



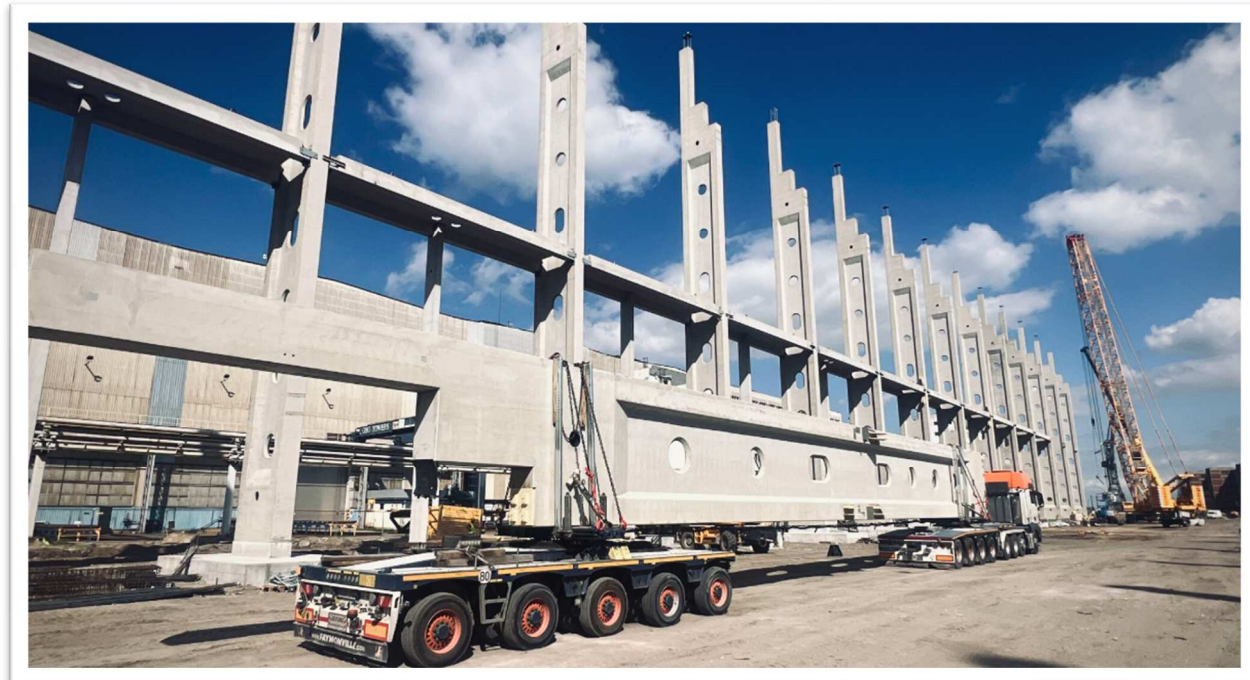
**GRUPA KAPITAŁOWA
POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

**RAPORT PÓŁROCZNY
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2025 ROKU**

ZAWIERAJĄCY:

1. Oświadczenie Zarządu
2. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
4. Wybrane dane finansowe Pekabex S.A.
5. Skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.).....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	8
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	13
WYBRANE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA	37
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.	38
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A.	40
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)	40
SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.	40
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.	41
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.	43
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	44



Baltic Towers, Fabryka wież wiatrowych, Gdańsk

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. („Pekabex S.A.”) oświadcza, że:

- wedle jego najlepszej wiedzy, skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz jej wynik finansowy,
- wedle jego najlepszej wiedzy, skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki Pekabex S.A. oraz jej wynik finansowy oraz
- półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz spółki Pekabex S.A. w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Zarząd Pekabex S.A.:

Robert Jędrzejowski - Prezes Zarządu

Beata Żaczek - Wiceprezes Zarządu

Tomasz Seremet - Wiceprezes Zarządu

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.01 do 31.12.2024
	PLN			EUR		
Sprawozdanie z wyniku						
Przychody ze sprzedaży	913 343	736 846	1 728 162	216 391	170 926	401 510
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 081	29 670	65 079	2 151	6 883	15 120
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 858	18 747	45 983	440	4 349	10 683
Zysk (strata) netto	2 047	16 048	40 929	485	3 723	9 509
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	2 530	14 059	37 087	599	3 261	8 617
Zysk na akcję (PLN; EUR)	0,10	0,57	1,49	0,02	0,13	0,35
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	0,10	0,57	1,49	0,02	0,13	0,35
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2208	4,3109	4,3042
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(29 762)	20 574	128 552	(7 051)	4 772	29 867
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 588	(23 030)	12 645	376	(5 342)	2 938
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(14 518)	(22 373)	(146 114)	(3 440)	(5 190)	(33 947)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(42 692)	(24 829)	(4 917)	(10 115)	(5 760)	(1 142)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2208	4,3109	4,3042
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	1 502 470	1 643 358	1 455 139	354 197	381 024	340 543
Zobowiązania długoterminowe	201 337	159 081	170 578	49 252	36 884	39 920
Zobowiązania krótkoterminowe	750 877	956 476	731 918	175 226	221 766	171 289
Kapitał własny	550 255	527 801	552 642	129 719	122 374	129 334
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	522 784	503 346	526 332	123 243	116 704	123 176
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,2419	4,3130	4,2730

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA



Montaż elementów prefabrykowanych na placu budowy, Selgros Poznań

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	30.06.2025	31.12.2024
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	25 239	25 239
Wartości niematerialne	8 891	7 871
Rzeczowe aktywa trwałe	405 118	397 715
Nieruchomości inwestycyjne	11 669	11 827
Inwestycje w jednostkach zależnych	310	285
Należności i pożyczki	93	424
Pochodne instrumenty finansowe	1 131	1 974
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	10 268	9 848
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 688	2 192
Aktywa trwałe	465 406	457 375
Aktywa obrotowe		
Zapasy	344 782	341 530
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	147 497	99 795
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	358 056	305 207
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 249	12 408
Pożyczki	12 509	21 397
Pochodne instrumenty finansowe	2 563	3 369
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 301	11 261
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	160 106	202 797
Aktywa obrotowe	1 037 063	997 764
Aktywa razem	1 502 470	1 455 139

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	30.06.2025	31.12.2024
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	24 826	24 826
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	(1 273)	585
Zyski zatrzymane	473 985	475 676
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	522 784	526 332
Udziały niedające kontroli	27 471	26 310
Kapitał własny	550 255	552 642
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, obligacje	130 880	100 431
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej	12 563	12 563
Leasing	14 620	12 601
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe zobowiązania	38 655	38 508
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	230	2 707
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	797	768
Pozostałe rezerwy długoterminowe	15	15
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 576	2 986
Zobowiązania długoterminowe	201 337	170 579
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	32 429	35 008
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	508 285	451 698
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	559	2 687
Kredyty, pożyczki, obligacje	147 888	182 104
Leasing	18 775	11 935
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	31 641	27 870
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	11 299	19 487
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1	1 129
Zobowiązania krótkoterminowe	750 877	731 918
Zobowiązania razem	952 214	902 497
Pasywa razem	1 502 470	1 455 139

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.04 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2024
Przychody ze sprzedaży	913 343	736 846	504 870	412 276
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	911 793	733 808	504 181	411 038
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 551	3 038	688	1 239
Koszt własny sprzedaży	852 752	654 552	476 466	371 682
Koszt sprzedanych produktów i usług	851 702	651 398	475 919	370 281
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	1 050	3 154	547	1 401
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	60 592	82 294	28 404	40 594
Koszty sprzedaży	34 555	27 181	18 140	14 658
Koszty ogólnego zarządu	28 676	29 902	14 116	15 178
Pozostałe przychody operacyjne	14 526	7 833	9 362	6 470
Pozostałe koszty operacyjne	2 805	3 373	2 373	3 357
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 081	29 670	3 137	13 870
Przychody finansowe	2 101	4 240	873	1 915
Koszty finansowe	9 323	14 182	4 118	7 283
Utrata wartości aktywów	-	982	-	982
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 858	18 747	(109)	7 520
Podatek dochodowy	(189)	2 698	98	894
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 047	16 048	(206)	6 626
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej, przypadający	2 047	16 048	(206)	6 626
-akcjonariuszom podmiotu dominującego	2 530	14 059	359	3 616
-podmiotom niekontrolującym	(483)	1 989	(565)	3 010

Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.04 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2024
z działalności kontynuowanej	0,10	0,57	0,00	0,15
- podstawowy	0,10	0,57	0,00	0,15
- rozwodniony	0,10	0,57	0,00	0,15

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.04 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2024
Zysk (strata) netto	2 047	16 048	(206)	6 626
Pozostałe całkowite dochody				
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:				
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(1 132)	2	(1 593)	19
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	262	-	61
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	(725)	(260)	419	262
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(1 858)	4	(1 174)	220
Całkowite dochody	189	16 052	(1 380)	6 907
Całkowite dochody przypadające:			-	-
akcjonariuszom podmiotu dominującego	672	8 189	(815)	(2 214)
podmiotom niekontrolującym	(483)	7 863	(565)	9 121

Skonsolidowane sprawozdanie z pozostałych całkowitych dochodów należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2025 roku wg MSSF	24 826	-	25 245	585	475 676	526 332	26 310	552 642
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2025 roku								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	1 644	1 644
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(4 221)	(4 221)	-	(4 221)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 roku	-	-	-	(1 858)	-	(1 858)	-	(1 858)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 roku	-	-	-	-	2 530	2 530	(483)	2 047
Razem całkowite dochody	-	-	-	(1 858)	2 530	672	(483)	189
Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego	-	-	-	(1 858)	(1 691)	(3 549)	1 161	(2 388)
Saldo na dzień 30.06.2025 roku	24 826	-	25 245	(1 273)	473 985	522 784	27 471	550 255

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2024 roku wg MSSF	24 826	-	25 245	624	448 768	499 463	22 465	521 928
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2024 roku								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	3	3
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(10 179)	(10 179)	-	(10 179)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024	-	-	-	(39)	-	(39)	-	(39)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 roku	-	-	-	-	37 087	37 087	3 842	40 929
Razem całkowite dochody	-	-	-	(39)	37 087	37 048	3 842	40 890
Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego	-	-	-	(39)	26 908	26 869	3 845	30 714
Saldo na dzień 31.12.2024 roku	24 826	-	25 245	585	475 676	526 332	26 310	552 642

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2024 roku wg MSSF	24 826	-	25 245	624	448 768	499 463	22 465	521 928
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2024 roku								
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(10 179)	(10 179)	-	(10 179)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024 roku	-	-	-	-	14 059	14 059	1 989	16 048
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024 roku	-	-	-	4	-	4		4
Razem całkowite dochody	-	-	-	4	14 059	14 063	1 989	16 052
Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego	-	-	-	4	3 880	3 884	1 989	5 873
Saldo na dzień 30.06.2024 roku	24 826	-	25 245	628	452 648	503 347	24 455	527 801

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 858	18 747
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	13 827	13 782
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	1 108	1 338
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	15	2 106
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	297	29
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(317)	993
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(259)	770
Koszty odsetek	11 244	13 079
Przychody z odsetek i dywidend	-	(2 732)
Inne korekty	19	(5 763)
Korekty razem	25 935	23 602
Zmiana stanu zapasów	(2 625)	(22 683)
Zmiana stanu należności	(36 479)	(44 799)
Zmiana stanu zobowiązań	33 886	93 474
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(7 262)	1 292
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	(50 566)	(43 476)
Zmiany w kapitale obrotowym	(63 046)	(16 191)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(37)	(55)
Zapłacony podatek dochodowy	5 526	(5 528)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(29 762)	20 574
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(2 134)	(120)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(6 590)	(11 344)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	572	151
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	(177)	(107)
Pożyczki udzielone	(3 075)	(10 798)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	12 992	-
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	(812)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 588	(23 030)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	58 757	45 411
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	1 644	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	10 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(40 000)	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(18 562)	(57 034)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(6 874)	(5 855)
Odsetki zapłacone	(9 482)	(14 895)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(14 518)	(22 373)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(42 692)	(24 829)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	202 797	207 067
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	160 106	182 239

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1.1. Informacje ogólne oraz opis organizacji Grupy Kapitałowej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”] jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Spółką”, „Spółką dominującą”, „Emitentem”]. Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 15 listopada 1991 r. (Rep. A.10688/91). Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000109717. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 630007106. Akcje Spółki dominującej są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Szarych Szeregów 27 w Poznaniu, 60-462. Podstawowe miejsce prowadzenia działalności Spółki dominującej i Grupy Kapitałowej znajduje się przy ulicy Szarych Szeregów 23 w Poznaniu, 60-462.

