rozwojowe, akademie menadżera, szkolenia negocjacyjne, komunikacyjne, komputerowe, specjalistyczne, językowe oraz z zakresu efektywności osobistej. Grupa również corocznie dofinansowuje

pracownikom studia podyplomowe oraz inne kursy i szkolenia, które wzmacniają ich ścieżkę rozwoju. W kolejnych latach programy szkoleniowe będą rozwijane, aby w dalszym ciągu podnosić kompetencje i dbać o rozwój kadr, bo największą wartością Grupy są jej pracownicy. Grupa buduje także plany dalszego rozwoju zawodowego dla kluczowej kadry menadżerów i dąży do budowania organizacji opartej na kulturze jasnej informacji zwrotnej i otwartej komunikacji, które pomagają się rozwijać i doskonalić.

W szkoleniach przeprowadzonych w 2022 roku wzięło udział 900 osób:

- 600 osób wzięło udział w szkoleniach specjalistycznych z 55 tematów m.in.: skuteczna komunikacja, efektywność osobista, szkolenia komputerowe, zarządzanie sobą w czasie, zarządzanie stresem. W ramach realizacji planu szkoleń zorganizowano także wewnątrzfirmowe szkolenia menadżerskie: Akademia Menadżera oraz Akademia Kierownika Kontraktu. Szkolenia te ukończyły łącznie 72 osoby,
- 300 osób z 37 działów ukończyło szkolenia techniczne, niezbędne do wykonywania obowiązków na danym stanowisku. Najczęściej realizowanym szkoleniem był kurs operatorów suwnic.

Ze względu na obecność Grupy na rynkach zagranicznych, oferujemy kursy językowe dla pracowników. Głównie są to kursy języka angielskiego i niemieckiego na różnych poziomach zaawansowania. Dodatkowo Grupa realizuje kursy języka polskiego dla zatrudnionych cudzoziemców.

GRI: 405-1

5.2.8.

Różnorodność i włączanie społeczne

Grupa Pekabex od 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 wzrosło względem roku 2021 i w 2022 wyniosło 46%* (stanowiska nierobotnicze). Wśród pracowniczek Grupy są inżynierki budowy, kierowniczki projektów, kontrolerki jakości, członkinie zarządu, menadżerki, suwnicowe i projektantki.

* dane dotyczą lokalizacji na terenie Polski, wskaźnik dla całej Grupy wyniósł na koniec 2022 roku 38%.

Różnorodność etniczna i narodowościowa jest podkreślana w firmie, nie tyle przez wzgląd na różnice, co podobieństwa i możliwości wzajemnego poznawania nowych kultur. W 2022 zatrudnialiśmy 364 cudzoziemców m.in. z Ukrainy, Białorusi, Gruzji czy Nepalu. Pracodawca zapewnia zagranicznym pracownikom dostęp do kursów języka polskiego, a także gwarantuje szkolenia stanowiskowe oraz dalszy rozwój kompetencji.

Grupa tworzy przyjazne miejsca pracy dla osób z niepełnosprawnościami. 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 – opiera się na równości szans i możliwość udziału w procesie każdej zainteresowanej osoby. Wybór odbywa się na podstawie umiejętności i kompetencji kandydata oraz ich dopasowania do stanowiska. W firmie funkcjonuje Procedura Rekrutacji, opisująca zasady rekrutacji i selekcji kandydatów, również w ramach rekrutacji wewnętrznych. Dodatkowym źródłem wartościowych kandydatów jest program poleceń pracowniczych, w ramach którego pozyskano 28 nowych pracowników. Dodatkowo na stronie internetowej Grupy, w zakładce „Kariera” został zamieszczony opis procesu rekrutacji funkcjonujący w Grupie.

GRI: 401-1

Tabela ze wskaźnikami rotacji pracowników Grupy Pekabex

	2022	2021	2020
wskaźnik rotacji zatrudnienia ogółem	28,0%	32,9%	30,4%
wskaźnik dobrowolnej rotacji zatrudnienia*	17,9%	23,4%	20,2%
wskaźnik przymusowej rotacji zatrudnienia*	10,3%	9,5%	10,2%

*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

W 2022 roku zatrudnionych zostało 437 osób na stanowiskach umysłowych i robotniczych. Poziom rotacji pracowników był niższy niż w 2021 roku (32,9%) i wyniósł 28,0%. Na spadek rotacji niewątpliwie ma wpływ podniesienie jakości procesu rekrutacji poprzez większy nacisk na dopasowanie kandydatów do stanowiska, cykl szkoleń z rekrutacji dla menadżerów, jak również udoskonalony w 2022 roku proces adaptacji „Witaj w Pekabeksie”. Ma on na celu powitanie nowozatrudnionych w strukturach grupy, zapoznanie z firmą oraz ułatwienie poruszania się w niej, co szczególnie istotne jest 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,
- 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.

Dodatkowo 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. Więcej o współpracy z instytucjami oświatowymi w pkt. 5.3.2. niniejszego Raportu.

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. Rok 2022 był rokiem jubileuszu 50-lecia działania, kiedy te wartości były szczególnie podkreślane w kontekście historii firmy.

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 2022 roku wśród realizowanych osiedli były między innymi inwestycje w: Częstochowie, Włocławku, Lublinie, Helu, Warszawie. Na rzecz infrastruktury – budowa parkingu podziemnego w centrum Poznania na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich. Na rzecz rozwoju lokalnej przedsiębiorczości składały się tak ważne budowy, jak kolejne hale produkcyjno – 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 2022 roku znalazły się m.in. szkoła średnia Citadellsgymnasium w szwedzkim Malmö czy ukończenie budowy osiedla mieszkaniowego Ekebackshöjd w Göteborgu.

Grupa od lat angażuje się w inicjatywy społeczne, wolontariat pracowniczy i wspieranie organizacji pozarządowych. Spośród licznych działań z tego zakresu podjętych w 2022 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 wstąpienie do Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego oraz działania laboratoriów i Centrum Badań i Rozwoju Pekabex na rzecz obniżenia śladu węglowego produktów Grupy,

- rok 2022 był kolejnym rokiem długofalowego wsparcia oliwskiego ZOO w Gdańsku – w ramach inicjatyw pracowniczych,
- w naszych siedzibach odbyła się duża, trzymiesięczna mobilizacja pracowników i partnerów biznesowych w ramach zbiórki charytatywnej na rzecz operacji 4-letniego Filipa, chorego na serce synka dwojga pracowników Pekabex. Dzięki zorganizowanym wydarzeniom sportowym, piknikom czy licytacjom „rękodzieła i talentów” udało się pomóc zebrać niezbędny do operacji ponad 1 mln złotych,
- pracownicy brali czynny udział również w innych akcjach wolontariatu, np. poprzez osobisty udział w remoncie świetlicy w Domu Aniołów Stróżów w Chorzowie,
- Grupa wspiera lokalne inicjatywy, w 2022 roku wsparła m.in. realizację projektu „Zielona droga do szkoły i modernizacja terenów w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 15” Rady Osiedla Podolany w Poznaniu, złożonym i zaakceptowanym w konkursie Prezydenta Miasta Poznania, do którego niezbędne były dodatkowe środki finansowe.
- Pekabex finansowo wsparł po raz kolejny m.in.: Maltański Koncert Charytatywny, występy teatrzyków w szpitalach dla dzieci, czy akcję „Gazety Wyborczej” pod hasłem „Choinka Darczyńców”, z której środki zostały przekazane najbardziej potrzebującym na święta,
- w 2022 roku Grupa i jej pracownicy podjęli z wielkim zaangażowaniem działania związane z potrzebą pomocy mieszkańcom Ukrainy w związku z wybuchem wojny.

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

Zarząd Grupy podjął decyzję o przekazaniu wsparcia finansowego na akcje pomocowe dla osób potrzebujących, które zamieszkują zaatakowane tereny Ukrainy. Ponadto, we wszystkich oddziałach Pekabex zostały uruchomione



Szkolenie pracowników Pekabex z zakresu BHP

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

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 dobrosąsiedzkie Grupa organizowała wizyty na terenie fabryk dla okolicznych mieszkańców, także dzieci, w ramach „Dni Otwartych w Fabryce”

w Poznaniu, Gdańsku i Bielsku-Białej, opowiadając o codziennej pracy w fabrykach i pokazując te miejsca, które są istotne jako punkty styku.

5.3.2.

Środowiska szkolne i naukowe

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

W 2022 roku w ramach praktyk i staży Grupa Pekabex przyjęła 64 uczniów i studentów, spośród których 64% rozpoczęło pracę w firmie. Program letnich staży i praktyk wszedł na stałe do działań Grupy. Miniony rok był również bardzo intensywny w zakresie poszerzania i zacieśniania współpracy z oświatą.

Lista szkół średnich i uczelni objętych współpracą:

Szkoły wyższe	Lokalizacja
Politechnika Poznańska – Wydział Inżynierii Zarządzania	Poznań
Politechnika Gdańska –Wydział Mechaniczny	Gdańsk
Politechnika Gdańska – Wydział Inżynierii Lądowej i Środowiska	Gdańsk
Politechnika Krakowska	Kraków
Politechnika Częstochowska	Częstochowa
Wyższa Szkoła Zarządzania i Bankowości	Poznań
Wyższa Szkoła Bankowa	Gdańsk, Poznań, Toruń, Wrocław, Warszawa

Szkoły średnie	Lokalizacja
Zespół Szkół im. Armii Krajowej Obwodu Głuszec w Grójcu	Mszczonów
Zespół Szkół Budownictwa nr 1	Poznań
Stowarzyszenie Inicjatyw Międzynarodowych	Poznań
Zespół Szkół Budownictwa nr 1	Poznań
Politechnika Krakowska	Kraków
Zespół Szkół Elektrycznych w Kielcach	budowa w Kielcach
Państwowe Szkoły Budownictwa	Gdańsk
Zespół Szkół Budownictwa nr 1	Poznań
Zespół Szkół Zawodowych Nr 1 w Kielcach	budowa w Kielcach
Zespół Szkół Budownictwa nr 1	Poznań
Zespół Szkół Budownictwa nr 1	Poznań
Zespół Szkół Architektoniczno - Budowlanych i Licealnych im. Stanisława Noakowskiego	Warszawa

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 2022 roku należy wymienić:

- PrefaTechnika z Politechniką Częstochowską (czyli praktyczny, ponad roczny program, gdzie organizowane są przez Pekabex wykłady, wycieczki na budowy, do fabryk, warsztaty),
- Ambasadory 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,
- „Sprefabrykuj dyplom z Pekabeksem” – konkurs na prace dyplomowe,
- wspólne prowadzenie badań z profesorami, doktorami,

- staże i praktyki,
- prace dyplomowe – specjaliści Pekabeksu jako Promotorzy po stronie biznesu,
- targi organizowane na uczelniach i w szkołach,
- merytoryczne wsparcie Kół Naukowych.

Ważnym aspektem współpracy z uczelniami wyższymi jest również zasiadanie członka Zarządu Grupy Pekabex w Radzie Wykonawczej Uniwersytetu Ekonomicznego 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 cenne źródło pozyskiwania kandydatów i najlepszych pracowników. Jednak nie tylko rekrutacja ma tutaj znaczenie; takie spotkania to świetna okazja żeby promować prefabrykację i modyfikować jej postrzeganie, jako przyszłości budownictwa.



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

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

Zasada 1.4.2.

Informacje zamieszczane na stronie internetowej na temat strategii w obszarze ESG powinny m.in.: przedstawiać wartość wskaźnika równości wynagrodzeń wypłacanych jej pracownikom, obliczanego jako procentowa różnica pomiędzy średnim miesięcznym wynagrodzeniem (z uwzględnieniem premii, nagród i innych dodatków) kobiet i mężczyzn za ostatni rok, oraz przedstawiać informacje o działaniach podjętych w celu likwidacji ewentualnych nierówności w tym zakresie, wraz z prezentacją ryzyk z tym związanych oraz horyzontem czasowym, w którym planowane jest doprowadzenie do równości.

Spółka nie przedstawia wskaźnika równości wynagrodzeń Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. – jako spółka holdingowa co do zasady nie zatrudnia pracowników, natomiast wynagrodzenia w grupie Pekabex ustalane są indywidualnie w zależności od kompetencji, doświadczenia i innych czynników determinujących wartość pracownika dla Grupy.

Zasada 2.1.

Spółka powinna posiadać politykę różnorodności wobec zarządu oraz rady nadzorczej, przyjętą odpowiednio przez radę nadzorczą lub walne zgromadzenie. Polityka różnorodności określa cele i kryteria różnorodności m.in. w takich obszarach jak płeć, kierunek wykształcenia, specjalistyczna wiedza, wiek oraz doświadczenie zawodowe,

a także wskazuje termin i sposób monitorowania realizacji tych celów. W zakresie różnicowania 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 rady nadzorczej, w związku z czym sprawozdanie rady nadzorczej nie zawiera informacji o realizacji tej polityki.

Zasada 3.3.

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

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

Zasada 3.10.

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

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

Zasada 4.1.

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

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

Zasada 4.7.

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

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

Zasada 4.8.

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

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

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



Hala Panattoni, Jaryszki

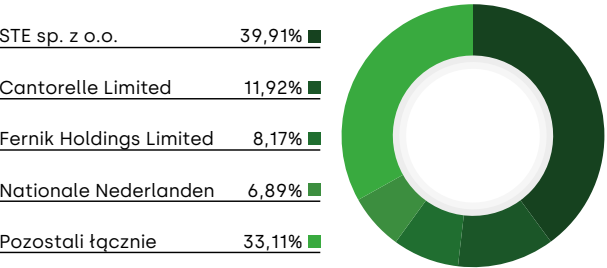
6.2.

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 2022 roku kształtował się następująco (informacje o akcjonariuszach posiadających więcej niż 5% akcji w kapitale zakładowym Spółki):



Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym	Wartość nominalna akcji (w zł)
STE sp. z o.o.	9 908 963	9 908 963	39,91%	39,91%	9 908 963
Cantorelle Limited	2 958 170	2 958 170	11,92%	11,92%	2 958 170
Fernik Holdings Limited	2 029 382	2 029 382	8,17%	8,17%	2 029 382
Nationale Nederlanden	1 710 000	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
Razem	24 826 512	24 826 512	100%	100%	24 826 512

Z dniem 31 stycznia 2022 roku Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. otrzymał od pana Macieja Grabskiego, Asterios SARL z siedzibą w Luksemburgu, Broadwalk Services Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze, i TONSA S.A. – SICAF – RAIF z siedzibą w Luksemburgu, zawiadomienia sporządzone na podstawie art. 69a ust. 1 pkt. 3 w zw. z art. 69 ust. 2 pkt. 2 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu i spółkach publicznych. Z zawiadomień wynika, że pan Maciej Grabski, Asterios, Broadwalk i Tonsa nabyli pośrednio 363.402 akcje Spółki. Pośrednie nabycie akcji Spółki nastąpiło w wyniku:

- nabycia w dniu 3 grudnia 2021 r. przez STE sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku („STE”), która jest spółką zależną Tonsa, 124.378 akcji Spółki stanowiących 0,50% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 124.378 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 0,50% w ogólnej liczby głosów w Spółce;

- objęcia w dniu 26 stycznia 2022 r. przez Tonsa kontroli nad spółką Sovereign Capital S.A. z siedzibą w Warszawie („Sovereign”), która jest właścicielem 239.024 akcji Spółki stanowiących 0,96% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 239.024 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 0,96% ogólnej liczby głosów w Spółce, do czego doszło w wykonaniu umowy sprzedaży akcji Sovereign Capital S.A., zawartej w dniu 25 stycznia 2022 r. pomiędzy Tonsa a Opoka II FIZ z siedzibą w Warszawie.
- w efekcie wskazanych wyżej transakcji, zawiadamiający nie posiadają bezpośrednio żadnych akcji Spółki, natomiast:
- Tonsa za pośrednictwem STE posiada pośrednio 10.147.987 akcji Spółki, stanowiących 40,88% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 10.147.987 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 40,88% ogólnej liczby głosów w Spółce,



Hala produkcyjna Mokate, Żory

- Broadwalk za pośrednictwem Tonsa i STE posiada pośrednio 10.147.987 akcji Spółki stanowiących 40,88% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 10.147.987 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 40,88% ogólnej liczby głosów w Spółce,
 - Asterios, za pośrednictwem Broadwalk, Tonsa i STE posiada pośrednio 10.147.987 akcji Spółki stanowiących 40,88% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 10.147.987 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 40,88% ogólnej liczby głosów w Spółce,
 - Pan Maciej Grabski posiada pośrednio 10.474.235 akcje Spółki, stanowiące 42,19% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10.474.235 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 42,19% ogólnej liczby głosów w Spółce, przy czym poprzez Asterios, Broadwalk, Tonsa, STE i Sovereign pan Maciej Grabski posiada 10.147.987 akcji Spółki stanowiących 40,88% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 10.147.987 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 40,88% ogólnej liczby głosów w Spółce oraz poprzez PWM pan Maciej Grabski posiada 326.248 akcji Spółki stanowiących 1,31% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 326.248 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 1,31% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- Z zawiadomień wynika, że nie istnieją żadne podmioty bezpośrednio ani pośrednio zależne od zawiadamiających, inne niż wskazane wyżej, które posiadają jakiekolwiek akcje Spółki.

