# SPRAWOZDANIE
# ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
# ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU

# GRUPY KAPITAŁOWEJ
# UNISERV S.A.

40-389 Katowice
ul. Woźniaka 7a

Katowice, 30 września 2019 r.

## Spis treści

**I. OTOCZENIE RYNKOWE ..... 4**
1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy ..... 4
1.2. Ogólna charakterystyka rynku ..... 5
1.3. Perspektywy rozwoju rynku ..... 6
**II. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ UNISERV S.A. ..... 10**
2.1. Podstawowe informacje o Grupie ..... 10
2.2. Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej ..... 12
2.3. Skład osobowy organów zarządzających spółek z Grupy Kapitałowej i nadzorujących Jednostki Dominującej ..... 13
2.4. Informacje o stanie posiadania udziałów i akcji spółek z Grupy przez osoby zarządzające i nadzorujące ..... 14
2.5. Informacje podstawowej działalności Grupy Uniserv i segmentach operacyjnych ..... 15
2.6. Główne umowy realizowane w pierwszym półroczu 2019 r. przez Grupę Uniserv ..... 18
2.7. Ważne zdarzenia w okresie I półrocza 2019 r. a także po jego zakończeniu, aż do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego mające wpływ na sytuację finansową Grupy ..... 19
2.8. Perspektywy rozwoju działalności Grupy Uniserv i plany działalności ..... 20
2.9. Portfel zamówień ..... 21
2.10. Czynniki ryzyka ..... 22
**III. SYTUACJA FINANSOWA ..... 23**
3.1. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych ..... 23
3.1.1. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej ..... 23
3.1.2. Sytuacja majątkowo-finansowa Grupy ..... 24
3.1.3. Przepływy pieniężne Grupy Uniserv ..... 26
3.5. Zabezpieczenia na aktywach trwałych Grupy Uniserv ..... 30
3.6. Główne inwestycje kapitałowe dokonane w I połowie 2019 r. ..... 31
3.7. Transakcje z podmiotami powiązanymi ..... 31
3.8. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym ..... 31
**IV. INFORMACJE POZOSTAŁE ..... 32**
4.1. Informacje o nabyciu akcji własnych ..... 32
4.2. Informacje o znanych Grupie umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy ..... 32
4.3. Zamierzenia dotyczące emisji akcji ..... 33
4.4. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych ..... 33
4.5. Zasoby ludzkie ..... 33
4.6. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania spółkami Grupy ..... 34

4.7. Opis zasad zmiany Statutu lub Umowy Spółki ..... 34
4.8. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne ..... 34
4.9. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu ..... 34
4.10. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Jednostki Dominującej ..... 34
4.11. Istotne sprawy sądowe ..... 34
4.12. Zdarzenia po zakończeniu okresu ..... 36

# I. OTOCZENIE RYNKOWE

## 1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy

**Ryzyko związane z nasilonym działaniem konkurentów**

Ryzyko wzrostu konkurencji można analizować w dwóch głównych aspektach: jako ryzyko wzrostu konkurencji lokalnej oraz ryzyko wejścia na rynek polski konkurentów zagranicznych. Firmy lokalne wykorzystują zwykle jeden element walki konkurencyjnej - cenę, obniżając tym samym efektywność działalności i utrudniając rozwój. Potencjalna konkurencja zagraniczna może mieć więcej zasobów i być zdolna do intensywnego inwestowania w rozwój.
W walce z konkurencją Grupa Kapitałowa Uniserv S.A. (dalej: Grupa Uniserv lub Grupa) opiera się przede wszystkim na kompleksowości świadczonych usług oraz ich wysokiej jakości. Grupa jest w stanie konkurować na rynku lokalnym i zachować osiągniętą pozycję dzięki połączeniu nowoczesnych usług technologicznych z inżynieryjno-budowlanymi oraz optymalizacji kosztów wewnątrz Grupy.

**Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną**

Wyniki operacyjne i finansowe osiągane przez Grupę są w istotny sposób uzależnione od sytuacji makroekonomicznej w Polsce i na świecie. W sposób bezpośredni i pośredni zależą one od kształtowania się takich zmiennych makroekonomicznych jak: dynamika wzrostu PKB, poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, wielkość i dynamika produkcji przemysłowej, kształtowanie się koniunktury w przemyśle, skłonność przedsiębiorstw do inwestycji, a także globalna koniunktura, poziom stóp procentowych, dostępność finansowania zewnętrznego.
Niekorzystne zmiany sytuacji makroekonomicznej w Polsce odbijają się m.in. na ograniczeniu inwestycji, możliwościach płatniczych odbiorców usług czy ograniczeniu dostępu do finansowania zewnętrznego, przekładając się na rosnące zatory płatnicze i zaburzenia płynności finansowej w całym łańcuchu dostaw, tym samym wpływając na możliwe pogorszenie wyników finansowych Grupy.

**Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami przepisów prawnych i różnicami w ich interpretacji**

System prawny w Polsce charakteryzuje się w ostatnich latach dużą zmiennością obowiązujących regulacji, wynikającą m.in. z implementacji przepisów unijnych na grunt przepisów krajowych czy też np. z uszczelniania systemu podatkowego.
Z perspektywy Grupy Kapitałowej negatywne konsekwencje mogą wywołać zwłaszcza zmiany w zakresie prawa podatkowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa z zakresu ochrony środowiska czy rozwiązań zaostrzających zasady prowadzenia działalności gospodarczej.
Dodatkowo przedłużająca się niepewność co do kształtu projektowanych regulacji i ich ostatecznego wpływu na daną branżę, sprzeczność przepisów występujących w różnych aktach prawnych, nieprecyzyjność ich sformułowania czy niejasności interpretacyjne mogą w znaczący sposób utrudnić prowadzenie rentownego biznesu, obniżyć dostępność

finansowania, a także opóźnić czas podejmowanie decyzji o nowych inwestycjach lub generalnych remontach w danej branży. Nie można wykluczyć ryzyka wpływu zmieniających się, kluczowych dla całej branży przepisów, na działalność, wyniki i perspektywy Grupy.

**Ryzyko związane z opóźnieniem procesów inwestycyjnych**

Grupa Kapitałowa zakłada udział w realizacji kontraktów związanych z planowanymi inwestycjami w sektorze przemysłowym, w tym w branży energetycznej. Konieczność modernizacji źródeł wytwórczych w energetyce wynika m.in. z ponad trzydziestoletniego okresu eksploatacji większości elektrowni, zaostrzonych wymogów ochrony środowiska oraz rosnącego zapotrzebowania na energię. Nie można wykluczyć, że realizacja niektórych zamierzeń inwestycyjnych odsunie się w czasie, co bezpośrednio może mieć wpływ na nasilenie konkurencji w branży, a także poziom przychodów i wyników Grupy.

**Ryzyko związane z trudniejszym dostępem do kapitału**

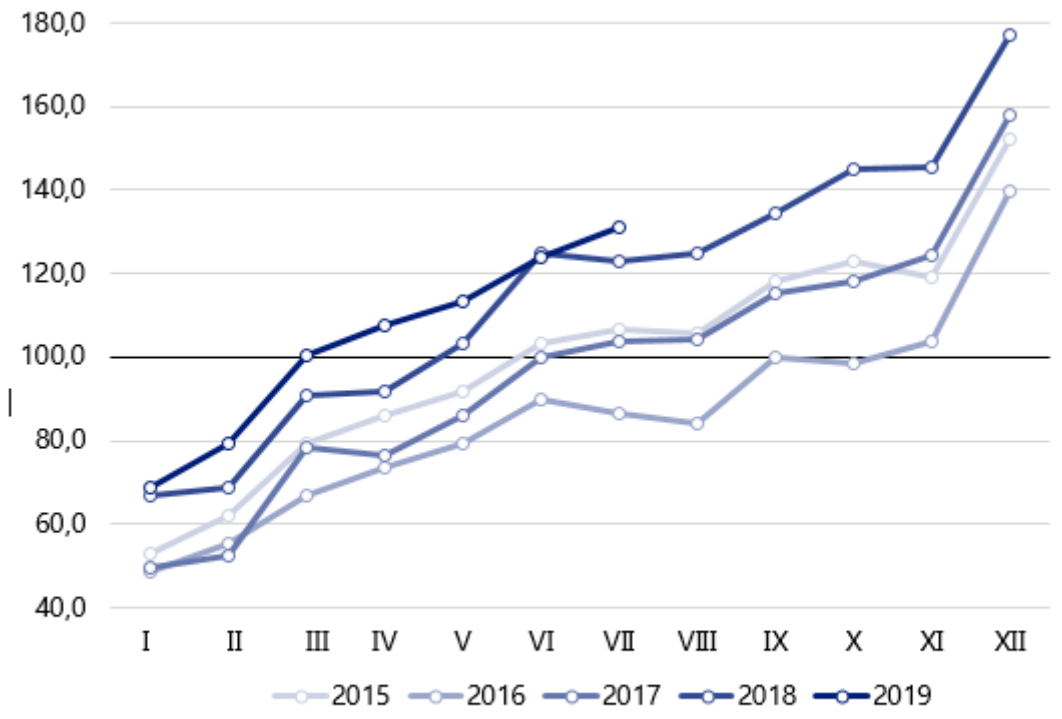
Realizacja założonej przez Grupę Kapitałową strategii uzależniona jest od skutecznego pozyskiwania kapitału. Zmienność sytuacji na rynkach finansowych może mieć negatywne przełożenie na dostęp do źródeł kapitału. Konsekwencją braku dostępu do kapitału może być niemożność osiągnięcia zakładanych wyników finansowych czy też ograniczenie perspektyw rozwoju. W celu ograniczenia ryzyka Grupa dąży do dywersyfikacji źródeł finansowania.