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

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji w skład Zarządu Spółki wchodzi:

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

Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi:

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

1.2. Charakter działalności Grupy

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w nocie dotyczącej segmentów operacyjnych. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
- produkcja prefabrykowanych elementów zbrojonych oraz elementów sprężonych,
- produkcja wyrobów budowlanych z betonu, masy betonowej prefabrykowanej oraz pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu,
- kompleksowa realizacja konstrukcji żelbetowych
- kompleksowa realizacja obiektów budowlanych mieszkalnych i niemieskalnych
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej
- świadczenie usług produkcyjnych w zakresie produkcji prefabrykatów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek.

1.3. Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka dominująca i spółki zależne. W jej skład na dzień 30 czerwca 2025 roku wchodziły następujące spółki:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
		30.06.2025	31.12.2024
Pekabex Bet S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Bet S.A. Filial af Pekabex Bet Spolka Akcyjna, Polen	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	Oddział Pekabex Bet	Oddział Pekabex Bet
Pekabex Denmark, Filial af Pekabex Bet Spolka Akcyjna, Polen	Risingsvej 63, 1., 5000 Odense C, Dania	Oddział Pekabex Bet	Oddział Pekabex Bet
Betbygg Sverige AB	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	100 %	100 %
PGU GmbH	c/o 3T.LAW, Oberländer Ufer 154a, 50968 Köln	100 %	100 %
Pekabex Construction Ltd	Ealing Cross, 1st Floor, 85 Uxbridge Road, London, W5 5TH, UK	100 %	100 %
Pekabex Pref S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Pref S.A., Niederlassung in Deutschland	Koenigsbruecker Str.62 01099 Drezno, Niemcy	Oddział Pekabex Pref	Oddział Pekabex Pref
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	ul. Budowlanych 54A, 80-298 Gdańsk	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje II S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	Poł. z Pekabex SA	Poł. z Pekabex SA
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Casa Baia Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Jasielska sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	95 %
Pekabex Development sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Katedralna sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	80 %	80 %
Pekabex Łacina sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XI Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	100 %	100 %
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.*	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	55 %*	55 %*
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. s.k.*	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	51 %	51 %
Revital Operator Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	51 %	51 %
Pekabex Inwestycje XII Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Urban Property Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIV Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex DREWnicka Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVI Sp. z o.o.**	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	0 %	0 %
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVIII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	90 %	90 %
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o S.K.A	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIX Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Milczańska Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	83,33 %	100 %
Pekabex Inwestycje XXI Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XXII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Smolna Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	34 %	-
P.Homes Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Green Logistic Development Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	100 %	100 %
Hansen Home Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa	70 %	70 %
Poznańskie Inwestycje Magazynowe Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Prefabcad Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	52 %	52 %
Rebuild Construction Automation Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	50 %	50 %
Falkenseer Garten FEA GmbH	Oberländer Ufer 154 a, 50968 Köln	100 %	100 %
G + M GmbH	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %
FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %

* Komplementariuszem spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa jest spółka Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. Komplementariusz wniósł wkład w wysokości 1 tys. zł. Komandytariuszami spółki są spółki Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o. (wkład 4 675 tys. zł) oraz Origin (wkład 3 825 tys.).

** Grupa posiada kontrolę nad spółką, w tym powołuje zarząd spółki

1.4. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

W pierwszym półroczu zakończonym 30 czerwca 2025 roku oraz po dniu bilansowym nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej:

Nowe spółki w Grupie

Z dniem 14 marca 2025 roku, została utworzona spółka Pekabex Inwestycje XXI sp. z o.o.. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio poprzez spółkę Pekabex Development sp. z o.o. 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich w Grupie Kapitałowej. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 7 maja 2025 roku.

Z dniem 14 marca 2025 roku, została utworzona spółka Pekabex Inwestycje XXII sp. z o.o.. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio poprzez spółkę Pekabex Development sp. z o.o. 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich w Grupie Kapitałowej. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 25 kwietnia 2025 roku.

Z dniem 12 maja 2025 roku została utworzona spółka Pekabex Bielsko sp. z o.o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją inwestycji polegającej na budowie nowej hali produkcyjnej dla Grupy Kapitałowej w Bielsku Białej. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 28 maja 2025 roku.

Z dniem 14 maja 2025 roku została utworzona spółka Pekabex Smolna sp. z o.o.. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio, poprzez Pekabex Development sp. z o.o. 34% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Pozostałe udziały pozostają poza kontrolą Grupy Kapitałowej. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 21 maja 2025 roku.

Po dniu bilansowym, z dniem 14 sierpnia 2025 roku została utworzona spółka Pekabex Inwestycje XXIII sp. z o.o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio, poprzez Pekabex Development sp. z o.o. i Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 3 września 2025 roku.

Po dniu bilansowym, z dniem 14 sierpnia 2025 roku została utworzona spółka Pekabex Inwestycje XXIV sp. z o.o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio, poprzez Pekabex Development sp. z o.o. i Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich. Spółka jest w trakcie rejestracji w KRS.

Zmiana w strukturze Grupy - segment deweloperski

Z dniem 10 grudnia 2024 roku zawarte zostały umowy sprzedaży udziałów w spółkach z segmentu deweloperskiego Pekabex Łacina sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XI sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o., Pekabex Drewnicka sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVI sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XVIII sp. z o.o., Pekabex Inwestycje XIX sp. z o.o., Pekabex Milczańska sp. z o.o., na podstawie których Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. Korporacja dokonała sprzedaży całości udziałów na rzecz spółki zależnej Pekabex Development Sp. z o.o. Rejestracja sprzedaży w KRS nastąpiła w pierwszym kwartale 2025 roku.

Z dniem 31 stycznia 2025 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. odkupiła od Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty 1 300 udziałów w spółce Pekabex Jasielska Sp. z o.o. za łączną kwotę 70 tys. zł.

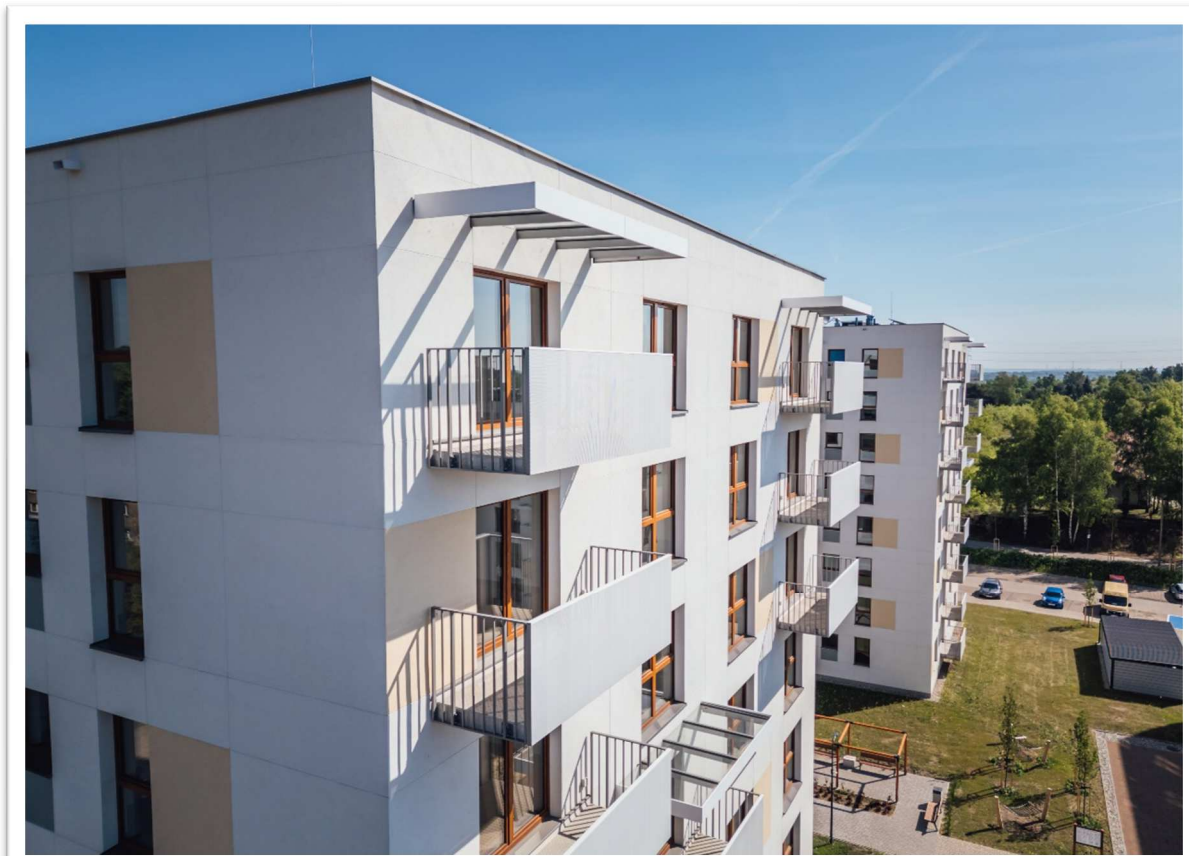
Z dniem 8 kwietnia 2025 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Pekabex Milczańska Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 1 tys. zł, tj. z kwoty 5 tys. zł do kwoty 6 tys. zł poprzez utworzenie 20 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Nowoutworzone udziały zostały objęte przez nowego wspólnika Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Postanowieniem z dnia 16 lipca 2025 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki Pekabex Milczańska Sp. z o.o.

Z dniem 29 maja 2025 roku Pekabex Development Sp. z o.o. sprzedała Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty 1 udział, o wartości nominalnej 500 zł, za cenę 500 zł, w spółce Pekabex Smolna Sp. z o.o.

Z dniem 30 czerwca 2025 roku Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty sprzedał spółce Pekabex Development Sp. z o.o. 1 udział, o wartości nominalnej 500 zł, za cenę 500 zł, w spółce Pekabex Smolna Sp. z o.o.

Z dniem 1 lipca 2025 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Pekabex Inwestycje XVIII Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 1 tys. zł, tj. z kwoty 5 tys. zł do kwoty 6 tys. zł poprzez utworzenie 20 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Nowoutworzone udziały zostały objęte przez dotychczasowego wspólnika Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Z dniem 29 sierpnia 2025 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki Pekabex Inwestycje XVIII Sp. z o.o.

Z dniem 19 sierpnia 2025 roku Pekabex Development Sp. z o.o. sprzedała Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty 1 udział, o wartości nominalnej 500 zł, za cenę 500 zł, w spółce Pekabex Smolna Sp. z o.o.



Budynki mieszkalne TBS, Katowice

1.5. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz zasady rachunkowości

Podstawa sporządzenia

Niniejszy raport półroczny zawiera, między innymi, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. i obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 roku oraz dane porównawcze.