Żaden z zawiadamiających nie jest stroną jakiegokolwiek umowy, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu w rozumieniu art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c) Ustawy o ofercie, natomiast w dniu 23 grudnia 2020

- roku Tonsa zawarł z PWM pisemną umowę w rozumieniu 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie obejmującą porozumienie dotyczące nabywania akcji Spółki, zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu Spółki oraz prowadzenia trwałej polityki wobec Spółki. W związku z tym zawiadamiający zawiadomili, że:
- Tonsa za pośrednictwem STE i Sovereign wraz z PWM pośrednio posiada 10.474.235 akcje Spółki stanowiące 42,19% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10.474.235 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujące 42,19% ogólnej liczby głosów w Spółce,
 - Broadwalk za pośrednictwem Tonsa, STE i Sovereign wraz z PWM pośrednio posiada 10.474.235 akcje Spółki stanowiące 42,19% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10.474.235 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujące 42,19% ogólnej liczby głosów w Spółce,
 - Asterios za pośrednictwem Broadwalk, Tonsa, STE i Sovereign wraz z PWM pośrednio posiada 10.474.235 akcje Spółki stanowiące 42,19% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10.474.235 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujące 42,19% ogólnej liczby głosów w Spółce,
 - Pan Maciej Grabski za pośrednictwem Asterios, Broadwalk, Tonsa, STE i Sovereign oraz PWM pośrednio posiada 10.474.235 akcje Spółki stanowiące 42,19% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10.474.235 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujące 42,19% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Ponadto zawiadomienia zawierały informacje, że żaden z zawiadamiających nie jest posiadaczem instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b ust. 1 pkt 1) i 2) ustawy o ofercie publicznej.

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 31.12.2022	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2021
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%	41,23%*
Przemysław Borek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,67%	0,67%
Beata Żaczek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,37%	0,37%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Członek Zarządu Pekabex S.A	0,22%	0,22%

„*pośrednio przez Pekabex Wykup Managerski sp. z o. o. oraz Asterios SARL, Broadwalk Services Limited, i TONSA S.A. – SICAF – RAIF i STE sp. z o. o.”

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

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

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

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),
 - 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.

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

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

Uprawnienia Walnego Zgromadzenia

- Rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz sprawozdania Zarządu z działalności Pekabex S.A.
- Udzielanie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania obowiązków.
- Podejmowanie decyzji w sprawie podziału zysku lub pokrycia straty.
- Przesunięcie dnia 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 2022 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład Zarządu wchodził:

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

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

W okresie od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 roku skład Zarządu Spółki pozostał niezmienny.

Z dniem 11 marca 2021 roku Rada Nadzorcza Emitenta odwołała Zarząd starej kadencji i powołała Zarząd nowej, trzyletniej kadencji w składzie niezmiennym. 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. Wewnętrznego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnych członków Zarządu dokonuje Zarząd w drodze uchwały.

Podstawową formą pracy Zarządu są posiedzenia. Posiedzenia Zarządu odbywają się w ustalonym terminie, w zależności od potrzeb. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Zarządu.

Prezes Zarządu może upoważnić innego członka Zarządu do zwoływania i przewodniczenia posiedzeniom Zarządu.

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

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

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

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

→ Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2022 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Piotr Taracha - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Grabski - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Ryszard Klimczyk - Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Cyburt - Członek Rady Nadzorczej
- Stefan Grabski - Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Szpak - Członek Rady Nadzorczej
- 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 2021 do 31 grudnia 2022 roku skład Rady Nadzorczej Spółki pozostał niezmienny.

Z dniem 23 czerwca 2022 roku Walne Zgromadzenie Emitenta odwołało Radę Nadzorczą starej kadencji i powołało Radę Nadzorczą nowej kadencji w składzie niezmiennym.

Po dniu bilansowym, z dniem 24 stycznia 2023 roku wpłynęła do Spółki rezygnacja Pana Marcina Szpaka z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta. W treści rezygnacji nie wskazano powodu.

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.

Nowelizacja kodeksu spółek handlowych, która weszła w życie z dniem 13 października 2022 roku, wprowadziła, między innymi, szereg uregulowań dotyczących zasad funkcjonowania rad nadzorczych spółek kapitałowych.

Celem wprowadzenia nowelizacji w zakresie działania rad nadzorczych spółek kapitałowych, było przede wszystkim uregulowanie kwestii proceduralnych związanych z funkcjonowaniem tego organu, a także rozszerzenie i sformalizowanie kompetencji rad nadzorczych celem zapewnienia rzeczywistej i skutecznej kontroli nad działalnością spółek.

Nowelizacja wprowadziła szereg przepisów w celu wzmocnienia zakresu nadzoru spółek. Szczególnie istotne są te związane z obowiązkiem informacyjnym dotyczącym aktualnej sytuacji spółki. Zarząd jest obowiązany, co ważne, bez dodatkowego wezwania, do udzielenia radzie nadzorczej

informacji o:

- uchwałach zarządu i ich przedmiocie,
- sytuacji spółki,
- postępach w realizacji wyznaczonych kierunków rozwoju działalności spółki,
- transakcjach oraz innych zdarzeniach lub okolicznościach, które istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację majątkową spółki, w tym na jej rentowność lub płynność,
- zmianach uprzednio udzielonych radzie nadzorczej informacji, jeżeli zmiany te istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację spółki.

Informacje, o których mowa w pkt. 1-3 powyżej powinny być przekazywane na każdym posiedzeniu rady nadzorczej, chyba, że rada postanowi inaczej np. ograniczyć częstotliwość przekazywania niniejszych informacji, jednakże zdarzenia i okoliczności, wymienione w pkt. 4 i 5 powyżej powinny być przekazane radzie nadzorczej niezwłocznie po ich wystąpieniu.

→ **Komitet Audytu**

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

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

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład powołanego przez Radę Nadzorczą Spółki Komitetu Audytu wchodzi:

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

W okresie od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 roku skład Komitetu Audytu Spółki pozostał niezmienny.

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

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

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

Komitet Audytu odbył w 2022 roku 6 posiedzeń.

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 sp. z o.o. sp. k., nie świadczyła na rzecz Grupy żadnych usług niebędących badaniem lub przeglądem sprawozdań finansowych, lub oceną sprawozdania z wynagrodzeń.

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 2022 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 badanym sprawozdaniem ani w okresie przeprowadzania badania.
- Zarząd Pekabex monitoruje wysokość wynagrodzenia płaconego za usługi firmy audytorskiej i niezwłocznie przekazuje informację na ten temat Komitetowi Audytu.

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. W 2022 roku Spółka opublikowała Sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej za 2021 rok. Polityka wynagrodzeń przyczynia się do realizacji strategii biznesowej, długoterminowych interesów oraz stabilności Spółki poprzez określenie podstawowych zasad ustalenia wynagrodzeń członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej Spółki. Polityka w swoim założeniu ma również zwiększać transparentność działalności Spółki i jest ukierunkowana na promowanie realizacji zadań wyznaczanych na podstawie kryteriów, strategii i celów generalnych. Polityka wynagrodzeń jest podstawą zasad wynagradzania członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej Spółki.

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

Do kluczowego personelu kierowniczego Grupa zalicza członków zarządu Pekabex S.A., członków zarządów spółek zależnych oraz członków Rady Nadzorczej Jednostki dominującej. Świadczenia (w tym wynagrodzenia) na rzecz kluczowego personelu w 2022 roku oraz pozostałe informacje na temat wartości wynagrodzeń, nagród i korzyści zostały przedstawione w nocy 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 i Zarządu o wynagrodzeniach za 2021 rok i lata ubiegłe są opublikowane na stronie internetowej Grupy.

6.8.

System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

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

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

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

Sprawozdania finansowe sporządzane są przez wykwalifikowaną kadrę Działu Księgowości oraz Działu 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



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

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 lub całej Radzie Nadzorczej.

Ponadto do podstawowych elementów kontroli wewnętrznej należy zaliczyć:

- prowadzoną przez Zarząd bieżącą analizę, w oparciu o zakładany budżet finansowy oraz historyczne dane, wyników finansowych oraz podstawowych wskaźników istotnych dla prowadzonej działalności,
- uczestnictwo kadry wyższego szczebla w fazie planowania, a następnie w analizie odchyłeń 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 minimalizuje ryzyko nieprawidłowości,
- analizę bieżących raportów finansowych,
- monitoring płatności i przepływów,
- procedura dotycząca płatności,
- zbieranie, analiza i kontrola danych na każdym etapie procesu ofertowania.

Podstawową zewnętrzną kontrolę w procesie sporządzania sprawozdań finansowych stanowi:

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

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 spółek zależnych	ŁĄCZNIE	Kobiety	Mężczyźni
poniżej 30 lat	0	0	0
od 30 do 50 lat*	11	3	8
powyżej 50 lat	2	0	2
Rada Nadzorcza			
poniżej 30 lat	0	0	0
od 30 do 50 lat	2	0	2
powyżej 50 lat	5	0	5
ŁĄCZNIE	20	3	17

6.10.

Etyka Biznesu

6.10.1.

Standardy Etyki

Po dniu bilansowym, Grupa przyjęła Kodeks Odpowiedzialnego Postępowania w Biznesie Grupy Kapitałowej Pekabex. Dokument jest zbiorem zasad, wartości i postaw, którymi organizacja kieruje się na co dzień w relacjach wewnętrznych oraz w relacjach z partnerami biznesowymi. Zapisy zawarte w Kodeksie dotyczą postępowania w obszarze środowiskowym, społecznym, a także ładu korporacyjnego.

Podstawą Kodeksu są obowiązujące i uznane na świecie normy określające prawa człowieka, a także normy i przepisy dotyczące prawa pracowniczego. Grupa Pekabex chce rozwijać się w sposób bezpieczny i zrównoważony, dlatego też zobowiązuje się do postępowania zgodnego z zapisami Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka, 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 zawiera również odwołania do innych dokumentów funkcjonujących w Grupie, co ma na celu określanie jasnych ram postępowania w przypadku wątpliwości, bądź zaobserwowania nieprawidłowości i naruszeń.

Kodeks Odpowiedzialnego Postępowania w Biznesie jest komplementarny w stosunku do obowiązującego w Grupie Kodeksu Etyki, który jest wewnętrznym przewodnikiem etyki zawodowej pracowników.

Zasady postępowania zawarte w obu kodeksach dotyczą wszystkich pracowników i partnerów biznesowych, a ich przestrzeganie jest warunkiem współpracy z Grupą.

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. Zgłaszanie nieprawidłowości i nadużyć związanych z działaniami o charakterze korupcyjnym odbywa się zgodnie z Kodeksem Antykorupcyjnym Grupy Pekabex.

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 nienaktaniania 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. W roku 2022 Zarząd Spółki nie odnotował w Grupie Pekabex zdarzeń korupcyjnych.

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

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,
- możliwość osobistego zgłoszenia bezpośrednio do członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej,
- korespondencyjnie na adres siedziby Grupy.

Jeśli osoba zgłaszająca wyrazi taką wolę, pozostaje anonimowa, a w związku z dokonaniem zgłoszenia otrzymuje wsparcie zapobiegające działaniom odwetowym lub innemu niesprawiedliwemu traktowaniu. Dane osoby zgłaszającej podlegają ochronie i są podejmowane odpowiednie środki w celu zachowania poufności tożsamości osoby dokonującej zgłoszenia. W przypadku każdego zgłoszenia realizowane są czynności wyjaśniające i w zależności od ustaleń podejmowane są stosowne działania zgodne z procedurą i przepisami prawa. Każde postępowanie zostaje zakończone wiążącymi ustaleniami i rekomendacją co do działań zaradczych.

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

W 2022 roku nie doszło do przypadków niezgodności z prawem, w wyniku których na Grupę Pekabex zostałyby nałożone istotne kary finansowe. W 2022 roku nie doszło do przypadków naruszeń zasad uczciwej konkurencji.

Przeciwdziałanie praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu

Grupa zaimplementowała i spełnia wszelkie wymogi prawne w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy. Grupa zobowiązuje się do zachowania czujności wobec przepływów finansowych, których pochodzenie lub przeznaczenie mogłyby być przestępcze. Grupa bada zgodność

swoich działań z obowiązkami ustawowymi. W Grupie funkcjonuje Procedura przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, która określa zasady prowadzenia działalności zgodnie z regulacjami dotyczącymi przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, zasady postępowania w celu realizacji obowiązków nałożonych przez obowiązujące regulacje w tym zakresie, określenie osób odpowiedzialnych za wykonanie określonych zadań związanych z realizacją procedury, zasady dotyczące monitorowania zjawisk prania pieniędzy oraz obszarów ryzyka prania pieniędzy, zasady opracowania oraz aktualizowania analizy ryzyka prania pieniędzy, zasady dotyczące kształcenia oraz podnoszenia świadomości pracowników w zakresie procedury.

Przeciwdziałanie sprzeniewierzeniu majątku przedsiębiorstwa i przeciwdziałanie oszustwom

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

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



Hala CTPark, Opole

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. Kluczowe elementy infrastruktury mają zapewnioną pełną redundancję poprzez pracę w klastrach wysokiej dostępności. 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 podjęła decyzję o rozpoczęciu współpracy 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. szfrowania ransomware), Grupa wdrożyła system kopii zapasowych, wraz z odpowiednią polityką retencji, który gwarantuje odporność na praktycznie każdą sytuację mogą spowodować utratę danych. Kopie przechowywane są na macierzach dyskowych umożliwiających szybkie odzyskanie danych i przywrócenie działania systemów, które uległy awarii. Macierze te są zlokalizowane w dwóch dodatkowych lokalizacjach w stosunku do podstawowego centrum danych Grupy, oddalonych od niego geograficznie. Ponadto, w celu zapewnienia odporności na ataki typu ransomware, które potencjalnie mogą objąć również kopie zapasowe zgromadzone w zbiorach dyskowych, regularnie wykonywane są dodatkowe kopie na nośniki taśmowe, przechowywane w dedykowanym sejfie. Zastosowanie taśm pozwala również na znaczące wydłużenie retencji kopii i odzyskanie danych nawet po długim czasie od ich ewentualnej utraty.

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

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

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.

Zdarzenie o charakterze nieautoryzowanego dostępu

W listopadzie 2022 roku doszło do nieuprawnionego dostępu do cyfrowych danych spółek z Grupy Pekabex. W wyniku incydentu dane nie utraciły integralności, dostęp do nich nie został utracony i dane pozostały bezpieczne. Zarząd Grupy przeanalizował szczegółowo okoliczności zdarzenia i powiadomił o sprawie stosowne organy. Grupa jest świadoma 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.



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

Opis istotnych czynników ryzyka i ryzyk związanych z działalnością Grupy, mogących wywierać niekorzystny wpływ na polityki stosowane w odniesieniu do zagadnień pracowniczych, społecznych, środowiskowych i klimatycznych, a także ryzyk związanych z produktami oraz relacjami z otoczeniem zewnętrznym, wraz z opisem zarządzania wszystkimi tymi ryzykami, znajduje się w tabeli poniżej.

Hala produkcyjna Makate, Żory

7.1.

Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

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

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

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną		
Na realizację założonych przez Grupę celów strategicznych i osiągniętych przez nią wyniki finansowe oddziałują m.in. czynniki makroekonomiczne, których skutki są niezależne od działań firmy. Można do nich zaliczyć stabilność sytuacji politycznej, inflację, ogólną kondycję polskiej gospodarki, zmiany sytuacji gospodarczej, wysokość produktu krajowego brutto, politykę podatkową, zmiany stóp procentowych oraz politykę państwa w zakresie rynku nieruchomości. Działalność Grupy jest przede wszystkim ściśle uzależniona od koniunktury w budownictwie, popytu inwestycyjnego, planów rozwoju przedsiębiorstw oraz planów dotyczących wydatków infrastrukturalnych. W związku z aktualną sytuacją gospodarczą i polityczną (wojną w Ukrainie) rozwój branż, w których działa lub zamierza 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. Przestoje w rozwoju branż, w których działa Grupa, mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju.	3	Grupa dywersyfikuje źródła przychodów, również dzięki operowaniu na rynkach zagranicznych, co pozwala jej ograniczyć 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
Ryzyko związane z celami strategicznymi		
Cele strategiczne Grupy mogą nie zostać osiągnięte. Rynek, na którym działają spółki z Grupy, podlega ciągłym zmianom, dlatego jej sytuacja finansowa zależy od opracowania skutecznej, długoterminowej strategii i dostosowywania jej do zmian w otoczeniu. Wszelkie błędne decyzje, podjęte w wyniku nieumiejętności dostosowania się do zmieniających się warunków rynkowych, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.	3	W celu minimalizacji ryzyka Zarząd na bieżąco monitoruje i ukierunkowuje realizację strategii Grupy.
Ryzyko związane z charakterem działalności budowlanej		
Działalność budowlana opiera się na realizacji jednostkowych kontraktów, a osiągnięte z niej wyniki zależą niejednokrotnie od czynników zewnętrznych, nieależących po stronie wykonawcy. Opóźnienia oraz przestoje w realizacji inwestycji budowlanych mogą być spowodowane m.in.: (i) brakami lub błędami w przygotowanej przez zamawiającego dokumentacji projektowej; (ii) wykraczającymi poza dopuszczone prawem terminami uzyskiwania odpowiednich decyzji i zezwoleń, niezbędnych do wykonywania zakontraktowanych prac budowlanych; (iii) niekorzystnymi warunkami pogodowymi; (iv) niekorzystnymi warunkami gruntowymi; (v) skutkami trwającej pandemii COVID-19 (vi) innymi czynnikami, w tym politycznymi pośrednio lub bezpośrednio (wojna w Ukrainie), nieprzewidywalnymi na etapie przygotowywania projektu i prac z nim związanych. Opóźnienia oraz przestoje w wykonywanych pracach mogą stanowić utrudnienie dla efektywnego zarządzania kosztami operacyjnymi, co może stanowić przyczynę okresowego obniżenia stopnia wykorzystania potencjału produkcyjnego Grupy oraz negatywnie wpływać na jej wyniki finansowe.	3	Grupa dokłada starań, aby w zawieranych umowach nie znajdowały się zapisy sankcjonujące sytuacje dla niej niekorzystne. Jednocześnie zatrudnia wysoko wykwalifikowaną kadrę.
Ryzyko związane z utratą możliwości realizacji kontraktów na skutek awarii, zniszczenia lub utraty majątku		
W przypadku awarii maszyn wykorzystywanych przez spółki z Grupy, ich zniszczenia albo utraty, może wystąpić ryzyko przejściowego wstrzymania realizacji zawartych kontraktów, w całości lub istotnej części. Istotny przestój może doprowadzić do niedotrzymania uzgodnionych terminów realizacji kontraktów oraz może skutkować karami umownymi, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.	2	Grupa prowadzi bieżący monitoring parku maszynowego oraz 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
Ryzyko związane ze zmianą cen rynkowych surowców		
Efektywność ekonomiczna produkcji prowadzonej przez spółki z Grupy jest w znacznej mierze uzależniona od wahań cen surowców, w tym przede wszystkim stali, cementu i kruszyw. Obserwowana 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 Spółkę, nieuzależnianie się od jednego dostawcy, realizacja kontraktów z relatywnie krótkim okresem wykonania oraz reagowanie na zmiany cen surowców poprzez odpowiednie dostosowywanie wycen i ofert dla klientów. W niektórych umowach z kontrahentami Grupa również stosuje zapisy o indeksacji cen dla najbardziej zmiennych i istotnych kosztowo pozycji.
Ryzyko związane z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi ze strony kontrahentów		
Spółki z Grupy realizują zamówienia oraz projekty budowlane dla różnorodnego grona odbiorców. Kontrakty z nimi zawierają klauzule zobowiązujące spółki z Grupy do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z określonymi wymogami technicznymi, a także w określonych terminach. W kontraktach strony uwzględniają również postanowienia w sprawie odpowiedzialności odszkodowawczej oraz kar umownych. W szczególności opóźnienia na poszczególnych etapach procesu produkcyjnego mogą powodować opóźnienia w dostarczaniu produktów wytwarzanych na zlecenie kontrahentów, a tym samym rodzić obowiązek zapłaty na ich rzecz kar umownych. Powyższe może przyczynić się do zmniejszenia rentowności danego kontraktu, a w konsekwencji wywrzeć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy. Ponadto niewykonanie lub nienależyte wykonanie kontraktów, albo zaistnienie innych zdarzeń powodujących odpowiedzialność po stronie spółek z Grupy powoduje ryzyko podniesienia przeciwko nim istotnych roszczeń odszkodowawczych oraz roszczeń z tytułu kar umownych. Nie można również wykluczyć, że powstanie roszczeń spowoduje utratę kontrahentów, pogorszenie warunków finansowych świadczenia usług lub osłabienie pozycji konkurencyjnej Grupy. Wystąpienie którejkolwiek z powyższych okoliczności może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.	3	Grupa stosuje wewnętrzne procedury monitorowania i kontroli procesu produkcji, jak również realizacji kontraktów. Powoduje to, że reakcja na zaistniałe zdarzenia jest podejmowana niezwłocznie.

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

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

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko niepowodzenia transakcji fuzji i przejęć		
Zarząd Spółki nie wyklucza, że w celu wzmocnienia podstawowej działalności, dalszy rozwój Grupy lub wejście w działalność komple-mentarną może się odbywać przez transakcje fuzji i przejęć. Prze-prowadzenie transakcji fuzji lub przejęcia może wiązać się z wystą-pieniem 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 plano-wanych 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 docho-wanie najwyższej staranności może nie pozwolić zabezpieczyć się przed wystąpieniem opisanych powyżej czynników ryzyka. Wszelkie odstępstwa od założonych celów transakcji, a także ujawnione zobo-wiązania mogą mieć istotny negatywny wpływ na osiągnane w przy-szłości 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 konsolida-cyjnym wyznaczony jest przepisami prawa. Stąd, w przypadku gdy pewne zobowiązania zostaną ujawnione po sfinalizowaniu transakcji, istnieje ryzyko, że może to wpłynąć negatywnie na Grupę zarówno w zakresie wyników finansowych, jak i sytuacji formalnoprawnej.	3	W celu minimalizacji ryzyka przejęcia podmiotu obciążonego ryzykami (od kapitałowych po prawne i organizacyjne), przed podjęciem zobowiązań finansowych Grupa przeprowadza audyt prawny i funkcjonalno-organizacyjny podmiotu do przejęcia. Przed podjęciem decyzji inwestycyjne Grupa rozważa także możliwości realizacji transakcji wspólnie z partnerem i wpływ takiego rozwiązania na ograniczenie ryzyka Grupy. Dodatkowo, Grupa opracowuje plany funkcjonowania po poszerzeniu działalności.
Ryzyko kredytowe		
Istnieje możliwość niedostatecznego monitoringu zaległości klientów oraz wierzycieli. Stosowana analiza ryzyka kredytowego, indywidu-alnego lub w ramach poszczególnych klas aktywów, określonych ze względu na ryzyko, może przeszacować lub nie doszacować re-alnego poziomu ryzyka.	3	Grupa ogranicza ekspozycję na ryzyko kredytowe poprzez ocenę i monitoring kondycji finansowej kontrahentów, stosowanie zabezpieczeń wierzytelności oraz wewnętrzny system procedur i raportowania. Ponadto Grupa stara się dokonywać transakcji z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko stopy procentowej		
Grupa jest narażona na ryzyko stopy procentowej w związku z na-stępującymi 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.	2	Grupa każdorazowo ocenia ryzyko związane z daną umową kredytową. Dla części kredytów inwestycyjnych / długoterminowych Grupa zawiera transakcje zabezpieczenia stopy procentowej (IRS). W 2018 roku Grupa wdrożyła politykę rachunkowości zabezpieczeń w celu ograniczenia ryzyka wahań wyniku wpływających ze zmian wyceny instrumentu pochodnego, jakim jest IRS.
Ryzyko związane z gwarancjami		
W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą spółki z Gru-py zlecają towarzystwom ubezpieczeniowym oraz bankom wysta-wianie gwarancji, dotyczących m.in. zapłaty wadium, należytego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, a także zwrotu zaliczki, które wymagane są przez inwestorów, zamawiają-cych i innych kontrahentów. W przypadku zaspokojenia się przez kontrahenta z gwarancji udzielonych przez towarzystwa ubezpie-czeniowe 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, wy-nikających z umów z towarzystwami ubezpieczeniowymi i bankami, na podstawie których wystawiane są gwarancje, podmioty te będą mogły zaspokoić swoje roszczenia poprzez realizację wskazanych w umowach zabezpieczeń.	2	Grupa stosuje wewnętrzne procedury monitorowania i kontroli procesu produkcji, jak również realizacji kontraktów. Powoduje to, że reakcja na zaistniałe zdarzenia jest podejmowana niezwłocznie.
Ryzyko związane z zawieraniem umów z podmiotami powiązanymi		
Spółki z Grupy zawierają transakcje z innymi należącymi do niej podmiotami, w tym z podmiotami powiązanymi w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Transakcje te zapew-niają 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 trans-akcji porównywalnych, nie można wykluczyć, że organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej zakwestionują metody określania wa-runków 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
Ryzyko związane z możliwością naruszenia przez spółki z Grupy zobowiązań z umów finansowych		
Umowy finansowe zawierane przez spółki z Grupy w ramach działalności gospodarczej nakładają na nie określone zobowiązania, m.in. wymóg utrzymywania określonych wskaźników finansowych na ustalonych poziomach oraz przekazywania informacji, m.in. dotyczących ich sytuacji finansowej. Niedotrzymanie tych zobowiązań oraz naruszenie ich warunków może skutkować naruszeniem postanowień umowy i obowiązkiem wcześniejszej spłaty kredytu. Ponadto podmiot finansujący może być uprawniony do zaspokojenia poprzez realizację uprawnień związanych z ustanowionymi zabezpieczeniami, w tym przejęcia własności obciążonych aktywów Grupy lub zlecenia ich sprzedaży. Dodatkowo, spółki z Grupy korzystają z części floty samochodowej, sprzętu komputerowego oraz maszyn i urządzeń na podstawie umów leasingowych. Niewykonanie zobowiązań z umów leasingowych lub inne naruszenie ich postanowień może skutkować wypowiedzeniem umów przez finansujących i obowiązkiem zwrotu leasingowanych przedmiotów, co może wpłynąć na możliwość wykonywania przez spółki z Grupy działalności gospodarczej, a w konsekwencji na możliwość realizowania zobowiązań z kontraktów.	3	Grupa stosuje procedury wewnętrzne monitoringu oraz raportowania zobowiązań wynikających z zawartych umów finansowych i terminowo się z nich wywiązuje. Grupa na bieżąco monitoruje i dostosowuje politykę finansową do potrzeb operacyjnych.
Ryzyko związane z obligacjami		
Świadczenia z obligacji polegają na wykupie obligacji poprzez zapłatę ich wartości nominalnej oraz na zapłacie odsetek, a w niektórych sytuacjach także premii. Świadczenia te nie będą wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminach ich wymagalności. W przypadku niespełnienia w terminie, w całości lub w części, zobowiązań z obligacji, obligatariusz będzie uprawniony do złożenia pisemnego żądania natychmiastowego wcześniejszego wykupu wszystkich posiadanych przez niego obligacji. Ponadto brak spełnienia zobowiązań związanych z obligacjami może skutkować ryzykiem upadłości Spółki, a w konsekwencji ryzykiem utraty całości lub części środków zainwestowanych w obligacje. Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów.	2	Grupa monitoruje swoje zobowiązania wynikające z zawartych umów i terminowo je realizuje. Ponadto na bieżąco monitoruje i dostosowuje swoją politykę finansową do potrzeb operacyjnych.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko niewystarczającej ochrony ubezpieczeniowej		
Polisy ubezpieczeniowe, które posiada Grupa, mogą nie zabezpieczać jej przed wszystkimi ryzykami i stratami, jakie może ponieść w związku z prowadzeniem działalności. Niektóre rodzaje ubezpieczeń mogą okazać się w ogóle niedostępne, bądź niedostępne na komercyjnie uzasadnionych warunkach, np. w przypadku ryzyka związanego z katastrofami naturalnymi, atakami terrorystycznymi lub wojnami. Pozostałe czynniki, obejmujące w szczególności inflację, zmiany w prawie budowlanym oraz kwestie związane z ochroną środowiska, również mogą spowodować, że wpływy z ubezpieczenia nie będą wystarczające do naprawy powstałych szkód. Ponadto Grupa może ponieść znaczące straty lub szkody, za które uzyskanie pełnego lub jakiegokolwiek odszkodowania okaże się niemożliwe. Innymi słowy, Grupa może nie być objęta wystarczającą ochroną ubezpieczeniową przed wszystkimi szkodami, jakie może ponieść. Nie może także zapewnić, że w przyszłości nie powstaną istotne szkody przewyższające limity ochrony ubezpieczeniowej.	2	Grupa okresowo weryfikuje poziom ochrony ubezpieczeniowej, a w przypadku realizowanych umów na bieżąco analizuje adekwatność posiadanego ubezpieczenia w stosunku do ryzyk operacyjnych oraz wymagań klienta. Grupa współpracuje z doświadczonym brokerem ubezpieczeniowym. Grupa posiada ubezpieczenie mienia, OC (w tym osobowe), transportowe, od ryzyk budowlano-montażowych, maszyn i urządzeń, sprzętu elektronicznego, cyber risk oraz ubezpieczenie NNW pracowników.
Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi i sądowymi		
Spółki z Grupy są stroną postępowań administracyjnych i sądowych, w tym dotyczących wierzytelności i zobowiązań z umów handlowych. Nie można wykluczyć, że zapadną w nich rozstrzygnięcia niekorzystne dla Grupy. Ponadto, nie można wykluczyć wszczęcia w przyszłości przeciwko spółkom z Grupy lub przez spółki z Grupy innych postępowań związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, w których również mogą zapaść rozstrzygnięcia niekorzystne dla Grupy. Niektóre z niekorzystnych rozstrzygnięć postępowań sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywę rozwoju Grupy.	3	Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz na bieżąco monitoruje zmiany przepisów oraz orzecznictwo, współpracując z uznanymi kancelariami zewnętrznymi. W przypadku zmian przepisów Grupa na bieżąco dostosowuje się do nowych zasad i obowiązków.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z położeniem zakładu w Poznaniu w pobliżu zabudowy jednorodzinnej i prowadzonymi postępowaniami w związku z ustalaniem dopuszczalnego poziomu hałasu		
Jedna ze spółek z Grupy, Pekabex BET, była stroną postępowań administracyjnych, które miały na celu ustalenie dopuszczalnego maksymalnego poziomu hałasu emitowanego do środowiska przez zakład w Poznaniu. Na dzień publikacji nie toczą się już żadne postępowania w tej sprawie, jednak Grupa nie może wykluczyć, że w ewentualnych przyszłych postępowaniach, jeżeli wystąpią, zapadnie prawomocne rozstrzygnięcie niekorzystne dla Pekabex BET. W takim przypadku spółka będzie zobowiązana do przestrzegania obniżonych norm emisji hałasu. Ponadto, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w przypadku przekroczenia poziomu hałasu określonego w decyzji, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska może nałożyć na Pekabex BET karę grzywny, a w szczególnych sytuacjach, tj. zagrożenia życia lub zdrowia, bądź pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach, może wstrzymać działalność zakładu w zakresie niezbędnym do zapobieżenia pogarszaniu się stanu środowiska. Powyższe może wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy.	4	Gdy to możliwe, Grupa ogranicza emisję hałasu poprzez stosowanie w produkcji specjalnej mieszanki samozagęszczalnej. Grupa zrealizowała i realizuje kolejne inwestycje mające na celu zmniejszenie emisji hałasu (na przykład wyciszenie pracy suwnic). Grupa zamontowała tablice informacyjne na terenie fabryki, przypominające o konieczności przestrzegania ciszy w godzinach nocnych. Prowadzone są również szkolenia dla pracowników oraz dla pracowników firm zewnętrznych, poświęcone zapobieganiu uciążliwościom dla otoczenia.
Ryzyko związane z konkurencją		
Działalność Grupy narażona jest na ryzyko konkurencji ze strony podmiotów oferujących usługi na tych samych rynkach. Grupa narażona jest w szczególności na znaczną konkurencję na rynku budownictwa kubaturowego, gdzie oferuje wykonawstwo i montaż konstrukcji z prefabrykatów. Ze względu na silną konkurencję na polskim rynku budownictwa i prefabrykatów, Grupa pozyskuje zlecenia również od odbiorców zagranicznych, dywersyfikując geograficznie swoje przychody ze sprzedaży.	2	Grupa Pekabex ogranicza ryzyko konkurencji poprzez: dbanie o wysoką jakość świadczonych usług, systematyczne podnoszenie wiedzy i kwalifikacji w zakresie nowoczesnych technologii, dywersyfikację źródeł przychodów (produktowa i geograficzna), kompleksowość usług i obsługi klienta, innowacyjność, inwestowanie w wysoko wykwalifikowaną kadrę inżynierów i specjalistów, systematyczną pracę nad poprawą wydajności i efektywności.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko utraty płynności		
Grupa, jak każdy podmiot gospodarczy, jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych.	2	Grupa aktywnie zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów należności i zobowiązań oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych), a także długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę, na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania kredytów) oraz konfrontowane z inwestycjami wolnych środków.
Ryzyko związane ze zmianami kursów walut		
Większość transakcji w Grupie przeprowadzana jest w PLN. Ekspozycja Grupy na ryzyko walutowe wynika z zagranicznych transakcji sprzedaży oraz zakupu, które zawierane są przede wszystkim w EUR oraz SEK, a także z kontraktów budowlanych realizowanych w Polsce, w szczególności w formule kompleksowego wykonawstwa, denominowanych w EUR. W związku z powyższym, znaczne wahania kursów wymiany EUR lub SEK na PLN mogą, w szczególności, zmniejszać wartość należności Grupy lub zwiększać wartość jej zobowiązań. Zmiany kursów wymiany walut mogą zatem wywierać niekorzystny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Grupy.	1	Przychody i koszty w Skandynawii ponoszone są głównie w PLN i SEK. Przychody i koszty ponoszone przez oddział w Niemczech w EUR w wysokim stopniu się bilansują. W przypadku znaczących kontraktów denominowanych w walucie obcej (w szczególności EUR oraz SEK) Grupa minimalizuje ryzyko zawierając transakcje walutowe (forwardy). W celu ograniczenia wpływu zmian kursu wymiany walut na PLN na wyniki osiągnięte przez Grupę w 2018 roku wdrożono politykę rachunkowości zabezpieczeń.