## 1.2. Ogólna charakterystyka rynku

Według Głównego Urzędu Statystycznego Polska gospodarka w drugim kwartale 2019 roku wzrosła o 4,4% r/r. Wynik ten, mimo że jest poniżej wcześniejszych oczekiwań (planowano 4,5%), oznacza ponad 3-krotnie szybsze tempo niż dla 28 krajów UE. Oznacza to, że polska gospodarka jest wciąż odporna na spowolnienie w UE.

Ceny towarów i usług konsumpcyjnych w czerwcu 2019 roku wzrosły o 0,3% w porównaniu do maja br., zaś w ujęciu r/r o 2,6% (dane GUS). Poziom inflacji w czerwcu 2019 był najwyższym od listopada 2012 roku.

W I półroczu 2019 odnotowano wzrost wartości produkcji budowlano – montażowej o 9,3% r/r. Wzrostowi produkcji budowlanej w pierwszych dwóch kwartałach 2019 roku towarzyszyła poprawa ogólnego wskaźnika klimatu koniunktury w budownictwie, który w czerwcu 2019 roku osiągnął wartość 7,8 pkt. w porównaniu do 7,3 pkt. rok wcześniej i 6,4 pkt. w czerwcu 2017 roku .




*Dynamika produkcji budowlano- montażowej lipiec 2019* *Źródło: GUS*

Mimo utrzymującej się ogólnej poprawy koniunktury w budownictwie, działalność gospodarczą na rynku budowlanym charakteryzuje niepewność, której źródłem jest niska podaż zamówień publicznych oraz wyhamowanie inwestycji prywatnych. Przedsiębiorstwa budowlane borykały się z problemami związanymi z rosnącymi cenami usług podwykonawców, wzrostem kosztów zatrudnienia i cen materiałów budowlanych, a szczególnie z niedoborem wykwalifikowanej kadry. Wzrost w/w kosztów budowlanych uderza w rentowność kontraktów (niemożność osiągnięcia zakładanych marż), w związku z czym wykonawcy coraz częściej podejmują próby waloryzowania cen kontraktów. Istnieje ryzyko, że bez waloryzacji część firm wycofa się z kontraktów, a niektóre zbankrutują.
Wzrost cen materiałów i kosztów pracy wpływa także na rezygnację z realizacji lub przesunięcia projektów przez inwestorów.

## 1.3. Perspektywy rozwoju rynku

Pomimo pogorszenia koniunktury w gospodarce strefy euro, polska gospodarka utrzymuje się na ścieżce szybkiego wzrostu. Głównym motorem wzrostu pozostaje popyt krajowy.

W nadchodzących latach istotnym elementem kształtującym dynamikę inwestycji w budownictwie będą środki unijne. Zgodnie z projektem wieloletniego budżetu Unii Europejskiej na lata 2021-2027, Polska otrzyma wsparcie w ramach polityki spójności w wysokości 64 mld EUR, tj. 19,5 mld EUR mniej niż w ramach poprzedniego budżetu (cięcie o ponad 23%). Pieniądze te mają m.in. wspierać transformację niskowęglową, walkę

ze zmianami klimatycznymi czy gospodarkę o obiegu zamkniętym. Środki unijne pozwolą więc na wybudowanie / modernizację wielu obiektów, a wśród nich także tych, które są w kręgu zainteresowania Grupy Kapitałowej Uniserv. S.A.

Jednocześnie jednak analitycy rynku wskazują szereg uwarunkowań i czynników, mogących negatywnie wpływać w najbliższym czasie na procesy makroekonomiczne w Polsce, a tym samym na rynek budowlany. W szczególności są to: spowolnienie gospodarcze w krajach Unii Europejskiej (zwłaszcza w Niemczech i we Włoszech), sytuacja w Zatoce Perskiej, mogąca skutkować bardzo dużymi wzrostami cen ropy naftowej, twardy Brexit, słabnąca gospodarka Niemiec oraz napięcia handlowe na linii USA – Chiny.

Wśród wewnętrznych czynników ryzyka niezmiennie pozostają wyzwania w postaci:

- ✓ braku wykwalifikowanych pracowników, który przekłada się na brak mocy przerobowych i wynikające z tego opóźnienia w realizacji projektów,
- ✓ zatorów płatniczych,
- ✓ wysokich kosztów działalności, w szczególności kosztów pracowniczych,
- ✓ rosnących cen materiałów,
- ✓ wysokich kosztów usług podwykonawców,
- ✓ braku zleceń.