Prezentowane skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego, z wyjątkiem opisanych poniżej. Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę nie zawierają wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2024, opublikowanym 24 kwietnia 2025 roku.

Walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia oraz zatwierdzenia do publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

Grupa Kapitałowa nie prowadziła w 2025 roku i nie prowadzi na moment sporządzenia sprawozdania finansowego żadnej działalności operacyjnej na terenie Ukrainy, Białorusi i Rosji. Tym samym konflikt zbrojny, który rozpoczął się 24 lutego 2022 roku nie stanowi przesłanki utraty wartości aktywów Spółki i Grupy Kapitałowej.

Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. na bieżąco monitoruje sytuację związaną z atakiem Rosji na Ukrainę oraz analizuje wpływ tych okoliczności na działalność prowadzoną przez Emitenta i Grupę Kapitałową.

Zarząd Emitenta nie jest w stanie na moment publikacji niniejszego sprawozdania finansowego w sposób wiarygodny określić skali dalszego wpływu, jaki sytuacja w Ukrainie będzie miała na stan europejskiej gospodarki oraz popyt na usługi budowlane i przez to na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta.

W opinii Zarządu zidentyfikowane obszary potencjalnego ryzyka, które mogą mieć wpływ na realizowane kontrakty to:

- utrata pracowników lub dostawców, opóźnienie świadczonych przez podwykonawców usług;
- trudności z dostępnością materiałów budowlanych, w tym w szczególności stali oraz wzrost ich cen;
- wstrzymanie realizacji inwestycji budowlanych/ brak nowych inwestycji ze względu na sytuację geopolityczną;
- nadmierne wahania kursów walutowych;
- wzrost kosztów finansowania inwestycji oraz trudności w dostępie do finansowania;
- dalszy wzrost kosztów energii
- rozszerzenie konfliktu rosyjsko-ukraińskiego na teren Polski.

Zarząd Emitenta nie odnotował dotychczas znaczących zakłóceń w obszarach związanych z produkcją.

Zarząd podziela pogląd niektórych ekonomistów prognozujących, że eskalacja konfliktu może mieć dalszy, znaczący i negatywny wpływ na całą gospodarkę kraju, w tym w szczególności sektor budowlany.

Zarząd na bieżąco dostosowuje strategię Grupy i podejmowane działania do sytuacji rynkowej.

Sytuacja finansowa Spółki i Grupy jest stabilna. Grupa posiada wysoki backlog do realizacji w bieżącym roku oraz w przyszłych okresach (1 740 320 tys. zł) i zgodnie z terminami kontraktowymi realizuje kolejne zlecenia. Na koniec czerwca 2025 roku stan środków pieniężnych Grupy wynosił 160 106 tys. zł. Jednocześnie dług netto wyniósł 152 059 tys. zł. Aktywa obrotowe przewyższały zobowiązania krótkoterminowe o 286 186 tys. zł.

Grupa posiadała na dzień bilansowy linie kredytowe wieloproduktowe (w tym faktoring) przeznaczone na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 1 060 605 tys. zł. Wartość gwarancji udzielonych w ramach dostępnych limitów bankowych wyniosła do

dnia bilansowego 376 747 tys. zł, a wartość kredytów obrotowych wykorzystanych w ramach linii na bieżące finansowanie działalności na dzień bilansowy 30 czerwca 2025 roku wyniosła 119 292 tys. zł. Posiadane ubezpieczeniowe limity gwarancyjne na dzień bilansowy to 349 101 tys. zł z czego wykorzystanych było 172 037 tys. zł.

Grupa bardzo wnikliwie analizuje sytuację płatniczą klientów i ich wiarygodność kredytową oraz ostrożnie udziela klientom limitów kredytowych. Korzysta również z dostępnych możliwości zabezpieczenia należności. Mając na uwadze sytuację rynkową i potencjalne zwiększenie się zatorów płatniczych na rynku, Grupa stosuje bardziej rygorystyczne procedury w zakresie udzielania limitów kredytowych kontrahentom, analizy ich wiarygodność i monitorowania należności.

Zarząd monitoruje na bieżąco sytuację gospodarczą w kraju i jej wpływ na Spółkę i Grupę i w zależności od dalszych wydarzeń podejmie niezwłoczne działanie, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki i Grupy.

Zasady rachunkowości

W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupa stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2025 roku:

- Zmiany do MSR 21 Skutki zmiany kursów walut obcych: Brak wymienialności (opublikowany 15 sierpnia 2023 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2025 roku lub później;

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd uznał, że zmiany wynikające z powyższych zapisów nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Spółki. Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnych nowych standardów, interpretacji lub poprawek, które zostały zatwierdzone przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) do stosowania po 1 stycznia 2026 roku i później.

- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Umowy odwołujące się do energii elektrycznej zależnej od warunków naturalnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później),
- „Coroczne zmiany tom 11” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie),
- MSSF 18 „Zasady prezentacji i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie),
- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnianie informacji” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie),
- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,

1.6. Korekta błędów

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły korekty błędów poprzednich okresów.

1.7. Szacunki Zarządu

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2024 rok. Ponadto Grupa zaprezentowała w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wpływ dokonanych założeń Zarządu na szacunek odpisów aktualizujących, przychodów z umów z klientami, rezerw oraz wartością godziwą instrumentów pochodnych.

1.8. Zysk na akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki dominującej podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie. W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2025 nie wystąpił efekt roz薄niający.

Na dzień bilansowy akcje Spółki dominującej nie pozostawały w jej posiadaniu, ani też w posiadaniu jednostek zależnych i stowarzyszonych. Kalkulację podstawowego oraz roz薄nionego zysku na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej roz薄nionej liczby akcji przedstawiono poniżej:

Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.04 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2024
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Roz薄niający wpływ potencjalnych akcji	-	-	-	-
Średnia ważona roz薄niona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Działalność kontynuowana				
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom Spółki dominującej	2 530	14 059	359	3 616
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,10	0,57	0,00	0,15
Roz薄niony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,10	0,57	0,00	0,15

2. 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,
- Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek,
- Usługi produkcyjne,
- Usługi najmu,
- Pozostałe

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

W ramach segmentu „**realizacja kontraktów - prefabrykacja**” Grupa ujmuje przychody i koszty związane z projektowaniem, produkcją, dostawą i montażem konstrukcji prefabrykowanych zarówno w kraju jak i zagranicą. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach kontraktów, gdzie Grupa jest dostawcą elementów prefabrykowanych lub dostawcą elementów prefabrykowanych wraz z montażem, jak również ta część przychodów i kosztów konstrukcji prefabrykowanych, która wykonywana jest w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w segmencie „realizacja kontraktów – usługi budowlane”. Grupa ujmuje w tym segmencie również przychody i koszty dotyczące domów prefabrykowanych jednorodzinnych sprzedawanych pod marką oraz przez spółkę P.Homes. Jest to oferta skierowana bezpośrednio do Klientów indywidualnych.

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

Segment „**realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek**” to segment w działalności Grupy Pekabex, który obejmuje swoim zakresem przychody i koszty związane z działalnością deweloperską. W jej zakres wchodzi zakup i przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich na własny rachunek, sprzedaż mieszkań oraz ewentualnie wynajem i obsługę nieruchomości mieszkaniowych. Do tego segmentu zakwalifikowano wszystkie spółki deweloperskie celowe oraz spółkę koordynującą - Pekabex Development sp. z o.o. Spółki deweloperskie prowadzą ewidencję pozwalającą na ustalenie kosztów dotyczących poszczególnych elementów składowych projektu, które mogą być przedmiotem oddzielnego zbycia. W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży (co następuje w dacie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność) Grupa ujmuje koszty wytworzenia danej powierzchni, pomniejszając produkty gotowe w proporcji udziału sprzedawanego lokalu w łącznym metrażu danego typu lokali.

W ramach segmentu „**usługi produkcyjne**” Grupa prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Grupę usług produkcyjnych zarówno w kraju jak i przez Oddział w Niemczech. Prezentowana w segmencie usługa produkcyjna polega na wykonywaniu elementów prefabrykowanych z powierzonych materiałów, przy użyciu maszyn i urządzeń udostępnianych przez Zamawiających, która jest realizowana w ich fabrykach. Grupa dostarcza w ramach usługi wykwalifikowaną kadrę pracowników w tym managerów jak również know-how i wiedzę specjalistyczną.

W ramach segmentu „**usługi najmu**” Grupa prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Grupę usług najmu w inwestycjach nie mieszkaniowych, zrealizowanych przez Grupę w tym celu oraz w nieruchomościach, w których Grupa prowadzi działalność operacyjną, a nieznaczną ich część przeznacza na najem. Główna nieruchomość podlegająca wynajmowi w 2025 roku to hala logistyczna zlokalizowaną w Poznaniu. Hala jest nowoczesną powierzchnią logistyczno-produkcyjno-biurową, została wybudowana na gruncie należącym do Grupy, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, na działce, która do tej pory była wynajmowana podmiotowi zewnętrznemu. Hala została podzielona na 2 moduły z możliwością dalszego podziału lub scalenia powierzchni oraz możliwością aranżacji przestrzeni socjalno-biurowych.

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

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej) oraz Zarządy Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto rozumianej, dla segmentów realizacja kontraktów - prefabrykacja oraz realizacja kontraktów – usługi budowlane, jako różnica pomiędzy przychodami ustalonymi wg stopnia zaawansowania kosztów a kosztami bezpośrednimi, pośrednimi i wydziałowymi ujętymi wg stopnia zaawansowania przyporządkowanymi do tych przychodów na danym kontrakcie. Zaprezentowane wyniki operacyjne segmentów nie uwzględniają kosztów ogólnych Grupy (w tym pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych).

Część aktywów trwałych ze względu na swą specyfikę jest wykorzystywana w różnych segmentach grupy, dlatego też aktywa nie są alokowane do segmentów operacyjnych.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje o przychodach i wyniku segmentów operacyjnych.

	Realizacja kontraktów- prefabrykacja	Realizacja kontraktów- usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Realizacja projektów deweloperskich	Usługi najmu	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01.01 do 30.06.2025 roku							
Przychody ogółem*	433 413	420 702	15 788	39 726	783	2 932	913 343
Wynik operacyjny segmentu	4 674	20 474	427	(1 688)	300	1 141	25 328
Rentowność operacyjna segmentu**	1,1%	4,9%	2,7%	-4,2%	38,3%	38,9%	2,8%
za okres od 01.01 do 30.06.2024 roku							
Przychody ogółem*	352 806	314 220	15 399	48 935	1 248	4 238	736 846
Wynik operacyjny segmentu	11 601	27 836	1 841	8 643	533	1 219	51 673
Rentowność operacyjna segmentu**	3,3%	8,9%	12,0%	17,7%	42,7%	28,8%	7,0%
za okres od 01.01 do 31.12.2024 roku							
Przychody ogółem*	805 916	742 885	32 794	137 939	2 275	6 353	1 728 162
Wynik operacyjny segmentu	36 211	46 096	1 337	20 406	1 113	2 649	107 812
Rentowność operacyjna segmentu**	4,5%	6,2%	4,1%	14,8%	48,9%	41,7%	6,2%

*Przychody realizowane wyłącznie od klientów zewnętrznych, bez sprzedaży między segmentami

** Rentowność wyniku operacyjnego segmentu obliczona jako iloraz wyniku operacyjnego segmentu i przychodów ze sprzedaży segmentu (miara wewnętrzna Grupy)

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej, zaprezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku, ujawnione zostało poniżej w tabeli:

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.01 do 31.12.2024
Wynik operacyjny segmentów	25 329	51 674	107 812
Korekty:			
Korekta kosztów segmentów	708	3 439	(5 250)
Korekta przychodów segmentów	-	-	-
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	14 526	7 833	23 098
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(31 481)	(33 275)	(60 581)
Korekty razem	(16 247)	(22 003)	(42 733)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 081	29 670	65 079
Przychody finansowe	2 101	4 240	11 277
Koszty finansowe (-)	(9 323)	(14 182)	(28 408)
Utrata wartości aktywów	-	(982)	(1 966)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 858	18 747	45 983

Przychody Grupy uzyskiwane od klientów zewnętrznych w przekroju obszarów geograficznych przedstawiają się następująco:

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.01 do 31.12.2024
Polska	602 855	585 464	1 333 247
Skandynawia	64 051	62 062	121 839
Niemcy	223 538	81 483	228 525
Pozostałe	22 900	7 837	44 551
Ogółem	913 344	736 846	1 728 162

3. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco:

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2025		30.06.2024		31.12.2024	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki ***	12 509	12 509	36 905	36 905	21 397	21 397
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ***	358 056	358 056	401 869	401 869	305 207	305 207
Papiery dłużne ***	10 268	10 268	4 433	4 433	9 848	9 848
Pochodne instrumenty finansowe **	3 695	3 695	5 212	5 212	5 343	5 343
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ***	160 106	160 106	182 239	182 239	202 797	202 797
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym ***	112 811	112 811	140 057	140 057	60 014	60 014
Kredyty w rachunku bieżącym ***	112 244	112 244	187 715	187 715	105 845	105 845
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej	12 563	12 563	12 783	12 783	12 563	12 563
Pożyczki ***	27 155	27 155	21 699	21 699	39 801	39 801
Dłużne papiery wartościowe ***	26 560	26 560	50 719	50 719	65 033	65 033
Leasing ***	33 395	33 395	28 281	28 281	24 535	24 535
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***	508 285	508 285	543 698	543 698	451 698	451 698

** Metoda porównań rynkowych - obrót podobnymi kontraktami odbywa się na aktywnym rynku a notowania odzwierciedlają rzeczywiste transakcje dla zbliżonych instrumentów finansowych.

Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

*** Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu.

W prezentowanym półroczu 2025 roku Grupa Kapitałowa nie dokonywała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu. Nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

W pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” została zaprezentowana wartość netto kontraktów forward oraz IRS posiadanych przez Grupę i wycenianych na dzień 30 czerwca 2025 roku. Zgodnie z polityką Grupa ujęła wartość wycenianych w okresie pierwszego półrocza 2025 roku kontraktów IRS w wysokości 649 tys. zł jako zmniejszenie kapitału własnego w skonsolidowanym sprawozdaniu z pozostałych całkowitych dochodów. W pierwszej połowie 2025 roku Grupa zawarła transakcje zabezpieczające ryzyko kursowe na realizowanych przez Grupę kontraktach budowlanych rozliczanych w walucie obcej z BNP Paribas, PKO BP, Santander na łączną wartość 3 500 tys. euro oraz 113 000 tys. koron szwedzkich.

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń i zgodnie z polityką ujęła część wycenianych w pierwszej połowie 2025 roku kontraktów forward w przychodach operacyjnych w wysokości 5 482 tys. zł (zwiększenie przychodów operacyjnych) i pozostałą część w wysokości 633 tys. zł (zwiększenie kapitału własnego) w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów. Łączna wartość przedmiotu transakcji zabezpieczających ryzyko kursowe (kontrakty forward) na dzień bilansowy 30 czerwca 2025 roku wyniosła 17 500 tys. euro oraz 103 000 tys. koron szwedzkich.

Wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- aktywa finansowe wycenione w zamortyzowanym koszcie (AZK) – należności z tytułu oświadczeń i usług oraz pozostałe należności, pożyczki, środki pieniężne i ekwiwalenty
- Instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (IKWGP) – papiery dłużne
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ) – pochodne instrumenty finansowe
- aktywa poza zakresem MSSF 9 – pozostałe należności

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu (ZZK) - zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, kredyty w rachunku kredytowym i bieżącym, zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik (ZWGW-W) – pozostałe zobowiązania
- instrumenty zabezpieczające (IZ) – pochodne instrumenty finansowe
- zobowiązania poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF 9) – leasing oraz pozostałe zobowiązania

4. Zapasy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ujęte są następujące pozycje zapasów:

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Materiały	63 938	68 338	63 812
Półprodukty i produkcja w toku	156 679	183 202	122 597
Wyroby gotowe	45 504	74 160	56 988
Towary	78 661	40 205	98 132
Wartość bilansowa zapasów razem	344 782	365 905	341 530

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

Na dzień 30 czerwca 2025 wartości ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej z tytułu prowadzonych inwestycji deweloperskich przedstawiały się następująco:

Inwestycja wg stanu na dzień 30.06.2025	Zapasy – półprodukty i produkcja w toku	Zapasy - towary	Zobowiązania związane z finansowaniem inwestycji	Zobowiązanie ujęte w bilansie z tyt. zawartych umów deweloperskich	Rachunki powiernicze	Etap budowy
Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego	-	12 201	-	727	102	Uzyskane pozwolenie na użytkowanie, sprzedaż lokali
JA_SIELSKA etap III przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	103	3 864	-	324	144	Uzyskane pozwolenie na użytkowanie, sprzedaż lokali
JA_SIELSKA etap IV przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	3 240	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę, nie określono terminów realizacji
JA_SIELSKA etap VI przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	7 824	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę, nie określono terminów realizacji
JA_SIELSKA etap V przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	25 299	-	13 497	-	454	W trakcie realizacji, planowane zakończenie to IVQ 2026 roku
Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach	37 881	2 414	4 726	10 743	-	Zakończona budowa budynków A i B, przeniesiono własność większości mieszkań, budowa C i D w toku, planowane zakończenie IIQ 2026 roku
Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej	-	44 887	-	3 333	3 264	Uzyskane pozwolenie na użytkowanie, sprzedaż lokali
Inwestycja w Falkensere	-	11 202	-	-	-	Uzyskane pozwolenie na użytkowanie, sprzedaż lokali
Inwestycja przy ulicy Łacina w Poznaniu	473	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę; planowana realizacja w okresie IIQ2026 – IQ2028
Inwestycja przy ulicy Drewnickiej w Żąbkach	23 287	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę; planowana realizacja I etapu w okresie IIQ2026 – IVQ2027
Inwestycja przy ulicy Milczańskiej w Poznaniu	23 282	-	14 517	3 158	386	W trakcie realizacji – planowane zakończenie to IVQ2026
Inwestycja w Pruszkowie	25 643	-	12 042	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę; planowana realizacja I etapu w okresie IQ2026 – IVQ2027
Inwestycja przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie	7 854	-	7 573	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę; planowana realizacja I etapu w okresie IIQ2026 – IIQ2027
Pozostałe	4 673	-	-	-	-	
Wartość razem przed włączeniami konsolidacyjnym	159 559	74 568	52 355	18 285	4 350	

Na dzień 31 grudnia 2024 roku wartości ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej z tytułu prowadzonych inwestycji deweloperskich przedstawiały się następująco:

Inwestycja wg stanu na dzień 31.12.2024	Zapasy – półprodukty i produkcja w toku	Zapasy - towary	Zobowiązanie ujęte w bilansie w stosunku do zawartych umów	Zobowiązania związane z finansowaniem inwestycji	Rachunki powiernicze
Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego	-	13 519	1 171	-	253
JA_SIELSKA etap III przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	-	18 590	9 460	5 832	4 601
JA_SIELSKA etap V i VI przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	16 591	-	-	-	-
Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach	32 922	5 272	12 604	4 131	-
Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej etap I	-	60 751	12 398	-	2 505
Inwestycja przy ulicy Drewnickiej w Ząbkach	18 428	-	-	-	-
Inwestycja przy ulicy Milczańskiej w Poznaniu	12 465	-	-	13 550	-
Inwestycja w Pruszkowie	23 721	-	-	11 299	-
Inwestycja przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie II	-	-	-	7 044	-
Osiedle Falkenseener Gärtner koło Berlina	-	11 202	-	-	-
Pozostałe	7 294	-	-	10 490	-
Wartość razem przed włączeniami konsolidacyjnym	111 421	109 334	35 633	52 345	7 359

5. Akcjonariat

Akcjonariat Pekabex S.A. na dzień 30 czerwca 2025 kształtował się następująco (informacje o akcjonariuszach posiadających więcej niż 5% akcji w kapitale zakładowym Spółki):

	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna (w zł)	Udział w kapitale
Akcjonariusz				
STE sp. z o.o.	9 908 963	9 908 963	9 909	39,91%
Cantorelle Limited	2 958 200	2 958 200	2 958	11,92%
Fernik Holdings Limited	2 029 382	2 029 382	2 029	8,17%
Nationale Nederlanden	1 710 000	1 710 000	1 710	6,89%
Pozostali łącznie	8 219 967	8 219 967	8 220	33,11%
Razem	24 826 512	24 826 512	24 827	100%

W trakcie pierwszego półrocza 2025 roku spółka Cantorelle Limited weszła w posiadanie 30 szt. akcji. Na dzień 31 grudnia 2024 roku posiadała ona 2 958 170 sztuk akcji.

6. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta

Udział osób zarządzających i nadzorujących w liczbie głosów i w liczbie akcji ogółem zgodnie z otrzymanymi oświadczeniami przedstawia poniższa tabela:

Osoby zarządzające i nadzorujące	Liczba głosów na WZA na dzień 30.06.2025	Liczba głosów na WZA na dzień 30.06.2024	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2024
Robert Jędrzejowski (w tym pośrednio poprzez Fernik Holdings Limited) – Prezes Zarządu Pekabex S.A.	8,20%	8,17%	8,20%
Maciej Grabski (w tym pośrednio przez Pekabex Wykup Managerski sp. z o. o. oraz Sovereign Capital S.A. w likwidacji i STE sp. z o. o.) – Członek Rady Nadzorczej Pekabex S.A.	42,19%	42,19%	42,19%
Przemysław Borek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	-	0,67%	-
Beata Żaczek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,37%	0,37%	0,37%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Członek Zarządu Pekabex S.A.	0,22%	0,22%	0,22%

Po dniu bilansowym nastąpiła zmiana w stanie posiadania przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta. Z dniem 1 lipca 2025 roku Prezes Zarządu Pekabex S.A. zbył 76 800 szt. akcji posiadanych przez Fernik Holdings Limited.

7. Pozostałe kapitały

Na dzień bilansowy 30 czerwca 2025 pozostałe kapitały Grupy Kapitałowej przedstawiały się następująco:

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Kapitał z aktualizacji (hiperinflacja)	5 919	5 919	5 919
Kapitał z tytułu wydzielenia Pekabex Bet S.A. z Bet sp. z o.o.	1 000	1 000	1 000
Skumulowane pozostałe dochody całkowite, w tym wycena instrumentów oraz różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(241)	1 660	1 617
Kapitał z wyceny programów płatności akcjami	5 593	5 593	5 593
Wycena opcji związana z umową inwestycyjną z PFR (wartość pierwotna)*	(13 568)	(13 568)	(13 568)
Pozostały kapitał rezerwowy nie przeznaczony do podziału	24	24	24
Pozostałe kapitały	(1 273)	628	585

*wycena opisana w szacunkach Zarząd, związana z umową inwestycyjną zawartą z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Fundusz Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzanym przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

8. Informacja dotycząca wypłaconej dywidendy

W dniu 16 czerwca 2025 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za 2024 rok w wysokości 4 220 507,04 tj. 0,17 zł na jedną akcję. Liczba akcji objętych dywidendą wyniosła 24 826 512 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło dzień dywidendy na 8 września 2025 roku, a dzień wypłaty dywidendy na 6 października 2025 roku.

9. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, pomniejszona o aktywa z tytułu podatku odroczonego wyniosła na dzień 30 czerwca 2025 roku 230 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2024 roku wartość rezerwy wyniosła 2 707 tys. zł.

10. Emisja i wykup papierów dłużnych

Z dniem 11 czerwca 2025 roku nastąpił wykup 40 tys. obligacji serii B, o łącznej wartości nominalnej 40 000 tys. zł, które zostały wyemitowane przez Emitenta na mocy uchwały Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 9 czerwca 2021 roku.

11. Zobowiązania finansowe – umowy kredytowe

W pierwszej połowie 2025 roku oraz po dniu bilansowym Grupa podpisała nowe umowy z instytucjami finansującymi mające wpływ na poziom zobowiązań finansowych, dostępnych limitów finansowych oraz poręczeń udzielonych przez spółki Grupy Kapitałowej, w tym:

Umowa kredytu inwestorskiego i kredytu obrotowego odnawialnego Pekabex Milczańska Sp. z o.o. (PKO Bank Polski S.A.)

Z dniem 6 maja 2025 roku spółka zależna Emitenta – Pekabex Milczańska sp. z o.o. zawarła z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowę kredytu inwestorskiego (47 200 tys. zł) oraz umowę kredytu obrotowego odnawialnego (3 000 tys. zł) przeznaczonych na finansowanie i refinansowanie kosztów netto związanych przedsięwzięciem deweloperskim pod nazwą „Milczańska 18” polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz w zakresie kredytu obrotowego odnawialnego: finansowanie zapłaty podatku VAT naliczonego od kosztów związanych z realizacją Inwestycji.

Zabezpieczenie spłaty należności z obu umów stanowią w szczególności: (i) hipoteka umowna do kwoty 75 300 tys. zł ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana będzie Inwestycja; (ii) przelew wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia Inwestycji oraz z umowy ubezpieczenia budynku zrealizowanego w ramach Inwestycji; (iii) pierwszorzędny zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach w spółce kredytobiorcy, do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 tys. zł; (iv) pierwszorzędny zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach kredytobiorcy prowadzonych w banku; (v) pierwszorzędny zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących organizacyjną całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 tys. zł; (vi) przelew na zabezpieczenie z umów dotyczących Inwestycji z zawartych i nowo zawieranych umów generujących przychody z Inwestycji niepodlegających przepisom ustawy deweloperskiej oraz umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy kredytobiorcą a generalnym wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A. i z zabezpieczenia umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy kredytobiorcą a generalnym wykonawcą, w formie gwarancji dobrego wykonania umowy; (vii) przelew wierzytelności pieniężnych pożyczkodawców z umów pożyczek udzielonych kredytobiorcy wraz z podporządkowaniem spłaty powyższych umów pożyczek wszelkim zobowiązaniom kredytobiorcy wobec banku wynikającym z umowy kredytu inwestorskiego i umowy kredytu obrotowego odnawialnego; (viii) pierwszorzędny zastaw rejestrowy na obligacjach do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 tys. zł; (ix) gwarancja pokrycia przekroczonych kosztów Inwestycji wystawiona przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex S.A. w formie umowy wsparcia w łącznej kwocie, która stanowi nie mniej niż 5% budżetu inwestycji, wraz z warunkowym poręczeniem.

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

Z dniem 29 maja 2025 roku Emitent zawarł z bankiem Santander Bank Polska S.A. umowę kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej na kwotę 40 000 tys. w celu wykupu obligacji serii B na okaziciela. Zgodnie z umową zabezpieczenia stanowią w szczególności: (i) hipoteka umowna łączna do kwoty 351 600 tys. zł ustanowiona na rzecz Banku na nieruchomościach dla których Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste nr PO1P/00053923/6 oraz PO1P/00111461/4 (dalej także łącznie jako Nieruchomość) - zabezpieczenie wspólne z umową nr K00364/24 oraz umową nr K02006/21, (ii) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu umowy ubezpieczenia budynków/budowli na Nieruchomości - zabezpieczenie wspólne z Umową nr 4253/7021/2023, Umową nr K00364/24 oraz Umową nr K02006/21 kwota cesji proporcjonalna do zaangażowania, (iii) poręczenie według prawa cywilnego udzielone przez

Pekabex PREF S.A. do 120% kwoty Kredytu, (iv) poręczenie według prawa cywilnego udzielone przez Pekabex Bet S.A. do 120% kwoty Kredytu, (v) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta do 150% kwoty Kredytu (data egzekucji o 1 rok dłuższa od najdalszej możliwej daty finansowania), (vi) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez PEKABEX PREF S.A. do 120% kwoty Kredytu (data egzekucji o 1 rok dłuższa od najdalszej możliwej daty finansowania), (vii) oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Pekabex Bet S.A. do 120% kwoty Kredytu (data egzekucji o 1 rok dłuższa od najdalszej możliwej daty finansowania).

Umowa kredytu inwestorskiego Pekabex Inwestycje XVIII Sp. z o.o. (PKO Bank Polski S.A.)

Z dniem 28 lipca 2025 roku spółka zależna Emitenta Pekabex Inwestycje XVIII Sp. z o.o. zawarła z bankiem PKO Bank Polski S.A. umowy kredytu inwestorskiego oraz kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej w kwocie 54 000 tys. (kredyt inwestorski) i 3 000 tys. (kredyt obrotowy odnawialny). Zabezpieczenie spłaty należności z obu umów stanowią w szczególności: (i) hipoteka umowna do kwoty 85 500 tys. zł ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana będzie inwestycja; (ii) przelew wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia Inwestycji oraz z umowy ubezpieczenia budynku zrealizowanego w ramach inwestycji; (iii) pierwszorzędny zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach w spółce kredytobiorcy, do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 85 500 tys. zł, d. pierwszorzędny zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach kredytobiorcy prowadzonych w banku; (iv) pierwszorzędny zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących organizacyjną całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 85 500 tys. zł; (v) przelew na zabezpieczenie z umów dotyczących Inwestycji; (vi) przelew wierzytelności pieniężnych pożyczkodawców z umów pożyczek udzielonych kredytobiorcy wraz z podporządkowaniem spłaty powyższych umów pożyczek wszelkim zobowiązaniom Kredytobiorcy wobec Banku wynikającym z umowy kredytu inwestorskiego i umowy kredytu obrotowego odnawialnego; (vii) pierwszorzędny zastaw rejestrowy na obligacjach do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 85 500 tys. zł; (viii) gwarancja pokrycia przekroczonych kosztów Inwestycji wystawiona przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex S.A. w formie umowy wsparcia w łącznej kwocie, która stanowi nie mniej niż 5% budżetu Inwestycji, wraz z warunkowym poręczeniem; (ix) złożenie przez kredytobiorcę notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń banku wynikających z umowy, w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego o treści satysfakcjonującej bank, na podstawie którego Kredytobiorca podda się egzekucji do kwoty 81 000 tys. zł; (x) złożenie przez kredytobiorcę notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń banku wynikających z umowy, w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego o treści satysfakcjonującej Bank, na podstawie którego Kredytobiorca podda się egzekucji do kwoty 4 500 tys. zł; (xi) złożenie przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex Spółkę Akcyjną notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń Banku wynikających z umów wsparcia zawieranych przez kredytobiorcę z Emitentem, w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego o treści satysfakcjonującej bank, na podstawie którego Emitent podda się egzekucji do kwoty 2 745 tys. zł, a bank będzie mógł wystąpić o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie ustalonym przez strony umowy.

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

Z dniem 2 września 2025 roku spółka zależna Emitenta Pekabex Bet S.A. zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego z dnia 6 marca 2017 roku, na podstawie którego bank zwiększył przyznany Spółce limit kredytowy wielocelowy do kwoty 270 000 tys. zł. Aneks przewiduje zwiększenie zabezpieczeń wynikających z zawartej umowy, w szczególności poprzez ustanowienie następujących zabezpieczeń: (i) hipoteka umowna łączna do kwoty 466 064 tys. zł ustanowiona na przysługujących Spółce zależnej Emitenta - Kokoszki Prefabrykacja S.A. prawie własności nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Budowlanych oraz prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Budowlanych; (ii) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, (iii) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 466 064 tys. zł na mieniu ruchomym zlokalizowanym na nieruchomościach, o których mowa w pkt (i); (iv) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia mienia ruchomego, o którym mowa w pkt (iii); (v) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 466 064 tys. zł na stanowiącym własność Spółki zbiorze rzeczy ruchomych oznaczonych co do gatunku tj. zapasach magazynowych, zlokalizowanych na nieruchomościach, o których mowa w pkt (i); (vi) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia zapasów, o których mowa w pkt (v); (vii) złożenie przez spółkę weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową spółki jako wystawcy weksla poręczony przez Emitenta; (viii) cichy przelew wierzytelności pieniężnych Spółki w wysokości nie niższej niż 22% wartości dostępnego limitu, (ix) hipoteka umowna łączna do kwoty 459 000 tys. zł ustanowiona na przysługującym Emitentowi: a. udziale nr 5 w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 3/9 oraz udziale nr 7 w prawie użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 1/3 położonego w Bielsko – Białej, b. prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim budynków, stanowiących odrębne nieruchomości, położonego w Bielsko – Białej; (x) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na nieruchomościach, o których mowa w pkt (ix); (xi) notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc do kwoty 459 000 tys. zł.

Zestawienie zobowiązań finansowych na dzień bilansowy 30 czerwca 2025 przedstawia się następująco:

	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
			w walucie EUR	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 30.06.2025						
Kredyt w rachunku kredytowym I – PKO (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	05.06.2027	-	3 000	3 000	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – PKO (Pekabex S.A.)*	EURIBOR 1M+marża	08.12.2027	2 747	11 654	4 661	6 992
Kredyt w rachunku kredytowym I – Santander (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	3 114	408	2 706
Kredyt w rachunku kredytowym II – Santander (Pekabex S.A.)	WIBOR 3M+marża	09.06.2030	-	39 055	4 000	35 055
Kredyt w rachunku kredytowym I – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 3M+marża	06.04.2026	-	1 656	1 506	150
Kredyt w rachunku kredytowym II – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	30.11.2027	-	4 008	1 603	2 405
Kredyt w rachunku kredytowym III – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	16.08.2028	-	7 527	2 016	5 512
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 1M+marża	31.12.2026	-	4 695	3 130	1 566
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 3M+marża	14.03.2029	-	27 810	7 416	20 395
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	21.05.2026	-	12 417	12 417	-
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.05.2026	18	74	74	-
Kredyt w rachunku bieżącym – PKO BP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	06.03.2026	-	16 016	16 016	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Credit Agricole (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.12.2025	-	18 479	18 479	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Pekao (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2025	-	10 000	10 000	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	18.05.2026	-	5 658	5 659	-
Kredyt w rachunku kredytowym I – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	1 994	-	1 994
Kredyt w rachunku kredytowym I – Santander (Pekabex Bet) EUR	EURIBOR 1M+marża	19.07.2032	1 100	4 668	4 668	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2026	-	40 000	40 000	-
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	21.05.2026	-	4 877	4 877	-
Pożyczka z WFOŚiGW – (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	667	296	371
Pożyczki z WFOŚiGW – (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	670	-	670
Pożyczka od Origin Gdynia 1 Sp. z o.o – (Origin Sp. z o.o. sp.k)	WIBOR 3M+marża	31.12.2026	-	4 726	-	4 726
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inw. XVI)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	7 573	-	7 573
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inw. XVIII)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	13 497	-	13 497
Pożyczka od udziałowca (Hansen Home)	WIBOR 3M+marża	30.11.2025	-	21	21	-
Obligacje (Pekabex Inwestycje XII)	Oprocentowanie stałe	31.03.2027	-	12 042	-	12 042
Obligacje (Pekabex Milczańska)	Oprocentowanie stałe	30.06.2027	-	14 517	-	14 517
Kredyt Inwestycyjny (G+M GmbH)	EURIBOR 1M+marża	01.10.2027	296	1 256	546	709
Kredyty Hypo-Vereinsbank i pozostałe (FTO)	EURIBOR 1M+marża	bezterminowe	1 659	7 039	7 039	-
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej **	nie dotyczy	nie dotyczy	-	12 563	-	12 563
Pozostałe	nie dotyczy	nie dotyczy	-	56	56	-
Razem					147 888	143 443

* Zobowiązanie finansowe o zmiennej stopie procentowej zabezpieczone transakcją IRS. W przypadku kredytu BNP dla Kokoszki Prefabrykacja zabezpieczenie dotyczy znaczącej części kredytu.