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

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane z ochroną środowiska		
Przepisy polskiego prawa ochrony środowiska nakładają na właścicieli zobowiązania w zakresie remediacji gruntu zanieczyszczonego substancjami niebezpiecznymi lub toksycznymi. Należy przy tym zwrócić uwagę, że w razie ujawnienia tzw. historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi (szkody, które wystąpiły do dnia 30 kwietnia 2007 roku, a także szkody, które zostały spowodowane działaniami zakończonymi przed dniem 30 kwietnia 2007 roku) na terenach, dla których podmiotem władającym są spółki z Grupy, mogą one zostać zobowiązane do przeprowadzenia remediacji gruntu, bez względu na to, kto był sprawcą szkody i kiedy została ona wyrządzona, a koszty usunięcia zanieczyszczenia lub remediacji mogą okazać się znaczące.	2	W ocenie Grupy wskazane ryzyko jest niewielkie, jednakże jego wystąpienie może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy. Grupa dokłada starań, aby ograniczyć wykorzystanie surowców naturalnych w procesach produkcyjnych, poprzez stosowanie nowych technologii, jak również wprowadza procedury mające na celu ograniczenie wpływu przedsiębiorstwa na środowisko naturalne. Grupa posiada wszystkie wymagane prawem pozwolenia.
Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawa podatkowego oraz jego interpretacji, jak również ze zmianą indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego, otrzymanych przez spółki z Grupy		
Przepisy prawa podatkowego są skomplikowane i niejasne oraz podlegają częstym zmianom. Istnieje ryzyko, że wraz z wprowadzeniem nowych regulacji, spółki z Grupy będą musiały ponieść znaczące koszty związane z dostosowaniem się do nowych przepisów i/lub z niestosowaniem się do nich. Dodatkowo praktyka stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe nie jest jednolita, a w orzecznictwie sądów administracyjnych w zakresie prawa podatkowego występują istotne rozbieżności. Spółka nie może zagwarantować, że organy podatkowe nie dokonają odmiennej, niekorzystnej dla spółek z Grupy interpretacji przepisów podatkowych, realizowanych przez te spółki. Nie można także wykluczyć, że poszczególne interpretacje podatkowe, uzyskane oraz stosowane już przez spółki z Grupy, zostaną zakwestionowane. Z uwagi na powyższe, nie można wykluczyć sporów z organami podatkowymi, a w rezultacie zakwestionowania przez nie prawidłowości rozliczeń podatkowych spółek z Grupy w zakresie nieprzedawnionych zobowiązań podatkowych oraz określenia zaległości podatkowych tych podmiotów. Ponadto, z uwagi na prowadzenie działalności w różnych jurysdykcjach, na Grupę mają również wpływ umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, zawarte przez Rzeczpospolitą Polską z innymi państwami. Odmienne interpretacje tych umów przez organy podatkowe oraz zmiany tych umów mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Ponadto, w 2017 roku zostały wprowadzone (na dzień bilansowy już nieobowiązujące) przepisy dotyczące odwrotnego obciążenia podatkiem VAT, odnoszące się do wskazanych rodzajów usług budowlanych. W związku z brakiem praktyki i orzecznictwa, dotyczącego stosowania wspomnianych przepisów, istnieje ryzyko dokonania błędnej interpretacji przez spółki z Grupy, a w konsekwencji wystawienia faktur obciążonych niewłaściwą stawką podatku VAT, czego skutkiem będzie konieczność dokonywania korekt i ewentualny zwrot niedoszacowanego podatku.	4	Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz na bieżąco monitoruje zmiany przepisów oraz orzecznictwo, współpracując z uznanymi doradcami zewnętrznymi, a także występuje o interpretacje indywidualne.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Ryzyko związane ze zmianą prawa obcego		
Grupa prowadzi działalność również poza granicami Polski, głównie w Niemczech oraz Skandynawii. Przepisy prawa obcego mogą podlegać różnorodnej interpretacji i mogą być stosowane w niejednolity sposób. Ponadto, przepisy prawa obowiązujące w jurysdykcjach, w których Grupa prowadzi działalność, mogą podlegać zmianom. Nie można wykluczyć, że wprowadzenie nowych przepisów będzie źródłem znaczących kosztów, związanych z koniecznością dostosowania się do nich oraz ewentualnych kosztów związanych z niestosowaniem się do nich. Grupa nie może zagwarantować, że przyjęte przez nią interpretacje przepisów obowiązujących w państwach, w których prowadzi działalność, nie zostaną zakwestionowane, co może skutkować wyciągnięciem wobec niej stosownych konsekwencji prawnych. Powyższe może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki Grupy.	3	Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi. W przypadku zmian przepisów Grupa na bieżąco dostosowuje się do wymogów wynikających z nowych zasad i obowiązków.
Ryzyko związane z działalnością na innych rynkach niż polski		
Grupa prowadzi działalność również w Niemczech, Szwecji oraz Danii. Fundamentem kontynentalnego systemu prawnego jest prawo stanowione. Regulacje prawne, obowiązujące we wspomnianych krajach, podlegają różnorodnym interpretacjom i mogą być stosowane w sposób niejednolity. Spółka nie może zapewnić, że jej interpretacja przepisów obowiązujących w państwach, w których prowadzi działalność, nie zostanie zakwestionowana, co może skutkować karą lub grzywną albo koniecznością zmiany praktyki. Wszystko to może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki Grupy.	2	Grupa zatrudnia wykwalifikowanych pracowników oraz współpracuje z uznanymi doradcami zewnętrznymi.
Ryzyko związane z systemem kontroli wewnętrznej w strukturach Spółki		
Nie można wykluczyć, że obowiązujące w Spółce procedury okażą się nie w pełni adekwatne do działalności Spółki i Grupy, a w konsekwencji nie będą źródłem rzetelnej informacji na ich temat. Może to mieć negatywny wpływ na skuteczność zarządzania Spółką, a w konsekwencji na perspektywy rozwoju i wyniki finansowe Grupy.	2	Grupa przegląda i aktualizuje stosowane procedury pod kątem zmian przepisów oraz bieżących procesów wewnętrznych.

Opis ryzyka	Istotność (1-5, przy czym 5 oznacza maksymalną istotność)	Przeciwdziałanie
Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym		
<u>Ryzyko związane z zawieszeniem notowań</u> Zgodnie z zapisami § 30 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie („GPW”), obrót akcjami Spółki zawiesić może Zarząd Giełdy na okres do trzech miesięcy w przypadku, gdy Spółka narusza obowiązujące na GPW przepisy, gdy wymaga tego bezpieczeństwo i interes uczestników obrotu lub na wniosek Spółki. <u>Ryzyko związane z wykluczeniem papierów wartościowych z obrotu giełdowego</u> Zgodnie z § 31 Regulaminu GPW Zarząd Giełdy wyklucza akcje Spółki z obrotu giełdowego w określonych przypadkach. <u>Ryzyko związane ze zmiennością kursu notowań akcji</u> Emitowane przez spółki publiczne papiery wartościowe doświadczają okresowo znaczących zmian kursu notowań i wielkości obrotu, co w konsekwencji może wywierać istotny negatywny wpływ na kurs notowań akcji. Wahaniami 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. <u>Ryzyko ograniczonej płynności akcji</u> Dopuszczenie i wprowadzenie akcji do obrotu na GPW nie gwarantuje ich wystarczającej płynności. Spółki notowane na giełdach papierów wartościowych doświadczają okresowych, znaczących wahań wolumenu obrotów swoich papierów wartościowych, co może także istotnie negatywnie wpłynąć na cenę rynkową akcji. <u>Ryzyko związane z sankcjami administracyjnymi za naruszenie przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi</u> W przypadku gdy Spółka nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w ustawach oraz rozporządzeniu 809/2004, Komisja Nadzoru Finansowego może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo zastosować inne sankcje. <u>Ryzyko związane z publikowaniem raportów dotyczących Spółki lub zmianą rekomendacji na negatywną</u> Publikowane przez analityków giełdowych raporty, dotyczące spółek, wywierają wpływ na kurs notowań i płynność akcji.	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 ₂ , 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 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 ₂ , podejmowane są działania regulacyjne z zakresu środowiskowego, mające na celu jego minimalizację. Może to istotnie wpłynąć na produkty produkowane i ofertowane przez Grupę i konieczność ich dostosowania do wymagań bardziej restrykcyjnych przepisów (na przykład dotyczących efektywności energetycznej budynków). Istotne jest tutaj ryzyko znacznego wzrostu ceny oferowanych produktów i usług przez konieczność stosowania droższych technologii i materiałów.	Zagrożenie jest ograniczane poprzez prowadzenie dokładnych kalkulacji i użyskiwanie deklaracji środowiskowe EDP (Environmental Product Declaration), które szczegółowo opisują oddziaływanie produktu na środowisko podczas całego jego cyklu życia (LCA). Zagrożenie jest również ograniczane poprzez promowanie wśród inwestorów i zwiększanie w przychodach ze sprzedaży produktów i usług w standardzie LEED i BREEAM.
Ryzyko transformacji – Regulacyjne i Prawne (Compliance)	3	<u>Narażenie na spory sądowe</u> Ze względu na wpływ sektora budownictwa na emisję CO ₂ , 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 ograniczania 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 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. Według danych UNICEF z 2021 roku ponad 70% dzieci pracuje nielegalnie w rolnictwie, w tym przy uprawie roli, rybołówstwie, akwakulturze, leśnictwie i hodowli zwierząt, a prawie jedna trzecia nie uczęszcza do szkoły. Grupa nie zidentyfikowała w swoim łańcuchu wartości istotnego ryzyka związanego z zatrudnianiem dzieci. Sektor oraz rynki, na których funkcjonuje Grupa są w niktym 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. Zwłaszcza, że 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 złamania 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 powierzonego 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 danych poufnych 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. Utrzymywania 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 zagadnia 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 zapowiadzianych zmian w przepisach prawa.

Hala produkcyjna Mokate, Żory



Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

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

Outlook

8.0

8.1.

Pozycja na tle rynku

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

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

Na dzień bilansowy Grupa posiadała sześć zakładów produkcyjnych: pięć na terenie Polski oraz jeden na terenie Niemiec. Ponadto, 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.

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 (np. nośność, rozpiętość, ochrona przeciwpożarowa),
- szybkość realizacji inwestycji, a przez to niższe koszty np. finansowe czy utrzymania placu budowy,
- niższe koszty eksploatacji obiektów np. dzięki wielkim nośnościom dźwigarów - brak konieczności odśnieżania dachów czy stosowania dodatkowych wzmocnień przy montażu paneli fotowoltaicznych,
- ekologia - prefabrykacja pozwala na zmniejszenie śladu węglowego konstrukcji. Beton, jak niewiele innych materiałów budowlanych, w 100 proc. podlega recyklingowi.

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

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

8.2.

Uwarunkowania dalszego rozwoju Grupy

Rynek budowlany w Polsce

W 2022 roku rynek budowlany w Polsce był poddany szeregowi niekorzystnych czynników, które sprawiły, że był to jeden z trudniejszych okresów w historii wolnorynkowej gospodarki w Polsce. Wśród czynników, które miały najsilniejsze przełożenie na sytuację na rynku budowlanym, należy wymienić przede wszystkim dynamiczne tempo wzrostu cen energii, materiałów i surowców oraz usług podwykonawczych, powiązane z kryzysem energetycznym

w Europie i z rosnącym wskaźnikiem inflacji, który osiągnął rekordowe poziomy, niespotykane w polskiej gospodarce od lat 90-tych. W 2022 roku, w wyniku wojny w Ukrainie, polski rynek budowlany borykał się również z ograniczeniem dostępu do siły roboczej, w związku z odpływem pracowników z Ukrainy. Poważnym problemem były również przerwane łańcuchy dostaw, na co wpłynął nie tylko konflikt zbrojny za naszą wschodnią granicą, ale również kontynuowanie przez Chiny polityki „zero tolerancji dla COVID-19” i w związku z tym zamknięcie portów i fabryk w uprzemysłowionych częściach tego kraju. Wszystkie te czynniki wyraźnie przełożyły się na spowolnienie inwestycji budowlanych, najwyraźniej odczuwane na rynku mieszkaniowym oraz w segmencie inwestycji publicznych.

Według wstępnego szacunku Głównego Urzędu Statystycznego produkt krajowy brutto (PKB) w 2022 roku był realnie wyższy o 4,9 proc. w porównaniu z 2021 rokiem, wobec wzrostu o 6,8 proc. w 2021 roku (w cenach stałych roku poprzedniego). Na podstawie wstępnych danych opublikowanych przez GUS, produkcja budowlano-montażowa ogółem (w cenach stałych) była wyższa w 2022 roku o 6,2 proc. w porównaniu z rokiem 2021. Dla segmentu przedsiębiorstw realizujących prace budowlane specjalistyczne, dynamika produkcji budowlano-montażowej była wyższa o 5,4 proc. w okresie styczeń-grudzień 2022 roku (w porównaniu do tego samego okresu 2021 roku), natomiast dla przedsiębiorstw wznoszących obiekty inżynierii lądowej i wodnej o 2,8 proc. Wyższą dynamikę produkcji zanotowały również podmioty specjalizujące się w budowie budynków (o 11,7 proc.). Według wstępnych danych GUS, w 2022 roku ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z rokiem 2021 wzrosły o 12,6 proc.

Dane opisujące rynek budowlany wskazują, że mimo wyhamowania aktywności inwestycyjnej, podmioty działające na tym rynku zdołały wypracować bufor zamówień i nadwyżki finansowe w poprzednich okresach, dzięki którym, pomimo spowolnienia gospodarczego, rok 2022 zakończył się kilkuprocentowym wzrostem wartości rynku. Większe obawy budzą perspektywy na kolejne dwa lata, zarówno jeśli chodzi o wolumen realizowanych robót, jak i opłacalność kontraktów. Pod względem rentowności minione lata określić można jako udane dla firm budowlanych. Jednakże, z uwagi na wzrosty cen praktycznie wszystkich rodzajów surowców i materiałów budowlanych oraz nośników energii i siły roboczej, kolejne lata mogą przynieść korektę. Narastającym problemem staje się też rosnący koszt pozyskania kapitału na finansowanie bieżącej działalności, co wiąże się z ograniczaniem inwestycji i rosnącym zadłużeniem. W czwartym kwartale 2022 roku aż 45 proc. firm z branży budowlanej prognozowało spadek zamówień i pogorszenie się kondycji finansowej w najbliższym okresie (Barometr EFL). W 2022 roku upadłości ogłosiło 357 polskich firm (10,8 proc. mniej niż przed rokiem). Statystyki branżowe wskazują, że najczęściej ogłaszały upadłość firmy przemysłowe i handlowe, w obu tych sektorach upadłości było mniej niż przed rokiem. Natomiast w trzeciej największej grupie branżowej, czyli w budownictwie, nastąpił wzrost podmiotów, które ogłosiły upadłość rok do roku o 24,5 proc. Przewiduje się, że w 2023 roku nastąpi dalszy wzrost liczby

niewypłacalności przedsiębiorstw z tej branży. Problem najbardziej dotyczy firm z sektora matych i średnich przedsiębiorstw. Wiele kontraktów budowlanych, wycenianych w latach 2020-2021, realizowanych było w 2022 roku ze stratą. Do powszechnych praktyk należały również renegotiacje warunków umów, a także w obliczu bezprecedensowego wzrostu cen materiałów, również roszczenia cenowe podwykonawców oraz generalnych wykonawców względem inwestorów.

Rok 2022 rozpoczął się dla rynku budowlanego krótką, bo trwającą niespełna dwa miesiące, fazą względnej stabilizacji, po bezprecedensowych wzrostach cen i niedoborach materiałów, które miały miejsce w popandemicznej rzeczywistości w ostatnich 6 miesiącach 2021 roku. Wybuch wojny w Ukrainie na powrót zaburzył wszystkie procesy gospodarcze w całej Europie. ale zwłaszcza w Polsce, która od samego początku konfliktu odgrywa kluczową rolę w udzielaniu pomocy humanitarnej i wojskowej dla walczącej Ukrainy. Kolejne kwartały 2022 roku to okres niespotykanych zawirowań gospodarczych, które miały przełożenie również na rynek budowlany. Wiele firm, w tym zwłaszcza mniejszych podmiotów podwykonawczych, musiało zmierzyć się z gwałtownym odpływem ukraińskich pracowników, którzy w minionych latach stanowili około 80-90 proc. cudzoziemców zatrudnionych legalnie na polskich budowach. Ponadto, rozpoczęła się kolejna fala wzrostów cen materiałów, do tego doszedł również kryzys energetyczny, spowodowany niedoborem surowców energetycznych, do którego doszło z powodu odcięcia dostaw z za wschodniej granicy. Wszystkie wydarzenia geopolityczne i zależności w krajowej gospodarce wpłynęły na wzrost wskaźnika inflacji w tempie niespotykanym od lat 90-tych. Jak podał GUS, średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2022 roku w stosunku do 2021 roku wyniósł 114,4 (wzrost cen o 14,4 proc., wobec 4,9 proc. odnotowanego w 2021 roku). Szczyt inflacji CPI przypadł na październik 2022 roku, gdy wyniosła ona 17,9 proc. Dynamiczny wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w 2022 roku nakreślał również presję na wzrost płac. W 2022 roku w sektorze budownictwa wynagrodzenia rosły w tempie dwucyfrowym na poziomie około 12-15 proc. rok do roku. Rekordowa dynamika cen dóbr i usług w polskiej gospodarce wymusiła na Radzie Polityki Pieniężnej dynamiczne podnoszenie stopy referencyjnej NBP z poziomu 0,1 proc. w październiku 2021 roku do 6,75 proc. we wrześniu 2022 roku. Pociągnęło to za sobą skokowy wzrost kosztu obsługi zadłużenia, głównie w odniesieniu do kredytów i leasingu, które stanowią ważne źródło finansowania działalności firm budowlanych. Do tego doszły również czasowe braki dostępności niektórych materiałów i surowców, co również przełożyło się na podniesienie ich cen. Zaburzenia łańcuchów dostaw były spowodowane konfliktem zbrojnym w Ukrainie i sankcjami nałożonymi na rynki rosyjski i białoruski, ale również perturbacjami w gospodarce największego światowego producenta, jakim są Chiny. W wyniku polityki władz chińskich „zero tolerancji dla COVID-19” w 2022 roku nadal zamykano fabryki i ważne dla łańcucha dostaw porty jak np. port w Szanghaju.

Druga połowa 2022 roku była dla polskiej gospodarki wyraźnie gorsza od pierwszej, odczuwalne to było również na rynku budowlanym. Z powodu niekorzystnej koniunktury, rosnących kosztów kredytów, a przede wszystkim w wyniku niepewnej sytuacji międzynarodowej i gospodarczej, nastąpił spadek uruchomień nowych projektów inwestycyjnych. Najbardziej widoczne było to na rynku mieszkaniowym, który stanowi niemal 1/5 rynku budowlanego. Według danych GUS w 2022 roku rozpoczęto budowę 200,3 tys. mieszkań, tj. o 27,8 proc. mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 115,3 tys. mieszkań (o 30,7 proc. mniej), a inwestorzy indywidualni 82,2 tys. (o 22,5 proc. mniej). Duży wpływ na kondycję rynku mieszkaniowego oraz zahamowanie popytu miało gwałtowne zatrzymanie akcji kredytowej, zwłaszcza jeśli chodzi o kredyty hipoteczne. Spowodowane było to wzrostem stóp procentowych, a w konsekwencji wzrostem kosztu obsługi zadłużenia i zaostreniem wymogów szacowania zdolności kredytowej. Spowolnienie inwestycyjne, choć w mniejszym stopniu, dotknęło także segmentu budownictwa przemysłowego i magazynowego. Jego źródeł należy upatrywać przede wszystkim w rekordowych wzrostach kosztów budowy, a nie w słabnącym popycie, ponieważ zapotrzebowanie na nowe powierzchnie magazynowe wciąż utrzymuje się w tej części Europy na relatywnie wysokim poziomie. Jeżeli chodzi o rynek powierzchni biurowych, to po pandemii COVID-19 wciąż nie odbudował się popyt w tym segmencie rynku. Kluczowy dla polskiego budownictwa segment inwestycji publicznych, który odpowiada za około 50-55 proc. krajowej produkcji budowlanej, znajduje się obecnie w stanie zawieszenia, w oczekiwaniu na środki unijne, bez których nie rozpoczyna się duże projekty infrastrukturalne, szczególnie w segmencie kolejowym i energetycznym. W tym ostatnim przypadku wiele inwestycji może być jednak inicjowanych i finansowanych przez spółki z udziałem Skarbu Państwa. Jednakże, bez funduszy unijnych nie zostanie wygenerowany impuls inwestycyjny w samorządach, w których inwestycje od połowy 2021 roku są stymulowane przede wszystkim przez środki krajowe w ramach programów rządowych. Napływu nowych środków z budżetu UE na lata 2021-2027 należy spodziewać się dopiero w 2024 roku. Fundusze z Krajowego Planu Odbudowy, które w latach 2022-2023 miały wypełnić lukę w finansowaniu unijnym, pozostają przedmiotem politycznego sporu polskiego rządu z instytucjami Unii Europejskiej i nadal nie są dla Polski dostępne. Pewnym wyjściem z tego impasu, choć o wybitnie doraźnym charakterze i do tego spóźnionym, może być plan prefinansowania wybranych inwestycji w ramach Krajowego Planu Odbudowy przez Polski Fundusz Rozwoju przy założeniu, że środki z programu NextGenerationEU (unijny fundusz odbudowy o wartości 750 miliardów euro, który ma na celu wsparcie państw członkowskich dotkniętych pandemią COVID-19) trafią ostatecznie do Polski. Fundusze wygospodarowane przez Polski Fundusz Rozwoju nie są jednak w stanie w pełni zastąpić nieuruchomionych funduszy unijnych.

Wśród nowych wyzwań, stojących przed branżą budowlaną, jest polityka Unii Europejskiej w kwestii klimatycznej i związana z tym zielona rewolucja, dążąca do ograniczenia śladu węglowego w gospodarce. Przekieruje to uwagę

uczestników rynku w kierunku dekarbonizacji, odpowiedzialnego zużycia surowców w całym łańcuchu dostaw i przejścia na gospodarkę w obiegu zamkniętym. Negatywny wpływ budownictwa na klimat i środowisko wciąż rośnie. Według danych z raportu Global Status Report for Buildings and Construction 2022, sektor budownictwa konsumuje ponad 34 proc. zapotrzebowania na energię i odpowiada za około 37 proc. emisji CO₂ w Unii Europejskiej. Najważniejszą kwestią staje się osiągnięcie efektywności energetycznej budynków i zmniejszenie energochłonności w stosunku do tego ile nowych budynków powstaje. Rośnie także znaczenie recyklingu, zarówno w aspekcie wykorzystania materiałów z odzysku w procesie budowania, jak i tworzenie budynków, które łatwo temu procesowi się poddadzą. Wraz polityką zielonej transformacji Unii Europejskiej do głosu dochodzą również takie idee związane ze zrównoważonym budownictwem jak koncepcja zielonego miasta (green city), czy 15-minutowego miasta (15-minute city), które kładą nacisk na poprawę jakości życia mieszkańców oraz mają charakter proekologiczny. Dodatkowo, mają wpływ na organizację przestrzeni miejskiej, rozwiązania projektowe budynków oraz koszt finałowy budynku, co stanowić będzie wyzwanie dla inwestorów, architektów i firm budowlanych. Prognozuje się, że obecna sytuacja geopolityczna związana z wojną w Ukrainie przyspieszy transformację polityki energetycznej Unii Europejskiej, co może przełożyć się również na sektor budowlany, który będzie musiał przystosować się jeszcze szybciej do nowych wymogów regulacyjnych w zakresie zmniejszenia energochłonności i emisyjności zarówno nowopowstałych, jak i rewitalizowanych budynków.

Eksperti PMR prognozują, że w pięciu najbliższych latach tempo wzrostu rynku budowlanego spowolni i w całym sześcioletnim okresie wyniesie średniorocznie 1,7 proc., co będzie tempem znacząco niższym od obserwowanego w ostatnich pięciu latach (7,5 proc.). Jako najważniejsze czynniki, powiązane z budownictwem i wpływające na prognozy rynku budowlanego, wymienia się:

- Wzrosty cen materiałów budowlanych i problemy z dostępnością, które mogą powracać.
- Kluczową fazę realizacji programów infrastrukturalnych wykorzystujących środki unijne z budżetu UE 2014-2020.
- Odpiływ pracowników zza wschodniej granicy na skutek agresji Rosji na Ukrainę oraz problem demograficzny.
- Wpływ sytuacji w Ukrainie na politykę energetyczną UE i Polski.
- Nieuchronne inwestycje w odnawialne źródła energii (OZE) i dekarbonizację gospodarki, konieczność modernizacji i inwestycji w infrastrukturę przesyłową.
- Rekordową aktywność inwestorów na rynku magazynowo-logistycznym.
- Ochłodzenie na rynku budownictwa mieszkaniowego.

Rynek budowlany w Polsce – prefabrykacja

Jak podaje firma analityczna PMR w swoim raporcie zatytułowanym „Rynek prefabrykacji betonowej w Polsce. 2022” wartość rynku prefabrykacji betonowej w kraju w 2021 roku wyniosła 5 315 mln zł i wzrosła w okresie 2017-2021 roku o 80 proc. Z danych za 2020 rok wynikało, że na rynku ciężkiej prefabrykacji betonowej w Polsce działało łącznie 240 firm, z czego pierwszych 15 to 40 proc. udział w całym

rynku. Eksperti prognozują, że w kolejnych latach rynek prefabrykacji doświadczy dalszych wzrostów. Przewidywania 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 bowiem 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 ryzyk związanych z BHP. Ważnym czynnikiem ograniczającym działalność wielu branż jest cena energii. Produkcja ciężkich prefabrykatów betonowych nie należy do szczególnie energochłonnych procesów, wobec czego wzrost kosztów energii nie powinien znacząco negatywnie wpływać na rozwój rynku.

W Europie coraz silniejsze są trendy związane z zapobieganiem negatywnym skutkom zmian klimatycznych. Ze szczególnym naciskiem na promowanie zrównoważonego

budownictwa. Jest to powiązane z nowymi przepisami Unii Europejskiej, które w jeszcze większym stopniu, niż dotychczas, będą prowadzić do stosowania innowacyjnych i efektywnych energetycznie technologii przy wznoszeniu budynków. Nowoczesna prefabrykacja betonowa jest odpowiedzią na te kwestie. Zaletą budowy w tej technologii jest możliwość zastosowania szeregu rozwiązań proekologicznych sprawiających, że powstające budynki są bardziej efektywne energetycznie i wpisują się w ideę zrównoważonego budownictwa. Ma to znaczenie w dobie poszerzającej się świadomości odpowiedzialności społecznej i klimatycznej inwestorów i klientów końcowych. Rosnące oczekiwania rynku w tym zakresie wymuszają na branży budowlanej zmianę podejścia do procesu budowlanego. Współczesna prefabrykacja wpisuje się w nowe potrzeby rynkowe m. in. dlatego, że zużywa mniej cementu i stali, aniżeli budownictwo tradycyjne, co przyczynia się do zmniejszenia śladu węglowego. Place budowy, gdzie wykorzystywana jest technologia prefabrykacji, generują mniejszą ilość zanieczyszczeń i odpadów, a możliwość wielokrotnego stosowania przetworzonych prefabrykatów realizuje założenia gospodarki obiegu zamkniętego (minimalizacja ilości odpadów i minimalizacja użycia nowych surowców).

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. Mogłby 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.

Rynek prefabrykacji to także rynek prefabrykacji modułowej. W Mysłowicach rozpoczęła się budowa budynku wielorodzinnego (Forbes), opartego o rozwiązanie modułowe; w pełni wykończone i wyposażone moduły w liczbie 56 sztuk (27 mieszkań) przyjadą prosto z fabryki. W budynku zostaną zastosowane szereg nowoczesnych technologicznie rozwiązań, sprzyjających środowisku. Takie inwestycje potwierdzają, że prefabrykacja to przyszłość.

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. W planach jest budowa linii kolejowych o długości 1 800 kilometrów do roku 2034, która ma zapewnić komunikację m. in. z Centralnym Portem Lotniczym.

Rozwój budownictwa niemieszkaniowego (obiekty przemysłowo-magazynowe)

Jak podaje Główny Urząd Statystyczny w 2022 roku przekazano do eksploatacji 22,7 tys. nowych budynków niemieszkalnych oraz rozbudowano 2,3 tys. (odpowiednio o 0,6 proc. więcej i 3,3 proc. mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 15,9 mln m², o 12,6 proc. więcej niż w 2021 roku. W 2022 roku budynki przemysłowe i magazynowe stanowiły aż 55,5 proc. powierzchni przekazanej do eksploatacji ogółem. Znaczące udziały miały także budynki handlowo-usługowe (11,8 proc.). Wzrost rok do roku oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla: budynków przemysłowych i magazynowych (o 34,4 proc.), hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 30,4 proc.) oraz budynków transportu i łączności (o 0,8 proc.).

Budownictwo przemysłowo-magazynowe jest największym, ale też najbardziej perspektywicznym segmentem budownictwa niemieszkaniowego. Pomimo niepewnej sytuacji gospodarczej oraz wojny w Ukrainie, rynek magazynowy w Polsce dalej rośnie. Według raportu „Polski Rynek Magazynowy 2022”, opublikowanego przez firmę doradczą AXI IMMO w lutym 2022 roku, całkowita powierzchnia magazynowa w Polsce na koniec 2022 roku wynosiła 28,3 mln m², wolumen transakcji osiągnął poziom 6,69 mln m², co stanowi spadek o 9 proc. rok do roku. Obserwowana była również zmiana struktury popytu. Rynek e-commerce stracił udział na rzecz firm produkcyjnych, które w parkach magazynowo-logistycznych lokują swoją produkcję oraz kompletację towarów. Nadal, największy udział ponad 50 proc., w strukturze najemców w 2022 roku mieli operatorzy logistyczni.

Poziom pustostanów w Polsce w 2022 roku wyniósł 4,1 proc. i w dalszym ciągu wskazuje, że jest niewiele powierzchni spekulacyjnej. Wpływ na to mają m.in. warunki udzielania finansowania przez banki, które wymagają wysokiego poziomu rezerwacji powierzchni przez przyszłych najemców, dochodzącego nawet do 50 proc., co przekłada się

na stopień trudności z uzyskaniem kredytów. W obecnej sytuacji makroekonomicznej można założyć, że w perspektywie krótko- i średnioterminowej nie należy spodziewać się zmiany tego trendu. Rok 2022 charakteryzował się również znacznymi podwyżkami czynszów. Średnie stawki oferowane w większości lokalizacji parków magazynowo-logistycznych wzrosły średnio o około 20proc. względem stawek z roku poprzedzającego. Było to wynikiem wzrostu kosztów budowy (materiałów, energii, paliw i siły roboczej), a także, tam gdzie do umowy wpisana była indeksacja według wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, dynamicznie rosnącego wskaźnika inflacji. Mimo to, całkowite koszty najmu, energii i pracy w kraju nadal należą do najniższych w Europie, co wpływa na atrakcyjność inwestycji lokalizowanych tutaj na tle innych krajów Starego Kontynentu i sprawia, że Polska jest jednym z najszybciej rozwijających się rynków magazynowo-logistycznych w Europie. Jak pokazują dane na koniec 2022 roku, najwięcej powierzchni magazynowej jest zlokalizowanej w województwie mazowieckim, 20 proc. podaży ogółem, następnie w województwie śląskim 17 proc. i łódzkim 14 proc. W Polsce zachodniej tj. w województwach: dolnośląskim, wielkopolskim, lubuskim i zachodniopomorskim, łącznie w 2022 roku, dostarczono 43 proc. całości nowej powierzchni. Natomiast w Polsce wschodniej tj. w województwach warmińsko-mazurskim, podlaskim, lubelskim, podkarpackim i świętokrzyskim, oddane nowe projekty, to jedynie 4,5 proc. nowej podaży. Proporcja ta może w przyszłości ulec odwróceniu, w związku z rosnącymi potrzebami obsługi rynku ukraińskiego.

Prognozy wiążą rozwój rynku powierzchni magazynowo-logistycznych z dalszą ekspansją branży e-commerce i rozwojem lekkiej produkcji. Jak podaje GUS, wskaźnik udziału sprzedaży internetowej w handlu ogółem w 2022 roku ukształtował się na poziomie około 11 proc. Eksperti firmy doradczej PMR przewidują, że w 2025 roku udział ten ma wynosić 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 proekologicznych jest to, że coraz więcej inwestorów komunikuje klientom swoje działania w obszarze zrównoważonego rozwoju (ESG).

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, watorów użytkowych oraz szybkości wznoszenia. „System Hal Pekabex®”, dzięki zmniejszonemu zużyciu cementu w konstrukcji, ma mniejszy ślad węglowy i dodatkowo dzięki dużej nośności wznoszonych konstrukcji dachowych możliwy jest montaż systemów fotowoltaicznych produkujący zieloną energię.

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

Rynek budownictwa mieszkaniowego

Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w 2022 roku, w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania. W 2022 roku oddano do użytkowania 238,6 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 22,0 mln m². W porównaniu z rokiem 2021 odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 3,9 tys. (1,7 proc.), powierzchni użytkowej mieszkań – o 223,4 tys. m² (1,0 proc.). Deweloperzy przekazali do eksploatacji 141,7 tys. mieszkań – o 0,7 proc. mniej niż w 2020 r., natomiast inwestorzy indywidualni – 88,3 tys. mieszkań, tj. 19,4 proc. więcej. W 2022 roku oddano do użytkowania 112,3 tys. nowych budynków mieszkalnych, tj. o 2,6 proc. więcej w porównaniu do roku 2021. W 2022 roku rozpoczęto budowę 200,3 tys. mieszkań, tj. o 77,1 tys. mieszkań (27,8 proc.) mniej niż w 2021 roku i wydano mniej pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy o 12,6 proc.

Dane statystyczne, opisujące sytuację na rynku mieszkaniowym w 2022 roku, są zaburzone po stronie podaży, ponieważ bardzo dużą liczbę nowych mieszkań wprowadzono do sprzedaży pomiędzy kwietniem a czerwcem 2022 roku, by zapewnić sobie możliwość sprzedania ich na zasadach sprzed wejścia w życie ustawy o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Jednak od połowy 2022 roku wyniki sprzedażowe całej branży mieszkaniowej znacząco spadły. W drugim półroczu 2022 roku wycofano nawet część mieszkań, wcześniej wprowadzonych już do sprzedaży. Głównym powodem takiej sytuacji był spadek popytu, przez ograniczenie w dostępie do kredytów hipotecznych, poprzez wzrost stóp procentowych i zaostreżenie zasad oceny zdolności kredytowej, a także niepewność sytuacji

polityczno-gospodarczej i utrzymujące się rekordowo wysokie ceny mieszkań. Na części rynków liczba mieszkań dostępnych w sprzedaży na koniec grudnia 2022 roku była rekordowo wysoka, przy wyraźnie ograniczonym popycie. Pod względem cen dopiero ostatni, IV kwartał 2022 roku obfitował w promocje i upusty u deweloperów, co było widoczne w niewielkiej korekcie cen mieszkań sprzedanych. Jednakże średnie ceny lokali, w pierwszych trzech kwartałach 2022 roku były wyższe w porównaniu z analogicznym okresem 2021 roku, tj. w I kwartale o 13,6 proc, II kwartale o 12,4 proc., w III kwartale o 12,1 proc.