** Zobowiązanie opisane w nocie 9.1 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku

Zestawienie zobowiązań finansowych na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawia się następująco:

	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
			w walucie	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 31.12.2024						
Kredyt w rachunku kredytowym I – PKO (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	05.06.2027	-	3 000	3 000	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – PKO (Pekabex S.A.)*	EURIBOR 1M+marża	08.12.2027	3 297	14 087	4 696	9 391
Kredyt w rachunku kredytowym I – Santander (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	1 812	108	1 704
Kredyt w rachunku kredytowym I – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 3M+marża	06.04.2026	-	2 574	1 806	767
Kredyt w rachunku kredytowym II – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	30.11.2027	-	4 838	1 603	3 234
Kredyt w rachunku kredytowym III – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	16.08.2028	-	8 067	2 016	6 051
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 1M+marża	31.12.2026	-	6 261	3 130	3 131
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 3M+marża	14.03.2029	-	31 646	7 416	24 230
Obligacje (Pekabex S.A.) seria B	WIBOR 6M+marża	10.06.2025	-	40 184	40 184	-
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	21.03.2025	-	12 321	12 321	-
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.03.2025	3	14	14	-
Kredyt w rachunku bieżącym – PKO BP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	06.03.2026	-	35 430	35 430	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Pekao (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2025	-	2 965	2 965	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	18.05.2026	-	15 115	15 115	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2026	-	40 000	40 000	-
Umowa faktoringu - PKO BP Faktoring (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.04.2025	-	9	9	-
Pożyczka z WFOŚiGW – (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	815	296	519
Pożyczki z WFOŚiGW – (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	818	121	697
Pożyczka od Origin Gdynia 1 Sp. z o.o – (Origin Sp. z o.o. sp.k)	WIBOR 3M+marża	31.12.2024	-	4 131	4 131	-
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Jasielska)	Oprocentowanie stałe	01.07.2025	-	5 832	-	5 832
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVI)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	7 044	-	7 044
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVIII)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	10 490	-	10 490
Pożyczka od udziałowca (Hansen Home)	WIBOR 3M+marża	30.11.2025	-	15	15	-
Obligacje (Pekabex Inwestycje XII)	Oprocentowanie stałe	31.03.2027	-	11 299	-	11 299
Obligacje (Pekabex Milczańska)	Oprocentowanie stałe	30.06.2027	-	13 550	-	13 550
Kredyt Inwestycyjny (G+M GmbH)	EURIBOR 1M+marża	01.10.2027	354	1 523	529	994
Kredyty Hypo-Vereinsbank i pozostałe (FTO)	EURIBOR 1M+marża	beztterminowe	2 035	8 697	7 199	1 498
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej **	nie dotyczy	nie dotyczy	-	12 563	-	12 563
Razem					182 104	100 431

* Zobowiązanie finansowe o zmiennej stopie procentowej zabezpieczone transakcją IRS. W przypadku kredytu BNP dla Kokoszki Prefabrykacja zabezpieczenie dotyczy znaczącej części kredytu.

** Zobowiązanie opisane w nocie 9.1 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku

12. Naruszenie postanowień umów (kredyty, pożyczki, obligacje)

W prezentowanym okresie nie zostały naruszone postanowienia umów kredytowych i umów o emisję obligacji.

13. Rezerwy

Rezerwa na straty z umów budowlanych, ujęta przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy 30 czerwca 2025 roku wyniosła 1 917 tys. zł (31 grudnia 2024: 5 765 tys. zł) i została oszacowana w oparciu o przewidywane założenia realizacji kontraktów. Wartość rezerwy z tytułu spraw sądowych uległa zmianie o 3 000 tys. w porównaniu do 31 grudnia 2024 roku i na dzień 30 czerwca 2025 r. wyniosła 335 tys. zł. Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 30 czerwca 2025 roku wynoszą łącznie 9 063 tys. zł i nie uległy istotnej zmianie w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku, kiedy wyniosły 10 402 tys. zł.

14. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Wartość zobowiązań warunkowych według stanu na koniec poszczególnych okresów (w tym dotyczących jednostek powiązanych) przedstawia się następująco:

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wobec pozostałych jednostek:			
Poręczenie spłaty zobowiązań	192 259	187 125	114 430
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	548 783	523 853	494 292
Zobowiązania warunkowe ogółem	741 042	710 978	608 722

Główne poręczenia w ramach w/w kwoty to: 101 470 tys. zł poręczenia wystawionego przez Pekabex Bet z tytułu realizacji kontraktu generalnego wykonawstwa obiektów mieszkaniowych w Kungsängen, w gminie Upplands-Bro, w Szwecji, 74 233 tys. zł poręczenia wystawionego przez Pekabex Bet za PGU GmbH tytułu generalnego wykonawstwa inwestycji w Bautzen oraz 5 000 tys. zł dotyczące poręczenia Pekabex S.A. za Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o. (połączona z Urban Property Sp. z o.o.) w związku z podpisaną umową inwestycyjną z dnia 29 czerwca 2020 roku dotyczącą wspólnej realizacji inwestycji na nieruchomości położonej w Gdyni - Mechelinkach.

Wartości gwarancji udzielonych do umów o usługę budowlaną są zaprezentowane na podstawie wystawionych kontrahentom gwarancji zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów jak również koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Na dzień 30 czerwca 2025 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 548 783 tys. zł. Żadna z udzielonych gwarancji nie przekracza progu istotności ustalonego na poziomie 5% kapitałów własnych Grupy.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2025 roku wyniosła 28 113 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2024 wyniosła ona 18 690 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku wartość otrzymanych przez Grupę gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych dotyczących umów z podwykonawcami wyniosła łącznie 44 003 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2024 roku wyniosła ona 29 037 tys. zł.

15. Sprawy sporne i sądowe

Nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do stanu spraw spornych i sądowych opisane w sprawozdaniu za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku.

16. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych. Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone, jednostki zależne niekonsolidowane oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Grupa zalicza podmioty, gdzie występują powiązania osobowe. W niniejszym sprawozdaniu Grupa wykazuje tylko te podmioty powiązane, z którymi w danym okresie sprawozdawczym zaistniały transakcje.

Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Do kluczowego personelu kierowniczego Grupa zalicza Członków Zarządu Spółki dominującej, spółek zależnych oraz Członków Rady Nadzorczej Spółki dominującej. Świadczenia (w tym wynagrodzenie) na rzecz kluczowego personelu kierowniczego w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 30.06.2024
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego*			
Wynagrodzenia członków zarządów oraz członków rady nadzorczej **	1 265	3 255	1 690
Pozostałe świadczenia	39	86	42
Razem	1 732	3 341	1 732

* 14 osób z Zarządów oraz 7 osób z Rady Nadzorczej (2024: 15 osób z Zarządów i 8 osób z Rady Nadzorczej), pozycja prezentuje świadczenia z tytułu umów o pracę oraz uchwał przyznających wynagrodzenie z tyt. powołania do pełnienia określonych funkcji w organach spółek z Grupy

** Dodatkowo 15 osób (2024: 16 osób) z Zarządów oraz Rad Nadzorczych, w tym Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczyły usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały ujęte w tabeli przedstawiającej zakupy od jednostek powiązanych

Transakcje z jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 30.06.2024	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Sprzedaż do:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu kierowniczego	15	60	45	2	2	11
Pozostałych podmiotów powiązanych	1	1	8	-	-	28
Razem	16	61	53	2	2	39

Transakcje zawarte pomiędzy spółkami Grupy, które zostały wyeliminowane w procesie konsolidacji, prezentowane są w jednostkowych sprawozdaniach finansowych spółek.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych z poszanowaniem wszelkich procedur wewnętrznych dotyczących akceptacji zakupów (w tym porównywalności cen do innych kontrahentów z rynku).

Spółka zależna od Emitenta – Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. posiada pożyczkę od jednostki powiązanej Origin Gdynia 1 Sp. z o.o. otrzymaną na warunkach rynkowych o wartości bilansowej na 30 czerwca 2025 roku 4 726 tys. zł. Wartość pożyczki na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosiła 4 131 tys. zł.

Spółka zależna od Emitenta – Hansen Home Sp. z o.o. posiada pożyczkę od drugiego udziałowca otrzymaną na warunkach rynkowych o wartości bilansowej na 30 czerwca 2025 roku 22 tys. zł. Wartość pożyczki na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosiła 15 tys. zł.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty zakupów oraz zobowiązań wobec jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

	Zakup (koszty)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 30.06.2024	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Zakup od:						
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi transportowe	1 294	3 304	1 325	383	697	551
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi projektowe	200	1 021	511	10	63	289
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi świadczone osobiście *	3 107	8 716	2 992	390	404	787
Pozostałych podmiotów powiązanych	49	123	20	17	18	28
Razem	4 651	13 164	4 848	800	1 182	1 655

*Ta pozycja stanowi wartość zakupów dokonanych od członków Zarządów i Rad Nadzorczych we wszystkich spółkach Grupy Kapitałowej, łącznie 21 osób

Transakcje zawarte pomiędzy spółkami Grupy, które zostały wyeliminowane w procesie konsolidacji, prezentowane są w jednostkowych sprawozdaniach finansowych spółek.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych z poszanowaniem wszelkich procedur wewnętrznych dotyczących akceptacji zakupów (w tym porównywalności cen do innych kontrahentów z rynku).

Grupa Kapitałowa nie otrzymała od jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych poza zaprezentowanymi powyżej pożyczek w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

17. Umowy o usługę budowlaną

Grupa Kapitałowa realizuje długoterminowe umowy o usługi budowlane, których wycena na dzień bilansowy oparta jest o następujące szacunki Zarządu dotyczące planowanych wyników z realizowanych umów:

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 30.06.2024
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	2 971 691	2 961 578	2 943 021
Zmiana przychodów z umowy	159 772	117 132	175 862
Łączna kwota przychodów z umowy	3 131 463	3 078 710	3 118 883
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	1 760 622	1 782 051	1 817 880
Koszty pozostające do realizacji umowy	1 256 571	1 163 347	1 158 549
Szacunkowe łączne koszty umowy	3 017 192	2 945 398	2 976 428
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	114 271	133 312	142 455
Zyski	154 744	186 667	187 965
Straty (-)	(40 473)	(53 355)	(45 510)

Kwoty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Kwoty aktywa /zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ustalone zgodnie z MSSF 15 jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe. Szacowane wyniki na kontraktach uwzględniają przyporządkowane do danego kontraktu koszty bezpośrednie, pośrednie i wydziałowe Grupy.