W krótkiej perspektywie, najbliższego roku, prognozy dla branży deweloperskiej nie są najlepsze. Utrzymujące się wysokie koszty finansowania inwestycji i powolna sprzedaż lokali będących już na rynku zaowocują najprawdopodobniej dalszym wyhamowaniem nowych inwestycji. Pewną nadzieją jest pobudzenie akcji kredytów hipotecznych w związku z zapowiadającym się nowym programem rządowym „Pierwsze Mieszkanie”, który może stanowić silny czynnik popytowy na rynku nieruchomości. Program zakłada dopłaty do kredytów hipotecznych ze stałą stopą procentową. Ekonomisci przewidują również obniżenie stopy referencyjnej NBP przez Radę Polityki Pieniężnej w trzecim kwartale 2023 roku o 25 pb. lub nawet o 50 pb. Pewne nadzieje na spadek kosztu kredytu wiąże się również z oparciem oprocentowania przez banki o nową stawkę WIRON (Warsaw Interest Rate Overnight).

Zauważalnym graczem na rynku nieruchomości stają się firmy z sektora najmu instytucjonalnego PRS (private rented sector). W 2022 roku rynek PRS był szacowany na 11,6 tys. lokali, a 10 tys. lokali jest obecnie w budowie. Perspektywy rozwoju najmu instytucjonalnego w Polsce są duże, ponieważ w porównaniu z Europą Zachodnią polski rynek PRS jest wciąż niewielki, ale rośnie bardzo dynamicznie, ponieważ inwestorzy sektora PRS mogą liczyć na wyższą stopę zwrotu z inwestycji niż w krajach starej Unii. W Warszawie w 2022 roku budowało się cztery razy więcej nowych mieszkań na wynajem niż w Pradze. Rozwojowi rynku PRS sprzyja również obecna sytuacja gospodarcza w Polsce. Duży napływ migrantów zza wschodniej granicy, ograniczona dostępność kredytów hipotecznych dla przeciętnego obywatela oraz wolniejszy wzrost stawek czynszów najmu niż rat kredytu sprawiają, że wynajem lokali jest atrakcyjny. Hamulcem dla rozwoju najmu instytucjonalnego jest natomiast niepewność otoczenia legislacyjnego. Na dojrzałych rynkach europejskich poziom regulacji jest bardzo wysoki, na tym tle polski rynek wypada blado, co wiąże tę formę inwestowania z istotnym elementem niepewności, który może wpływać negatywnie na decyzje inwestorów.

Rok 2022 był jednym z najbardziej dynamicznych okresów w historii polskiego rynku mieszkaniowego, a pomimo to sytuacja w branży jest dość stabilna. Deweloperzy mają umiarkowaną liczbę mieszkań w budowie, z dobrym poziomem przedsprzedaży i zapasem pozwoleń na budowę uzbiernym przez ostatnie trzy lata, który w razie poprawy sytuacji, pozwoli na szybkie uruchomienie nowych inwestycji.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, oddanego do użytkowania (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania), w 2022 roku wyniósł 42,5 miesiąca. W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, którą zastosowano przy budowie 98,5 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.

Grupa widzi duży potencjał rozwoju prefabrykacji w segmencie mieszkaniowym. Rośnie zainteresowanie tematem budownictwa modułowego wśród deweloperów, w szczególności ze względu na tempo prac. Budowanie z użyciem prefabrykatów przyspiesza inwestycje, gwarantuje powtarzalną i wysoką jakość, i wraz ze wzrostem kosztów finansowania, cen materiałów i spadkiem dostępności usług budowlanych staje się relatywnie tańsze i wygodniejsze. Udział prefabrykatów w budownictwie podąża w ślad za wzorcami w Europie Zachodniej i dysproporcja w ich zastosowaniu w dalszym ciągu będzie się zmniejszała. Grupa, prócz sprzedaży prefabrykatów na rynek mieszkaniowy, realizuje również projekty deweloperskie w formule generalnego wykonawstwa. Realizowała m.in. mieszkania w ramach programu Mieszkanie Plus w Toruniu i Sianowie oraz dla innych inwestorów budynków wielorodzinnych m.in. we Wrocławku i Poznaniu. Grupa wykonuje również własne inwestycje deweloperskie. Obecnie Pekabex jest w trakcie realizacji lub przygotowania do realizacji projektów w Poznaniu: Ja_Sielska III, Ja_Sielska IV, Ja_Sielska V, Ja_Sielska VI, w 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 Barrier” Fundacji Integracja), w Dziwnówku: inwestycja Zatoka Wrzosowo – apartamenty wakacyjne oraz w okolicach Berlina (Niemcy): apartamenty Stadtvilla w Falkensee. Szerszy opis prowadzonych przez Grupę inwestycji znajduje się w punkcie 3.6 niniejszego Raportu.

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 umożliwia na tączenie 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 niezwykle 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 9 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 oraz pozyskiwanie nowych kontraktów budowlanych oraz realizację własnych inwestycji deweloperskich. Zarząd Grupy realizuje politykę dywersyfikacji geograficznej (największe rynki zbytu to oprócz Polski, także Skandynawia i Niemcy), segmentowej (trzy linie biznesowe: prefabrykacja, generalne wykonawstwo inwestycji, działalność deweloperska) oraz

produktowej (prefabrykaty mogą znaleźć zastosowanie w każdym segmencie rynku budowlanego: budynki magazynowo-logistyczne, hale produkcyjne, budynki mieszkalne itp.)

→ Kluczowe czynniki wewnętrzne istotne z punktu widzenia konkurencyjności i rozwoju przedsiębiorstwa

Wysoka jakość produktów

Produkowane przez Grupę konstrukcje prefabrykowane, dzięki stosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych, są bardzo wysokiej jakości. Uzyskują bardzo wysokie parametry np. w zakresie nośności, rozpiętości i ognioodporności.

W Grupie funkcjonuje Zintegrowany System Zarządzania, oparty na trzech współpracujących ze sobą systemach, tj.: Systemu Zarządzania Jakością według normy PN-EN ISO 9001:2015, Systemu Zarządzania BHP według normy PN-ISO 45001:2018 oraz Systemu Zarządzania Środowiskowego według normy PN-EN ISO 14001:2015.

Grupa posiada adekwatne zaplecze intelektualne oraz moce produkcyjne, umożliwiające realizację najtrudniejszych projektów, a wysoko wykwalifikowana kadra, poprzez swoje doświadczenie, wiedzę i kompetencje, dodatkowo wzmacnia przewagę konkurencyjną Pekabex.

Dywersyfikacja produktowa oraz kompleksowość oferty

W ramach swojej działalności operacyjnej Grupa wyróżnia kilka segmentów działalności (szerszy opis znajduje się w nocie 1, 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 tańsze dla odbiorcy końcowego i bardziej ekologiczne stosując technologie pozwalające na ograniczenie np. stali w elementach.

Ekspansja rynkowa

Grupa planuje zwiększyć udział sprzedaży na rynkach Europy Zachodniej i Skandynawii, przede wszystkim

poprzez silniejsze zaznaczenie swojej obecności 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.

Grupa w 2022 roku kontynuowała procesy integracji nabytych podmiotów z Grupą, kładąc nacisk przede wszystkim na efektywną współpracę obu stron. Działania podejmowane w tym zakresie realizowane są przez zespół specjalistów z różnych działów i przełożyły się na wymierne efekty biznesowe, otwierając pole do wymiany doświadczeń. Ważnym aspektem współpracy jest integracja procesowa i stworzenie przestrzeni do realizacji wspólnie projektów. 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 wzrósł, co podniosło ich konkurencyjność, zwłaszcza jeżeli chodzi o prowadzone realizacje na terenie wschodnich Niemiec, ale również stworzyło 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. m³ prefabrykatów rocznie. Grupa zmierza do zwiększenia mocy produkcyjnych fabryki w Marktzeuln poprzez inwestycje w automatyzację i usprawnienie procesów w zakładzie.

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 26 proc. w przychodach ogółem 2022 roku.

Automatyzacja i cyfryzacja

Automatyzacja i cyfryzacja jest wpisana 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 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 fabrykach 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. 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, które pozwalają wytypować obszary do doskonalenia i dalszej automatyzacji. Raportowanie 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

popętnia się najwięcej błędów. Eksperci wspólnie wyróżnili kluczowe kierunki wdrażania innowacji w branży budowlanej, wśród których znalazło się stosowanie sztucznej inteligencji i dronów oraz robotyzacja.

Grupa od lat prowadzi prace nad rozwojem technologii prefabrykacji i posiada własne Centrum Badawczo-Rozwojowe. Aby skutecznie konkurować na rynku, Pekabex opracował szereg innowacyjnych rozwiązań, które zgłosił jako wzory użytkowe oraz wynalazki. Są wśród nich m.in. przyspieszające procesy montażowe łączniki do elementów prefabrykowanych, nowoczesne i wysokiej jakości gotowe elementy prefabrykowane oraz nowatorskie procesy technologiczne. Na 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 oferowanie prefabrykatów usługami komplementarnymi w postaci doradztwa dotyczącego tej technologii, dzięki czemu będzie umacniać swoją przewagę konkurencyjną w zakresie bardziej złożonych technologicznie produktów i rozwiązań konstrukcyjnych.

W 2022 roku Grupa prowadziła prace badawczo-rozwojowe w ramach podpisanej w 2021 roku umowy 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.

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”.

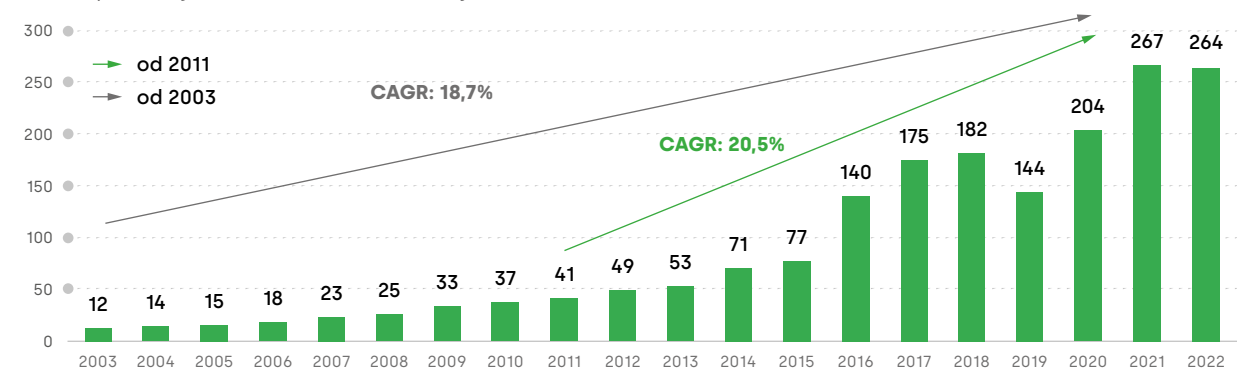
Silna pozycja finansowa

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

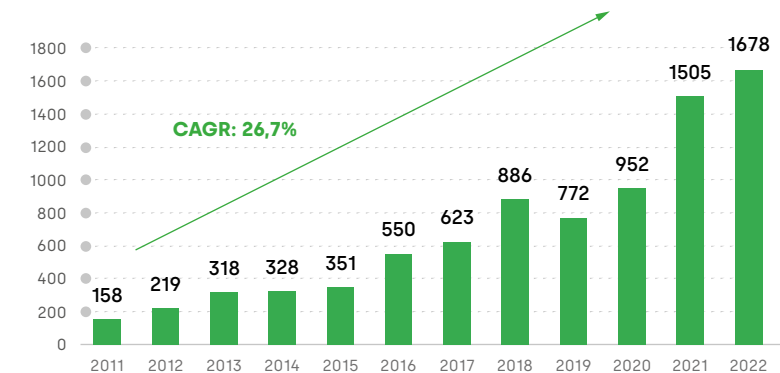
Decyzje podejmowane przez Zarząd umacniają rynkową pozycję Grupy Pekabex i pozwalają na długofalową realizację zamierzeń inwestycyjnych w prognozowanych przez Grupę okresach.

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

Wielkość produkcji w latach 2003-2022 (w tys. m³)

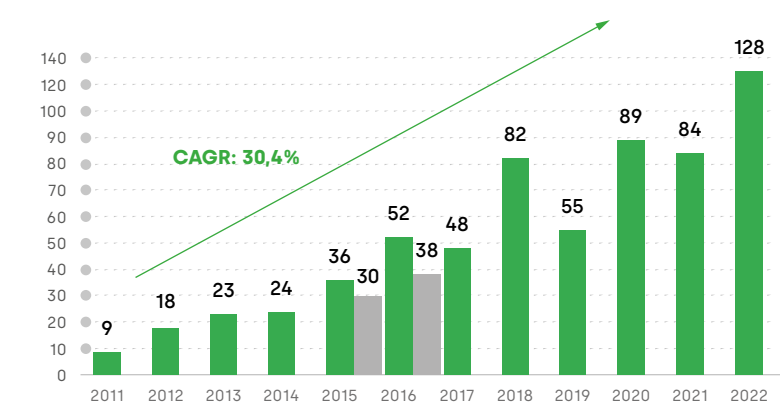


Przychody ze sprzedaży (w mln zł)



EBITDA (w mln zł)

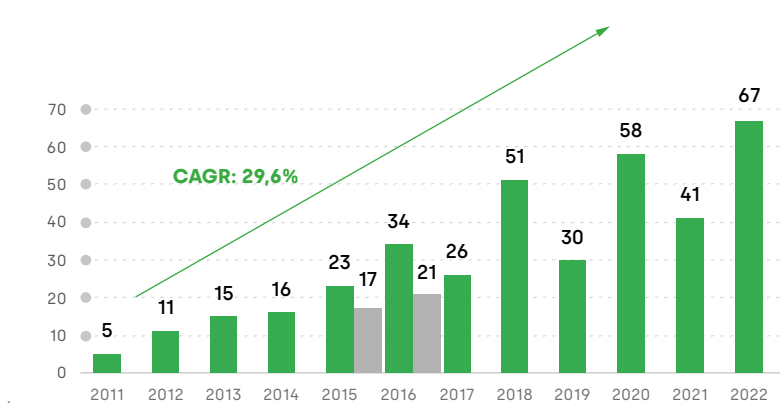
- EBITDA
- EBITDA*



*skorygowany o zysk z okazjonalnego nabycia

Wynik netto (w mln zł)

- Wynik netto
- Wynik netto*



*skorygowany o zysk z okazjonalnego nabycia

Portfel zamówień

Grupa rozpoczęła 2023 rok z silnym i zdywersyfikowanym portfelem zamówień (backlog). Zawiera on zagregowaną wartość kontraktów podpisanych przez Grupę do 31 grudnia 2022 roku, które są / będą realizowane i ujemowane w przychodach ze sprzedaży po dniu bilansowym.

Wartości portfela zamówień dla poszczególnych okresów / lat wynikają z harmonogramów wskazanych w kontraktach i zakładają ich terminową realizację.

Portfel zamówień zawiera także planowane* oraz szacowane** przychody z inwestycji Osiedle Casa Fiore w Warszawie-Międzylesiu, Apartamenty Casa Baia w Helu oraz Osiedle Ja_Sielska III o łącznej wartości 77 936 tys. zł do realizacji w roku 2023 i 53 700 tys. zł do realizacji w roku 2024. Rozpoznanie przychodu w ramach tego segmentu,

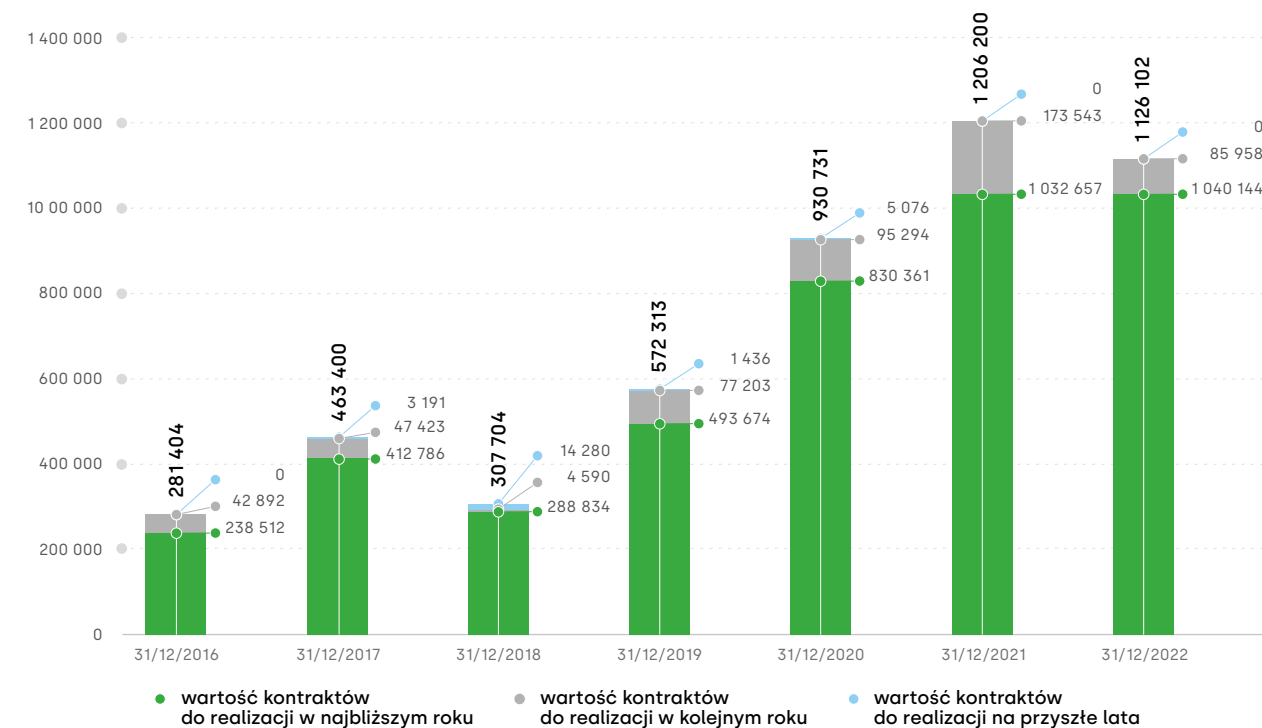
zgodnie z polityką rachunkowości Grupy oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, następuje z dniem podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

Wartość podpisanych umów na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosła 1 126 102 tys. zł, w tym do realizacji w roku 2023: 1 040 144 tys. zł, do realizacji na przyszłe lata 85 958 tys. zł, podczas gdy na koniec grudnia 2021 roku wartość podpisanych kontraktów wyniosła 1 206 200 tys. zł, w tym do realizacji w 2022 roku 1 032 657 tys. zł, na przyszłe lata 173 543 tys. zł.

* Przychody planowane – na podstawie podpisanych umów deweloperskich

** Przychody szacowane – na podstawie założeń budżetowych Grupy

Portfel zamówień w latach 2016-2022 (w tys. zł)



→ Kluczowe czynniki zewnętrzne, istotne z punktu widzenia konkurencyjności i rozwoju przedsiębiorstwa

Koszty generalnego wykonawstwa

Rok 2022 był trudnym rokiem dla rynku budowlanego. Czynniki, które najbardziej wpływały na jego kondycję, były, przede wszystkim, dynamiczny wzrost cen materiałów budowlanych, energii i kosztów pracy, będący wynikiem namiętności się kryzysów w przeciągu ostatnich lat. Pojawienie się pandemii COVID-19, zerwanie globalnych łańcuchów dostaw, wojna w Ukrainie, a także najwyższy od ponad 20 lat poziom inflacji i związane z tym podniesienie stóp procentowych, przyczyniły się do mocnych zawirów na rynku. Spory odsetek osób pracujących na budowach stanowili obywatele Ukrainy. Z powodu panującej w ich ojczyźnie wojny, byli zmuszeni wyruszyć na front. Dla rynku specjalizującego się w wykonawstwie, oznacza to brak pracowników i zwiększony koszt pozyskania rąk do pracy. Utrudnienia w realizacji inwestycji odczuło 88 proc. firm budowlanych w Polsce, jak wynika z raportu przygotowanego przez kancelarię DLA Piper oraz firmę doradczą-inżynierską CCM (Construction & Claims Management).

W 2022 roku, w obliczu silnego wzrostu kosztów realizacji kontraktów, wiele firm podwykonawczych i generalnych wykonawców podejmowała negocjacje waloryzacji wynagrodzenia z inwestorami. Grupa Pekabex również przeprowadzała negocjacje umów kontraktowych oraz wprowadziła do zapisów wybranych rodzajów kontraktów mechanizm zabezpieczający rentowność realizacji.

W okresie najbliższego roku Grupa przewiduje względną stabilizację wzrostu cen materiałów budowlanych. Grupa rozkłada ryzyko, związane z finansowaniem inwestycji i dywersyfikuje swój portfel. Na bieżąco aktualizuje również kosztorysy ofertowe oraz rezerwuje niezbędne materiały i usługi reagując na zmienne warunki rynkowe.

W segmencie mieszkaniowym realizowane kontrakty są rozciągnięte w czasie (1-2 lata), jednakże Grupa korzysta w dużym zakresie z produktów wytwarzanych we własnych fabrykach i w dużej części realizuje kontrakty przy wykorzystaniu sił własnych. W związku z tym, sytuacja w segmencie mieszkaniowym pozostaje względnie stabilna i charakteryzuje się mniejszą presją na zwiększenie kosztów w porównaniu do segmentu hal.

Grupa zidentyfikowała główne wyzwania związane z zwiększeniem kosztów surowców, materiałów i usług. Dla zawieranych kontraktów zapewnia niezbędne wolumeny dostaw i usług podwykonawczych oraz kalkuluje aktualne koszty wykonania poszczególnych zakresów robót. Rosnąca presja na podwyżki wynagrodzeń pracowników jest widoczna, jednakże z punktu widzenia strategii Grupy jest to pozytywny trend, wpływający na konkurencyjność oferty Grupy. Grupa stawia na automatyzację produkcji i podnoszenie wydajności pracy ludzkiej.

Koszty surowców i materiałów

Dzięki posiadanym kompetencjom Grupa jest w stanie nadal zwiększać efektywność, wykorzystując posiadane know-how w zakresie zarządzania, jak również osiągać synergie kosztowe, przede wszystkim związane z kosztami administracji, logistyki oraz zakupu surowców i materiałów (np. poprzez zwiększenie siły nabywczej wobec dostawców), a także zwiększać swoją siłę przetargową wobec zleceńodawców. Posiadanie zakładów w różnych częściach Polski i za granicą zapewnia Grupie większą elastyczność w zakresie dostaw prefabrykatów, co wpływa na zmniejszenie jednostkowych kosztów ich transportu do miejsc realizacji kontraktów. Podstawowym kryterium wyboru podczas akwizycji zakładów produkcyjnych była ich lokalizacja. Grupa pracuje nad dalszym zwiększaniem konkurencyjności kosztowej, bazującej na efekcie skali produkcji, specjalizacji, standaryzacji oraz doświadczeniu, a także optymalizuje koszty materiałów poprzez zmniejszanie odpadowości i stosowanie technologii umożliwiającej zmniejszanie ich zużycia np. nasycania stalą.

Zamówienia części materiałów i surowców opierają się na terminowych umowach, które ograniczają w pewnym stopniu ryzyko nagłego wzrostu cen oraz umożliwiają zabezpieczenie płynności dostaw. Sprzedażowo, co do zasady Grupa realizuje kontrakty w perspektywie średnio- i krótkookresowej, co pozwala na szybką reakcję na zmiany rynkowe i przełożenie rosnących kosztów materiałów bezpośrednio na wyceny sporządzane dla klientów, jednak ostatnie, bezprecedensowe wzrosty cen na rynku pokazały, że częściowym rozwiązaniem zabezpieczenia poziomu planowanych marż jest wprowadzanie mechanizmów indeksacji cen w umowach z kontrahentami w stosunku do zmiany poziomu cen głównych materiałów w kontraktach zawieranych przez Grupę, co Grupa również stosuje.

Wzrost stóp procentowych

Cykl podwyżek ogłoszonych przez RPP doprowadził stopę referencyjną z poziomu 0,1 proc. w październiku 2021 roku do poziomu 6,75 proc. we wrześniu 2022 roku. W konsekwencji, miało to wpływ na znaczny wzrost kosztu obsługi zadłużenia firm. Przedsiębiorstwa musiały zmierzyć się ze wzrostem odsetek płaconych 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, mogą przełożyć się zauważalnie na pogorszenie spłacalności kredytów.

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 2022 roku był niższy, ponieważ w znacznym stopniu są zabezpieczone transakcjami IRS. Poziom zadłużenia inwestycyjnego w Grupie Kapitałowej w 2022 roku był niższy niż w roku 2021.

Stan polskiej gospodarki, podobnie jak i światowych rynków, uzależniony jest w głównej mierze od trzech wzajemnie wpływających na siebie elementów, jakimi są poziomy wzrostu gospodarczego, stóp procentowych oraz inflacji.

Koszty nośników energii

Wojna w Ukrainie przełożyła się na zawirowania na rynku energetycznym, w wyniku których Europa, w tym także Polska stanęła w obliczu kryzysu energetycznego. Według obliczanego przez agencję Bloomberg indeksu napięć związanych z kryzysem energetycznym Polska wypadła w nim najgorzej na tle dużych krajów europejskich (wartość wskaźnika 47, dla porównania dla Niemiec wyniósł on 40). Silniejszy niż w pozostałych krajach UE i Wielkiej Brytanii odczuwalny jest wzrost cen gazu i energii elektrycznej.

Przed wojną w Ukrainie Rosja odpowiadała za około 30-40 proc. gazu importowanego do Unii. Gaz był przez lata bardzo tanim surowcem, zwiększającym konkurencyjność gospodarek krajów Zachodniej Europy, zwłaszcza Niemiec. Dodatkowo, wpisywał się w politykę energetyczną Unii Europejskiej jako surowiec zdecydowanie mniej emisyjny niż węgiel i budzący mniejszy sprzeciw społeczny niż energia jądrowa. Po ograniczeniu dostępności gazu z Rosji, Europa zwiększyła import gazu m.in. z Norwegii, USA, Kataru i Algierii, aby uzupełnić braki tego surowca. Rozpoczęto również budowę pięciu nowych gazoportów, które zasilą europejską sieć gazową. Dzięki dywersyfikacji źródeł pozyskania surowca, wypełnienia magazynów oraz oszczędnościom w zużyciu energii i wyjątkowo ciepłej jesieni, hurtowe ceny gazu w Europie spadły od szczytu w sierpniu (ok. 300 EUR/MWh) o prawie dwie trzecie (ok. 100 EUR/MWh). Po zawirowaniach na rynku cen gazu, które wystąpiły po agresji Rosji na Ukrainę, obecna destrukcja skali popytu zaskoczyła nawet analityków rynku surowców. Jak podaje Puls Biznesu, zmniejszenie zużycia gazu w trzecim kwartale 2022 roku sięgnęło nawet 50 proc. w części przemysłowej, a w części dystrybucyjnej kilkunastu procent. W czwartym kwartale 2022 roku średnia cena gazu ziemnego kupowanego w krajach UE wyniosła 473,60 zł/MWh i była o ponad 100 zł wyższa niż rok wcześniej. Wpływ na obniżkę ceny gazu miał przede wszystkim bardzo łagodny przebieg zimy oraz znaczna redukcja popytu, będąca wynikiem zarówno narzucanych administracyjnie programów oszczędnościowych, jak i samodzielnych decyzji przedsiębiorstw i konsumentów wymuszonych wysokimi cenami.

Trudna sytuacja była również na rynku węgla. W wyniku sankcji zostały wstrzymane dostawy węgla z Rosji. Dla gospodarek krajów unijnych jest to poważny problem, ponieważ przed wybuchem wojny w Ukrainie blisko połowa importowanego przez Unię węgla pochodziła właśnie z Rosji. Obecnie węgiel odpowiada średnio za około 11 proc. produkcji energii w UE, jednak nie rozkłada się to równo we wszystkich krajach. Takim przykładem jest Polska, gdzie udział węgla w produkcji energii elektrycznej wynosi około 70 proc. Dodatkowo, około 2 mln gospodarstw domowych w kraju jest uzależnionych od węgla, stosując go jako opał zimą. Alternatywą dla surowca sprowadzanego z Rosji ma być ten z nowych rynków oraz zwiększenie importu od dotychczasowych dostawców. Polska już importuje lub będzie chciała importować węgiel m. in. z Australii, Kanady czy Kazachstanu. Wąskim gardłem może okazać się kwestia logistyki i dystrybucji importowanego surowca. W wyniku zawirowań na rynku węgla i niepewności co do jego dostępności ceny surowca osiągały rekordowe wartości. Za jedną tonę węgla w portach ARA (Amsterdam–Rotterdam–Antwerpia) trzeba było zapłacić w najgorętszym momencie 390 dolarów. W trzecim kwartale 2022 roku cena ta spadła do 190 dolarów za tonę surowca. Natomiast cena tony węgla w Polsce wzrosła z 800 -1 000 zł (cena sprzed wybuchu wojny w Ukrainie) do około 3 000 zł w drugim kwartale 2022 roku, by osiągnąć poziom 2 000 zł za tonę w trzecim kwartale. Gdyby nie silna interwencja rządu w rynek tego surowca jego cena mogłaby ulec jeszcze większej korekcie. Ponadto, pomimo dostępności surowca na głównych rynkach europejskich, w Polsce nadal był odczuwalny problem z dostępnością węgla opałowego, który mocno dotykał zimą szczególnie gospodarstwa domowe. Rząd szacował pod koniec września 2022 roku, że w Polsce 600-700 tys. gospodarstw nie miało węgla na zimę. Jak podaje GUS, średnia cena tony węgla kamiennego w 2022 roku w Polsce wyniosła 2.329,03 zł. Dla porównania w 2021 roku średnia cena tony węgla kamiennego wynosiła 996,60 zł, a w 2020 roku 887,95 zł.

Z danych opublikowanych przez międzynarodową organizację JODI (Joint Oil Data Initiative) wynika, że Rosja jest drugim po Stanach Zjednoczonych producentem ropy naftowej na świecie, dlatego w wyniku wojny w Ukrainie rynek paliwowy w pierwszych dniach rosyjskiej agresji przeżył prawdziwy szok, co przełożyło się na drastyczny wzrost cen paliw. Wywołało to panikę powodującą szturm ludzi na stacje benzynowe i rekordowe ceny surowca na giełdach. W marcu 2022 roku baryłka ropy naftowej osiągnęła cenę 130 dolarów w USA, a w Europie 140 dolarów, by następnie spaść w drugim kwartale do poziomu około 100 dolarów za baryłkę. Pod koniec 2022 roku cena ropy naftowej kształtowała się na rynkach światowych w okolicach 80-85 dolarów za baryłkę. Mimo, że przewidywania na 2023 rok wydobywania ropy naftowej w krajach OPEC+ i USA nie wypełnią luki związanej z niższymi dostawami surowca z Rosji, ceny ropy na rynkach światowych nie przekroczyły 100 dolarów za baryłkę. Na cenę ropy wpływają również rysujące się na horyzoncie tendencje recesyjne, zwłaszcza ze strony Chin i ich polityka „zero COVID”.

Kryzys energetyczny spowodował, że wiele państw europejskich zdecydowało się przyspieszyć rozwój odnawialnych źródeł energii, również w Polsce obserwuje się takie tendencje. Komisja Europejska podwyższyła cel, jakim jest udział energii ze źródeł odnawialnych w końcowym zużyciu energii brutto na 2030 rok z 40 do 45 proc., towarzyszyć mają temu uproszczenia procedur inwestycyjnych w czyste źródła, oszczędzanie energii i panele słoneczne jako obowiązkowy standard w nowych budynkach. Odnawialne źródła mają ogromny potencjał do obniżenia cen energii i niezależnienia gospodarek od paliw kopalnych. W marcu 2022 roku rząd przyjął „Założenia do aktualizacji Polityki energetycznej Polski do 2040 roku”, w zaktualizowanym dokumencie uwzględniono kwestie suwerenności energetycznej, czyli niezależnienia się Polski od dostaw węgla, gazu i ropy z Rosji. Istotnym elementem strategii jest też zdynamizowanie rozwoju OZE, infrastruktury sieciowej i magazynowej. Również Polskie Sieci Energetycznych (PSE) w zaktualizowanym planie inwestycyjnym po raz pierwszy uwzględniły, że pod koniec dekady OZE mogą dostarczyć nawet połowę energii elektrycznej. Dane GUS za 2020 roku wskazują, że z OZE uzyskiwanych było zaledwie 16,1 proc. energii, więc będzie to prawdziwa rewolucja. Rolę surowca przejściowego ma pełnić dla Polski nie gaz a węgiel. Polski rząd opublikował również plany budowy pierwszej elektrowni atomowej w kraju. Finalizacja inwestycji ma przypadać na 2033 rok. Kryzys energetyczny i ceny prądu z nim związane zmusiły również przedsiębiorstwa do modernizacji dotychczasowych źródeł energii i zainwestowanie w OZE.

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.

Obecnie Grupa realizuje umowy na zakup gazu obowiązujące do końca 2023 roku, w cenie zakontraktowanej w 2021 roku. Do końca 2022 roku obowiązywały także w Grupie umowy na zakup energii elektrycznej po cenie z 2021 roku. Oczywiście, wzrost cen przełożył się na wzrost kosztów dla Grupy, jednak 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 potężenia „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 I kwartale 2023 roku, Grupa obserwuje, że zakup energii elektrycznej na rynku RDN okazał się

korzystniejszy, niż w przypadku kontraktów terminowych. Obecnie Grupa jest w trakcie negocjacji umów na zakup gazu na rok 2024 i lata kolejne. Po zawirowaniach na rynku nośników energii, wywołanych wojną w Ukrainie, ceny gazu ustabilizowały się i powracają do poziomów sprzed wybuchu konfliktu za naszą wschodnią granicą.

Zrównoważone budownictwo

W opinii Zarządu, coraz większego znaczenia nabiera aspekt środowiskowy (ekologiczny) prowadzonej działalności. Jest to spowodowane konieczną transformacją gospodarki Polski i całej Europy w kierunku gospodarki niskoemisyjnej. Zmieniają się oczekiwania i preferencje kontrahentów co do oferowanych produktów i usług; zwraca się dzisiaj większą uwagę przede wszystkim na ślad węglowy produktów i ilość odpadów nieprzetwarzalnych z budowy. Proces przekształcenia i dostosowania wymaga daleko idących zmian w budownictwie. Zmiany będą obejmowały każdy aspekt działalności – od procesów zarządzania kontraktem po zakres materiałów używanych do produkcji.

W ocenie Zarządu zmiany mogą mieć wpływ na wyniki finansowe, jakie Grupa będzie osiągać w przyszłości. Zarząd szacuje, że zwiększy się konkurencyjność produktów prefabrykowanych w porównaniu z tradycyjną technologią. W prefabrykacji wykorzystuje się materiały odpadowe, dotyczy to w szczególności stali (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.

W Grupie funkcjonuje przyjęta w 2022 roku „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.