Wartość aktywów oraz zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną prezentuje poniższa tabela:

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 30.06.2024
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	1 760 715	1 782 051	1 826 367
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	95 157	120 874	140 808
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(38 556)	(47 587)	(45 510)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	1 817 316	1 855 337	1 921 665
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	1 702 247	1 790 550	1 807 836
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	115 069	64 787	113 828
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	147 497	99 795	142 575
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	32 429	35 008	28 747

Pozycja aktywów z tytułu umów o usługę budowlaną zawiera również aktywa z tytułu umów zawartych przez spółkę prawa niemieckiego, które na dzień bilansowy 30 czerwca 2025 wyniosły 18 800 tys. zł (21 898 tys. zł na dzień 31 grudnia 2024 roku). Specyfiką rynku niemieckiego w zakresie kontraktów budowlanych jest, między innymi, brak fakturowania do momentu zakończenia realizacji kontraktu. Aktywa z tytułu usługi budowlanej podlegają sukcesywnemu fakturowaniu.

Dodatkowo, w pozycji aktywów z tytułu umów budowlanych Grupa prezentuje tę część magazynu wyrobów gotowych, która dotyczy wycenianych kontraktów budowlanych. Wartość zapasów ujęta w tej pozycji na dzień 30 czerwca 2025 roku (łącznie z uwzględnieniem spółki prawa niemieckiego) wyniosła 39 034 tys. zł natomiast na dzień 31 grudnia 2024 roku 47 875 tys. zł.

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach Zarządu Spółki dominującej, jednakże są obciążone pewnym stopniem niepewności, co szczegółowo zostało opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2024 roku.

18. Waluta funkcjonalna i zastosowane kursy walut

Na dzień bilansowy pieniężne pozycje aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej (środki pieniężne, należności i zobowiązania) wycenia się po kursie natychmiastowej wymiany obowiązującym w tym dniu, tj. po średnim kursie NBP ustalonym dla danej waluty. Podobnie, wybrane dane finansowe zaprezentowane w sprawozdaniu zostały przeliczone na walutę EUR w następujący sposób: (i) pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej po kursie natychmiastowej wymiany obowiązującym w tym dniu, tj. po średnim kursie NBP, (ii) pozycje sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów średnich NBP na koniec każdego miesiąca. Kursy EUR oraz SEK zastosowane dla celów przeliczenia jednostek zależnych w których walutą funkcjonalną jest EUR lub SEK są identyczne jak kursy zastosowane dla przeliczenia wybranych danych finansowych. Pozostałe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej prezentuje się w wartości wynikającej z pierwotnego ujęcia w księgach.

W okresach objętych skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR oraz SEK, ustalone przez Narodowy Bank Polski:

	kurs EUR obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs EUR w okresie*
30 czerwca 2025	4,2419	4,2208
31 grudnia 2024	4,2730	4,3042
30 czerwca 2024	4,3130	4,3109

* średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

	kurs SEK obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs SEK w okresie*
30 czerwca 2025	0,3810	0,3813
31 grudnia 2024	0,3731	0,3762
30 czerwca 2024	0,3791	0,3777

* średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

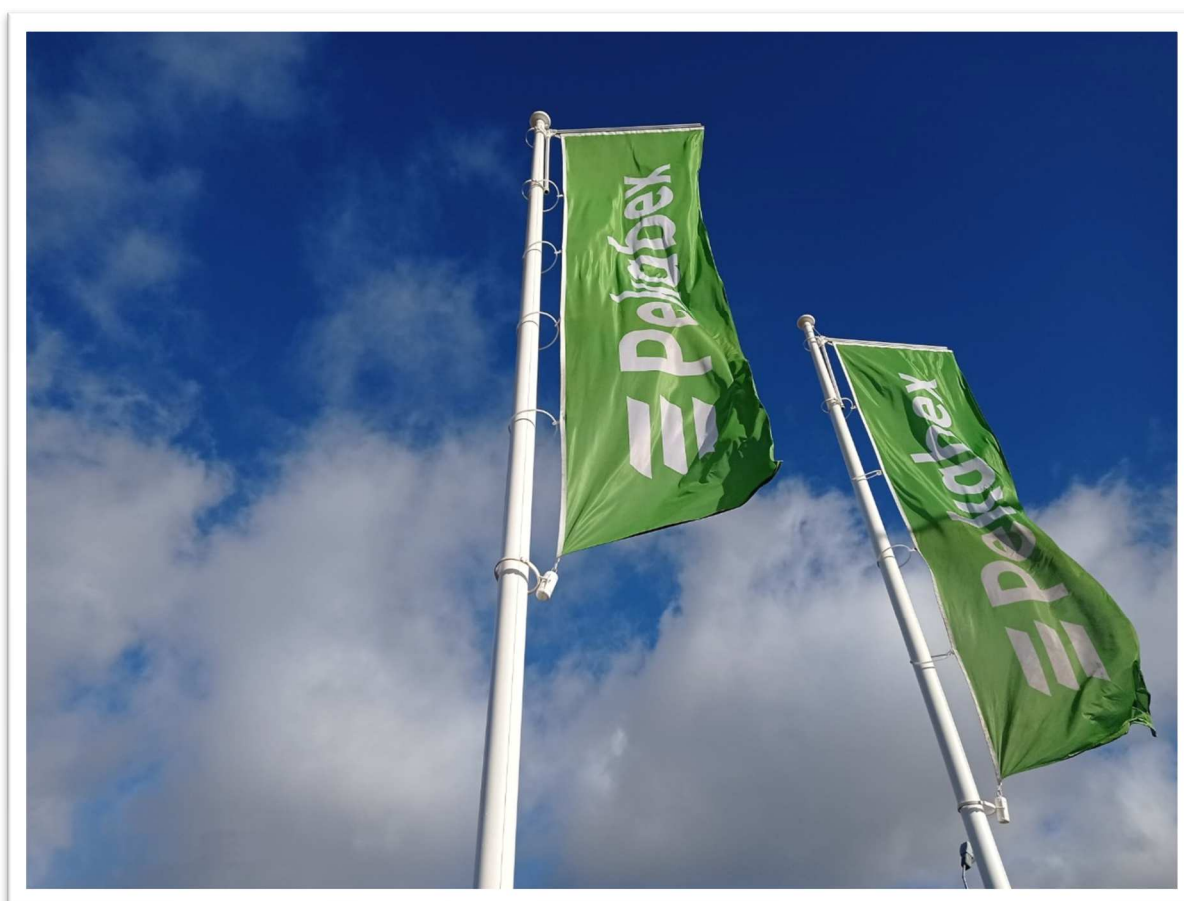
19. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i inne zdarzenia

Po dniu 30 czerwca 2025 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które nie wymagały ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień sprawozdawczy, a mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy:

Zawarcie znaczących umów handlowych przez spółki z Grupy

Zawarcie znaczących umów handlowych i ewentualne zmiany w znaczących umowach zawartych przez spółki z Grupy w pierwszym półroczu i do dnia publikacji zostały opisane w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej w nocie 2.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA



Flagi Pekabex, plac budowy

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA

Wybrane jednostkowe dane finansowe	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.01 do 31.12.2024
	tys. PLN			tys. EUR		
Sprawozdanie z wyniku						
Przychody ze sprzedaży	16 479	16 785	33 779	3 904	3 894	7 848
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 472	6 982	17 156	2 481	1 620	3 986
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	36 689	81 427	93 987	8 692	18 889	21 836
Zysk (strata) netto	34 045	79 771	89 945	8 066	18 505	20 897
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	34 045	79 771	89 945	8 066	18 505	20 897
Zysk na akcję (PLN)	1,37	3,21	3,62	0,32	0,75	0,84
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	1,37	3,21	3,62	0,32	0,75	0,84
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2208	4,3109	4,3042
Sprawozdanie z przepływów Pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 253	8 931	13 407	1 955	2 072	3 115
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(17 581)	38 485	99 864	(4 165)	8 927	23 202
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 436)	(38 901)	(74 480)	(1 761)	(9 024)	(17 304)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(16 764)	8 515	38 162	(3 972)	1 975	8 866
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2208	4,3109	4,3042
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	466 274	462 057	441 032	109 921	107 131	103 214
Zobowiązania długoterminowe	72 459	42 180	39 987	17 082	9 780	9 358
Zobowiązania krótkoterminowe	28 278	93 878	65 196	6 666	21 766	15 258
Kapitał własny	365 537	326 000	335 849	86 173	75 585	78 598
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	365 537	326 000	335 849	86 173	75 585	78 598
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,2419	4,3130	4,2730

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

PEKABEX S.A.

AKTYWA	30.06.2025	31.12.2024
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	12 286	12 286
Wartości niematerialne	24	35
Rzeczowe aktywa trwałe	33 865	35 843
Nieruchomości inwestycyjne	140 223	141 092
Inwestycje w jednostkach zależnych	79 450	71 666
Należności i pożyczki	111 218	98 899
Pochodne instrumenty finansowe	304	488
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	10 268	9 848
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	237	179
Aktywa trwałe	387 876	370 336
Aktywa obrotowe		
Zapasy	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	37 084	14 359
Pożyczki	15 661	14 238
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	1 207	1 207
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	912	557
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 534	40 298
Aktywa obrotowe	78 398	70 696
Aktywa razem	466 274	441 032

PASYWA	30.06.2025	31.12.2024
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	24 827	24 827
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	247 662	162 073
Zyski zatrzymane:	67 804	123 704
- zysk (strata) z lat ubiegłych	33 759	33 759
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	34 045	89 945
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki Dominującej	365 537	335 849
Kapitał własny	365 537	335 849
Zobowiązania		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	52 820	21 112
Zobowiązania leasingowe	68	565
Pozostałe zobowiązania	26	28
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 545	18 282
Zobowiązania długoterminowe	72 459	39 987
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz poz. zobowiązania	9 544	8 828
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	478	1 594
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	17 195	53 413
Zobowiązania leasingowe	837	804
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	213	265
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	10	292
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1	1
Zobowiązania krótkoterminowe	28 278	65 196
Zobowiązania razem	100 737	105 183
Pasywa razem	466 274	441 032

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.04 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2024
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	16 479	16 785	8 140	11 326
Koszt własny sprzedaży	7 286	6 140	3 586	4 443
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	9 193	10 645	4 555	6 883
Koszty ogólnego zarządu	3 199	3 748	1 517	2 209
Pozostałe przychody operacyjne	4 755	84	4 497	42
Pozostałe koszty operacyjne	277	-	277	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 472	6 982	7 258	4 716
Przychody finansowe	28 706	79 820	25 881	76 137
Koszty finansowe	2 489	5 375	957	3 440
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	36 689	81 427	32 183	77 414
Podatek dochodowy	2 644	1 656	1 715	893
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	34 045	79 771	30 468	76 520

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.04 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2024
z działalności kontynuowanej	1,37	3,21	1,23	3,06
- podstawowy	1,37	3,21	1,23	3,06
- rozwodniony	1,37	3,21	1,23	3,06

SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	od 01.04 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2024
Zysk (strata) netto	34 045	79 711	30 468	76 520
Pozostałe całkowite dochody				
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-	-
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(136)	(79)	(65)	(70)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(136)	(79)	(65)	(70)
Całkowite dochody	33 909	79 693	30 402	76 450

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2025 roku	24 827	25 245	162 073	123 704	335 849
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 30.06.2025 roku					
Zmiany w strukturze związane z połączeniem	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	(4 221)	(4 221)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	85 724	(85 724)	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	85 724	(89 945)	(4 221)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2025 roku	-	-	-	34 045	34 045
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2025 roku	-	-	(136)	-	(136)
Razem całkowite dochody			(136)	34 045	33 909
Saldo na dzień 30.06.2025 roku	24 827	25 245	247 662	67 804	365 537

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2024 roku	24 827	25 245	94 705	78 045	222 821
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 31.12.2024 roku					
Zmiany w strukturze związane z połączeniem	-	-	29 430	4 235	33 665
Wypłata dywidendy	-	-	-	(10 179)	(10 179)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	38 341	(38 341)	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	67 772	(44 286)	23 486
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2024 roku	-	-	-	89 945	89 945
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2024 roku	-	-	(403)	-	(403)
Razem całkowite dochody			(403)	89 945	89 542
Saldo na dzień 31.12.2024 roku	24 827	25 245	162 073	123 704	335 849

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2024 roku	24 827	25 245	94 705	78 045	222 821
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 30.06.2024 roku					
Zmiany w strukturze związane z połączeniem	-	-	29 430	4 235	33 665
Wypłata dywidendy	-	-	-	(10 179)	(10 179)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	38 341	(38 341)	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	67 772	(44 286)	23 486
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2024 roku	-	-	-	79 771	79 771
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2024 roku	-	-	(79)	-	(79)
Razem całkowite dochody			(79)	79 771	79 693
Saldo na dzień 30.06.2024 roku	24 827	25 245	162 398	113 531	326 600

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

PEKABEX S.A.