Apartamenty Origin, Mechelinki

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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 roku Grupa uznaje:

Pekabex BET – spór sądowy ze spółką Marathon International

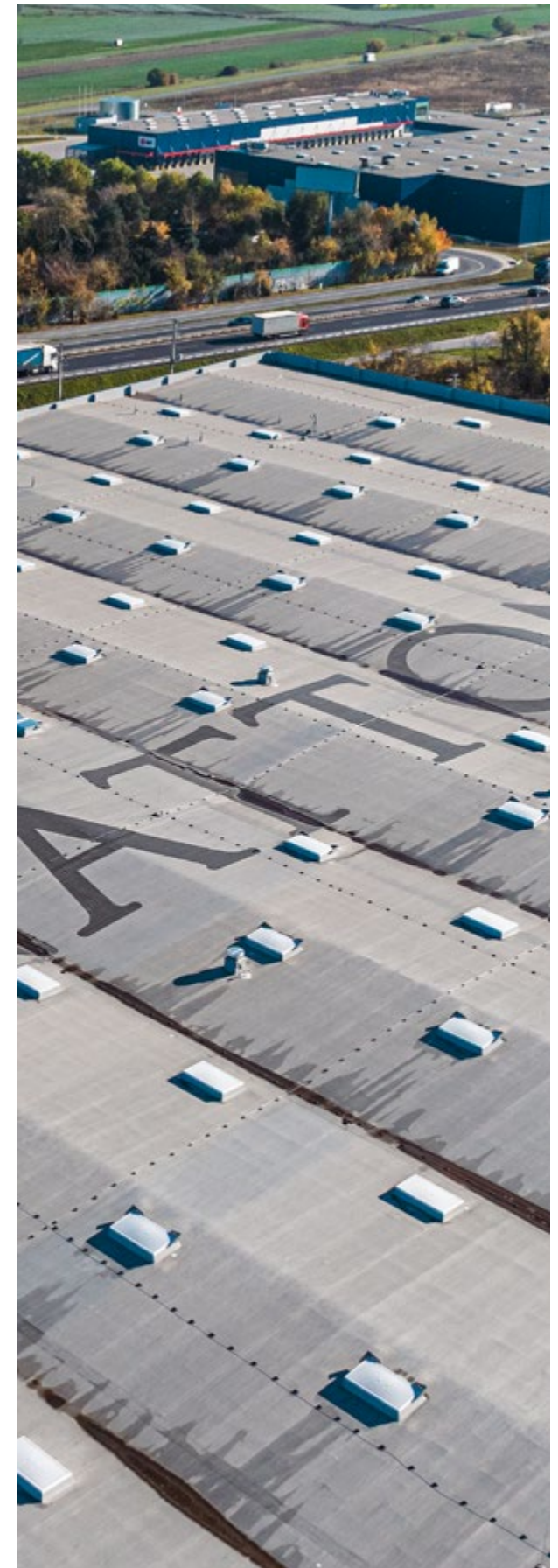
31 maja 2016 roku spółka Pekabex BET zawarła umowę z Marathon International sp. z o.o. sp. k. na realizację robót budowlanych o łącznej wartości 18 157 tys. zł netto. W dniu 25 maja 2017 roku, w związku z nieprzedłożeniem przez zamawiającego gwarancji płatności, zgodnie z art. 6494 k.c. doszło do odstąpienia Spółki od umowy. Kontrahent nie zapłacił w terminie części należności, uzasadniając to m.in. faktem nieprzedstawienia przez Pekabex BET końcowych oświadczeń o niezaleganiu od podwykonawców, a także usterkami. Zarząd Spółki stoi na stanowisku, iż wstrzymanie płatności jest niezasadne. Na dzień bilansowy należności zafakturowane z tytułu rozliczenia wykonanych robót wynosiły 22 333 tys. zł brutto. Ponadto w dniu 30 maja 2017 roku kontrahent dokonał ciągnięcia gwarancji bankowej w kwocie 1 640 tys. zł, uzasadniając to koniecznością pokrycia kar, jakie zostały nałożone na Pekabex BET. Zarządy Pekabex BET i Pekabex S.A. przeanalizowały podstawy nałożenia przez kontrahenta kar i uznały, że nie miały one uzasadnienia. Spółka Pekabex BET złożyła do sądu powództwa przeciwko spółce Marathon International, których łączna wartość przedmiotu sporu przekracza 5 281 tys. zł. Powództwa dotyczą należności wynikających z wykonanych przez Pekabex BET robót budowlanych na terenie inwestycji realizowanej dla Marathon International oraz zwrotu niesłusznie pociągniętej i wypłaconej gwarancji bankowej dobrego wykonania. Pomimo tego, że Pekabex BET wykonał zadanie inwestycyjne i dostarczył zamawiającemu pozwolenie na użytkowanie realizowanych obiektów, ten niesłusznie naliczył kary umowne i nie zapłacił pozostałej części należnego wynagrodzenia z tytułu umowy o roboty budowlane. Maksymalny możliwy poziom kar wynikający z umowy wynosi 12% wartości wynagrodzenia netto. Choć naliczenie kar było nieuzasadnione, w ramach ostrożnej wyceny Zarządu został utworzony odpis aktualizujący należności w wysokości maksymalnego poziomu kar, jakie kontrahent może nałożyć na Spółkę, tj. w kwocie 2 179 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 S.A. pozew z dnia 29 czerwca 2020 roku złożony przez Marathon International sp. z o.o. sp. k. na kwotę roszczenia wynoszącą 6 612 tys. złotych wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 15 lipca 2020 roku. Pekabex BET S.A. przygotował odpowiedź na pozew, przy czym kwestionowana jest cała dochodzona kwota. Pomimo braku zasadności roszczenia, w ramach ostrożnej wyceny ryzyka Zarząd zdecydował o utworzeniu w drugim kwartale 2020 roku rezerwy w wysokości 3 000 tys. zł. Obecnie toczy się postępowanie dowodowe.

Łączna wartość odpisów na należności oraz rezerw z tytułu sporu z Mrathon wynosi 7 192 tys. zł.

Na dzień publikacji niniejszego Raportu spółki należące do Grupy nie są stroną postępowań dotyczących wierzytelności lub zobowiązań, które samoistnie lub łącznie przekraczałyby 5% kapitałów własnych Grupy. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne, nieopisane w sprawozdaniu istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.



Hala Panattoni, Jaryszki



Hala Panattoni, Bielsko-Biala

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 do 31 grudnia 2022 roku. Część finansowa została poddana zewnętrznemu audytowi, część pozafinansowa nie została poddana zewnętrznej weryfikacji.

Zawartość raportu (istotne tematy) została zdefiniowana w oparciu o wyniki spotkania z kadrą kierowniczą, które odbyło się w Poznaniu, oraz z uwzględnieniem kontekstu

interesariuszy – w oparciu o normę PN-ISO 26000 i analizę konkurencji. Najważniejsze tematy dla Pekabex i interesariuszy to: bezpieczeństwo i higiena pracy, różnorodność i równość szans, pracownicy, ograniczanie zużycia energii, pośredni wpływ ekonomiczny, zużycie materiałów, surowców i wody, ograniczanie produkcji ścieków, zgodność z regulacjami środowiskowymi i regulacjami społeczno-ekonomicznymi, wyniki ekonomiczne, ograniczanie emisji, zdrowie i bezpieczeństwo klientów. Kluczowe grupy interesariuszy Pekabex stanowią pracownicy, klienci, inwestorzy, dostawcy, media, społeczności lokalne, partnerzy biznesowi. Odniesienie się do normy PN-ISO 26000 pozwala zachować kontekst zrównoważonego rozwoju.

W przypadku jakichkolwiek pytań dotyczących raportu prosimy o kontakt z Panią Beatą Żaczek:

beata.zaczek@pekabex.pl

10.2.

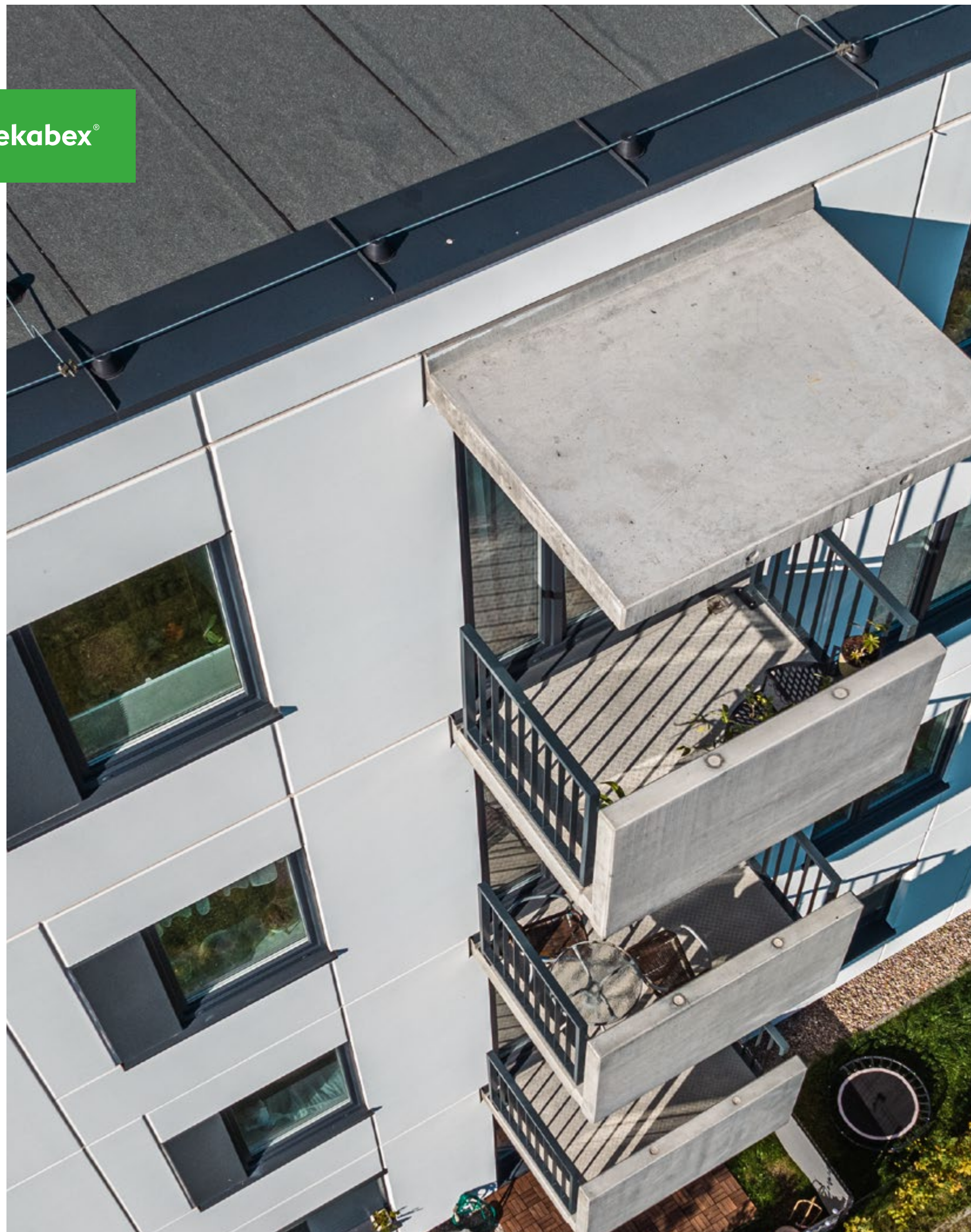
Zatwierdzenie do publikacji

Niniejszy Raport Grupy Kapitałowej Pekabex sporządzony na dzień i za okres zakończony 31 grudnia 2022 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Jednostki dominującej w dniu 17 kwietnia 2023 roku.

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
17.04.2023	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	Robert Jędrzejowski
17.04.2023	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	Beata Żaczek
17.04.2023	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	Przemysław Borek
17.04.2023	Tomasz Seremet	Członek Zarządu	Tomasz Seremet

Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń





Osiedle PFR Nieruchomości, Toruń

GRI: 102-55

Indeks treści GRI

11.0

Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Nr strony
102-1	Nazwa organizacji	7
102-2	Opis działalności organizacji, główne marki, produkty i/lub usługi	20-29, 30-31
102-3	Lokalizacja głównej siedziby	7
102-4	Lokalizacja działalności operacyjnej – w tym liczba krajów, w których działa organizacja wraz z nazwami tych krajów, gdzie zlokalizowane są główne operacje organizacji lub które są szczególnie ważne w związku z treścią raportu	16-19, 33-34
102-5	Forma własności i struktura prawna organizacji	154-160
102-6	Obsługiwane rynki	33-34, 46-51, 201-215
102-8	Dane dotyczące pracowników oraz innych osób świadczących pracę na rzecz organizacji	143
102-9	Opis łańcucha dostaw	62-65
102-11	Zarządzanie ryzykiem w organizacji	60-61, 173-198
102-13	Członkostwo w stowarzyszeniach i organizacjach	32
102-14	Oświadczenie kierownictwa najwyższego szczebla	4
102-15	Opis kluczonych wpływów, szans i ryzyk	173-198, 201-215
102-16	Wartości organizacji, kodeks etyki, zasady i normy zachowań	35-45, 53-55, 134
102-17	Wewnętrzne i zewnętrzne mechanizmy umożliwiające uzyskanie informacji dot. zachowań w kwestiach etycznych i prawnych oraz spraw związanych z integralnością organizacji	134, 168
102-18	Struktura nadzorcza organizacji wraz z komisjami podlegającymi pod najwyższy organ	8-15, 161-165
102-22	Liczba i płeć członków najwyższego organu nadzorczego/ zarządczego oraz jego komitetów	8-15, 161-165
102-23	Przewodniczący najwyższego organu zarządczego	8-15
102-45	Jednostki gospodarcze ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	16-19, 222
102-46	Proces definiowania treści raportu oraz granic aspektów	222
102-47	Zidentyfikowane istotne tematy	222
102-50	Okres raportowania	222
102-52	Cykl raportowania	222
102-53	Osoba kontaktowa	222
102-54	Oświadczenie dotyczące raportowania zgodnie z GRI Standards	222
102-55	Idneks GRI	225-228
102-56	Polityka i obecna praktyka w zakresie zewnętrznej weryfikacji raportu	222

Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Nr strony
103-1	Wyjaśnienie tematów zidentyfikowanych jako istotne wraz z wskazaniem ograniczeń	56-59, 67-100, 104-107, 116-117, 134, 135,146, 147, 154-160
103-2	Podejście do zarządzania i jego elementy	56-59, 67-100, 104-107, 116-117, 134, 135, 146, 147,149-150, 154-160
103-3	Ewaluacja podejścia do zarządzania	56-59, 60-61, 67-100, 104-107, 134, 135, 201-215
203-1	Wkład w rozwój infrastruktury oraz świadczenie usług na rzecz społeczeństwa	149-150
203-2	Zidentyfikowanie i opis znacznego pośredniego wpływu ekonomicznego wraz z wyróżnieniem skali i zakresu oddziaływania	149-150
205-1	Przeciwdziałanie korupcji i konfliktowi interesów	167, 168-169
205-2	Komunikacja i szkolenia w zakresie polityki i procedur antykorupcyjnych organizacji	167, 168-169
205-3	Działania podjęte w odpowiedzi na przypadki korupcji	167, 168-169
301-1	Wykorzystywane surowce/materiały według wagi i objętości	110
301-2	Procent materiałów pochodzących z recyklingu wykorzystywanych w procesie produkcyjnym	110
302-1	Zużycie energii przez organizację z uwzględnieniem rodzaju surowców	110,111
303-1	Łączny pobór wody na jednostkę produkcji w podziale na źródła	113, 115
304-1	Lokalizacja i powierzchnia posiadanych, dzierżawionych lub zarządzanych gruntów zlokalizowanych w obszarach chronionych lub obszarach o dużej wartości pod względem bioróżnorodności poza obszarami chronionymi bądź przylegających do takich obszarów	118
304-3	Siedliska chronione lub zrewitalizowane	118
305-1	Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych	104-107
306-1	Całkowita objętość ścieków według jakości i docelowego miejsca przeznaczenia	113, 115
306-2	Odpady według rodzaju odpadu oraz metody postępowania z odpadem	110, 116-118
307-1	Wartość pieniężna kar i całkowita liczba sankcji pozafinansowych za nieprzestrzeganie prawa oraz/lub regulacji dotyczących ochrony środowiska	108-109
401-1	Łączna liczba nowozatrudnionych pracowników, wskaźnik fluktuacji pracowników	148
401-2	Świadczenia dodatkowe zapewniane pracownikom pełnoetatowym, które nie są dostępne dla pracowników czasowych lub pracujących w niepełnym wymiarze godzin	146
403-1	System Zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	136-139
403-2	Identyfikacja zagrożeń, ocena ryzyka i analiza incydentów	136-139

Nr wskaźnika	Nazwa wskaźnika	Nr strony
403-5	Szkolenia z zakresu BHP	136-139
403-7	Prewencja BHP i łagodzenie zagrożeń w kontekście relacji biznesowych	136-139
403-8	Pracownicy objęci systemami zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy	136-139
403-9	Wypadki przy pracy	136-139
405-1	Skład ciał nadzorczych i kadry pracowniczej w podziale na kategorie pracowników według płci wieku oraz innych wskaźników różnorodności	144, 147-148, 166
406-1	Liczba przypadków dyskryminacji oraz działania podjęte w tej kwestii	135
412-1	Jednostki biznesowe organizacji poddane przeglądowi lub ocenie wpływu w zakresie poszanowania praw człowieka	134
412-2	Szkolenia pracowników w zakresie polityk i procedur poszanowania praw człowieka	134
414	Ocena dostawców z wykorzystaniem kryteriów z obszaru społecznego	134