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	36 689	81 427
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	3 827	3 390
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	11	132
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	(421)	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	32	13
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(108)	1 037
Koszty odsetek	2 580	4 515
Przychody z odsetek i dywidend	(27 939)	(79 749)
Inne korekty	-	(5 038)
Korekty razem	(22 019)	(75 702)
Zmiana stanu zapasów	-	110
Zmiana stanu należności	316	5 802
Zmiana stanu zobowiązań	(3 558)	(2 037)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(696)	362
Zmiany w kapitale obrotowym	(3 937)	4 237
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	(1)
Zapłacony podatek dochodowy	(2 480)	(1 031)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 253	8 931
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	(19)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(548)	36
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(433)	(1 984)
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	(7 788)	(115)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	9 234	13 191
Pożyczki udzielone	(18 045)	(13 050)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	(812)
Otrzymane odsetki	-	-
Otrzymane dywidendy	-	41 239
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(17 581)	38 485
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(40 000)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	41 303	3 838
Spłaty kredytów i pożyczek	(5 458)	(38 055)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(464)	(162)
Odsetki zapłacone	(2 816)	(4 522)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 436)	(38 901)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(16 764)	8 515
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	40 298	1 507
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	23 534	10 022

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A.

Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego sprawozdania.

Walutą funkcjonalną Spółki oraz walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółkę. Pozostałe istotne informacje dotyczące Spółki (w tym organów spółki, działalności) zostały ujęte w skróconym skonsolidowanym.

Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku. W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Spółka stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2024 roku, opisanych w nocie 2 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 roku. Skutki wprowadzenia zmian wymienionych i opisanych w tej nodzie (jak wyżej) nie miały wpływu na śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

Poniżej przedstawiono istotne ujawnienia, które nie są zawarte w notach do skonsolidowanego sprawozdania Grupy Pekabex SA za pierwsze półrocze 2025 roku.

1. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Spółki została podzielona na segmenty operacyjne w oparciu o świadczone usługi. Podział jest zgodny z przyjętą polityką rachunkowości. Zarząd Spółki wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- przychody z najmu
- opłata za znak towarowy
- pozostałe – sprzedaż usług
- pozostałe – sprzedaż towarów i materiałów

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024
Usługi		
Przychody z najmu	12 557	12 744
Opłata za znak towarowy	3 906	3 906
Pozostałe	16	135
Przychody ze sprzedaży	16 479	16 785

Spółka jako właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości wynajmuje lub dzierżawi nieruchomości lub ich części głównie spółkom z Grupy Kapitałowej Pekabex na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej. Pekabex SA realizuje całość sprzedaży w Polsce.

2. Zysk na akcję

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	34 045	79 771
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,37	3,21
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,37	3,21
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	34 045	79 771
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,37	3,21
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,37	3,21

3. Inwestycje w jednostki zależne

Zmiany w ciągu pierwszego półrocza zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie	Data aktu założycielskiego	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	Wartość bilansowa Wartość bilansowa	Zmiana w okresie styczeń- czerwiec 2025
Betbygg Sverige AB	14-07-2023	100%	100%	7 734	7 717
Pekabex Jasielska Sp. z o.o.	26-05-2021	100%	100%	1 325	70
Pekabex Construction LTD	09-12-2024	100%	100%	1	1

Wartość inwestycji zmieniła się w związku z następującymi zdarzeniami:

- zwiększeniem kapitału w spółce zależnej Betbygg Sverige AB;
- zakupem 5% udziałów spółki Pekabex Jasielska Sp. z o.o. od EQUES Investment Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna;
- utworzeniem i wpisem do rejestru handlowego spółki Pekabex Construction LTD, utworzonej aktem założycielskim z dnia 9 grudnia 2024 roku.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek, które powodowałyby konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości inwestycji.

4. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa aktywów finansowych odpowiada ich wartości bilansowej. Wartość bilansowa należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług nie różni się istotnie od ich wartości godziwej. W pierwszej połowie 2025 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek, które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą wg klasy instrumentu finansowego przedstawia się następująco:

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2025		31.12.2024	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:				
Pożyczki***	126 878	126 878	113 137	113 137
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***	37 084	37 084	14 386	14 386
Pochodne instrumenty finansowe**	304	304	488	488
Papiery dłużne***	1 207	1 207	1 207	1 207
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych ***	10 268	10 268	9 848	9 848
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 534	23 534	40 298	40 298
Zobowiązania:				
Kredyty w rachunku kredytowym***	70 015	70 014	34 340	34 340
Kredyty w rachunku bieżącym***	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe***	-	-	40 184	40 184
Zobowiązania leasingowe***	905	905	1 369	1 369
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***	10 262	10 262	8 697	8 697

** Metoda porównań rynkowych - wartości godziwe oparte są na notowaniach brokerskich. Obrót podobnymi kontraktami odbywa się na aktywnym rynku a notowania odzwierciedlają rzeczywiste transakcje dla zbliżonych instrumentów finansowych.

Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

*** Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu.

Spółka nie dokonała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

W Spółce nie występują aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie.

5. Zobowiązania warunkowe

Spółka na dzień 30 czerwca 2025 roku jest stroną umów poręczenia.

Zmiany po dniu bilansowym zostały przedstawione w nocie nr 14 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wartość poręczeń przedstawia się następująco:

Lp	Udzielone poręczenie	Zobowiązanie	Termin obowiązywania	Wartość poręczenia	Wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wyk. linii gwarancyjnej*
1	Pekabex S.A.	Pekabex BET SA	06.03.2027	220 000	121 251	16 016
2	Pekabex S.A.	Kokoszki Prefabrykacja SA	31.12.2025	550	-	-
3	Pekabex S.A.	Kokoszki Prefabrykacja SA	31.12.2028	30 000	4 696	-
4	Pekabex S.A.	Pekabex BET SA	25.11.2038	264 000	-	76 305
5	Pekabex S.A.	Pekabex BET SA	30.09.2032	60 000	-	-
6	Pekabex S.A.	Pekabex Inwestycje XII sp. z o. o.	31.12.2027	13 500	12 042	-
7	Pekabex S.A.	Pekabex BET SA	01.07.2026	881***	-	-
8	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A. Filial	12.03.2029	731	-	-
9	Pekabex S.A.	Urban Property Sp. z o.o.	**	5 000	-	-
10	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A. Filial	25.09.2027	1 418***	-	-
11	Pekabex S.A.	Kokoszki Prefabrykacja SA	14.03.2032	67 540	27 810	-
12	Pekabex S.A.	Pekabex BET SA	08.12.2028	1 113	-	-
13	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A. Filial	02.12.2029	266	-	-
14	Pekabex S.A.	Kokoszki Prefabrykacja SA	30.09.2027	2 600	667	-
15	Pekabex S.A.	Pekabex BET SA	30.09.2027	2 600	670	-
16	Pekabex S.A.	BetBygg Sverige AB	31.01.2035	40 000	-	-
17	Pekabex S.A.	PGU GmbH i G.	31.01.2035	40 000	-	-
18	Pekabex S.A.	Pekabex Jasielska sp. z o.o.	31.10.2025	2 000	-	-

* Zobowiązanie pozabilansowe

** Zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej

*** wartość wyrażona w SEK

Ponadto, Spółka wystawiła weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2025 roku wyniosła 905 tys. zł.

6. Umowy poręczeń

Spółka udziela spółkom zależnym poręczeń, za które pobiera opłaty. Umowy są rozliczane i ujmowane za okres, w którym występowało poręczane zobowiązanie.

Szacowana wartość nominalnej opłaty rocznej za 2025 rok wg stanu na dzień 30 czerwca 2025 roku wynosi 2 031 tys. zł (szacunek na 30 czerwca 2024 wyniósł 1 794 tys. zł). Szacowana wartość opłaty rocznej w okresie od 2025 do 2030 roku wynosi na dzień 30 czerwca 2025 roku 11 193 tys. zł (szacunek na 30 czerwca 2024 wyniósł 13 777 tys. zł).

7. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Kluczowy personel kierowniczy Spółki to osoby wchodzące w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki. Wynagrodzenie kluczowego personelu w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego*		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	701	815
Pozostałe świadczenia	2	2
Razem	703	817

*Dodatkowo, w 2025 oraz w 2024 roku, Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczyli usługi osobiście, na warunkach rynkowych, na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zaprezentowane zostały w nocie skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w pozycjach „Zakupy od Kluczowego personelu kierowniczego”

Spółka nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu pożyczek w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym. W pierwszym półroczu 2025 roku Spółka nie dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo zobowiązań z tego tytułu wynosi 0 zł. W pierwszym półroczu 2025 roku Spółka nie dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo należności z tego tytułu wynosiło 0 zł.

Jako podmioty kontrolowane przez kluczowy personel kierowniczy Spółka traktuje podmioty, których bezpośrednim większościowym właścicielem jest kluczowy personel.

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Sprzedaż do:				
Jednostek zależnych	16 258	14 303	4 986	1 941
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	-
Razem	16 258	14 303	4 986	1 941

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Zakup od:				
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-
Jednostki zależnej	273	2 452	3 046	1 732
Pozostałych podmiotów powiązanych	712	178	61	35
Razem	985	2 630	3 107	1 767

Niezależnie od powyższych transakcji Spółka wykazała przychód z działalności finansowej w wysokości: 20 000 tys. zł z tytułu uchwalonej dywidendy w pierwszym półroczu 2025 roku od spółki zależnej Pekabex Bet S.A., 2 800 tys. zł z tytułu dywidendy od spółki Pekabex Pref S.A. oraz 200 tys. zł z tytułu dywidendy od spółki Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o.

	30.06.2025		31.12.2024	
	Udzielone w okresie	Saldo na dzień	Udzielone w okresie	Saldo na dzień
Pożyczki udzielone:				
Akcjonariuszom Spółki dominującej	-	-	-	-
Jednostce zależnej	18 045	126 879	50 074	113 137
Pozostałym podmiotom powiązanym	-	-	-	-
Razem	18 045	126 879	50 074	113 13

8. Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.

9. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Po dniu 30 czerwca 2025 roku nie wystąpiły inne istotne zdarzenia niż te, które zostały opisane w notach do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zatwierdzenie do publikacji

Raport za pierwsze półrocze 2025 roku sporządzony na dzień 30 czerwca 2025 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 18 września 2025 roku.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	
Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	
Tomasz Seremet	Wiceprezes Zarządu	
Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	
Monika Brzozowska	Zastępca Dyrektora Finansowego	