## Główne rynki, na których funkcjonuje Grupa Kapitałowa Uniserv S.A. to:

- energetyka zawodowa i przemysłowa,
- przemysł chemiczny oraz petrochemiczny,
- hutnictwo stali i metali nieżelaznych,
- przemysł koksowni i cementowni.

Działalność Grupy koncertuje się na realizacjach:

- inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”,
- prac budowlano-montażowych,
- prac remontowych i modernizacyjnych.

## Potencjał sektora energetycznego w Polsce

Rynek energetyczny, szczególnie w segmencie energetyki zawodowej, jest w dużym zakresie regulowany zarówno pod względem zasad jego funkcjonowania, jak i kwestii związanych z kierunkami jego rozwoju i strukturą, w kontekście zaostrzających się norm z zakresu ochrony środowiska. Regulacje te obejmują zarówno przepisy prawa, jak i generalne założenia polityki energetycznej na szczeblu krajowym i unijnym w zakresie ochrony środowiska.

W związku z zaostrzającymi się normami ochrony środowiska, przedsiębiorstwa w tym elektrownie i elektrociepłownie emitujące w procesie produkcji różnego rodzaju spaliny, zmuszone są do modernizacji istniejących instalacji oraz montowania nowych urządzeń, w celu zmniejszenia poziomu emitowanych spalin. Wpływa to na zwiększenie poziomu

inwestycji w sektorze energetycznym, obejmujących budowę niskoemisyjnych wysokosprawnych elektrowni oraz modernizacje istniejących elektrowni i ciepłowni, tak aby spełniały surowe unijne wymogi środowiskowe. Powyższe stwarza potencjał wzrostu liczby zamówień na produkty i usługi Grupy.

Ponadto w lipcu 2017 roku Komisja Europejska wydała komunikat w sprawie najlepszych dostępnych technik dla dużych obiektów spalania (z ang. Best Available Techniques for large combustion plants, dalej: BAT LCP), tj. tych, których moc jest większa lub równa 50 MW.
Konkluzje BAT stanowią zasadniczy środek mający na celu ochronę środowiska przed szkodliwymi zanieczyszczeniami z instalacji przemysłowych, wprowadzony przez Dyrektywę w sprawie emisji przemysłowych (dalej: Dyrektywa IED). Zgodnie z przepisami tej Dyrektywy, konkluzje BAT są punktem odniesienia dla ustalania limitów emisji zanieczyszczeń oraz monitoringu w pozwoleniach zintegrowanych, na podstawie których działają instalacje spalania. Termin na zapewnienie tej zgodności wynosi 4 lata od dnia publikacji Konkluzji BAT w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, tj. upływa w połowie 2021 r. Konkluzje BAT będą także wiążące m.in. dla licznych elektrowni i elektrociepłowni w Polsce.

W zakresie kierunków rozwoju sektora energetycznego istotne znaczenie ma również konsultowana przez Ministerstwo Gospodarki „Polityka energetyczna dla Polski (PEP) do 2040 roku", która zakłada m.in. rozbudowę infrastruktury wytwórczej i sieciowej energii eklektycznej, wdrożenie energetyki jądrowej, rozwój ciepłownictwa i kogeneracji oraz poprawę efektywności energetycznej.

**Plany inwestycyjne sektora energetycznego**

Zgodnie z „Prognozą pokrycia zapotrzebowania szczytowego na moc w latach 2016-2035", opublikowaną przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne (PSE), wymagany przyrost nowych mocy, z wyłączeniem jednostek aktualnie budowanych, w krajowym systemie elektroenergetycznym w latach 2016-2035 dla scenariusza modernizacyjnego BAT powinien wynieść 15,8 GW. Analogiczna wartość w przypadku scenariusza wycofań jednostek niespełniających wymagania BAT powinna wynieść 22,3 GW.
Duże potrzeby inwestycyjne w zakresie bloków energetycznych będą zatem motorem wzrostu budownictwa energetycznego w nadchodzących latach.

W ostatnich latach realizacja nowych projektów energetycznych w Polsce została nieco spowolniona (m.in. z uwagi na spowolnienie gospodarcze na przełomie 2012/2013). Stąd niektóre realizowane obecnie inwestycje są opóźnione o około 2 lata, a część projektów została w ogóle zawieszona. Szacuje się, że do 2030 roku inwestycje zarówno odtworzeniowe, jak i rozwojowe w segmencie energetycznym pochłoną **ponad 200 miliardów złotych.**

**Koniunktura w pozostałych sektorach działalności Grupy Kapitałowej**

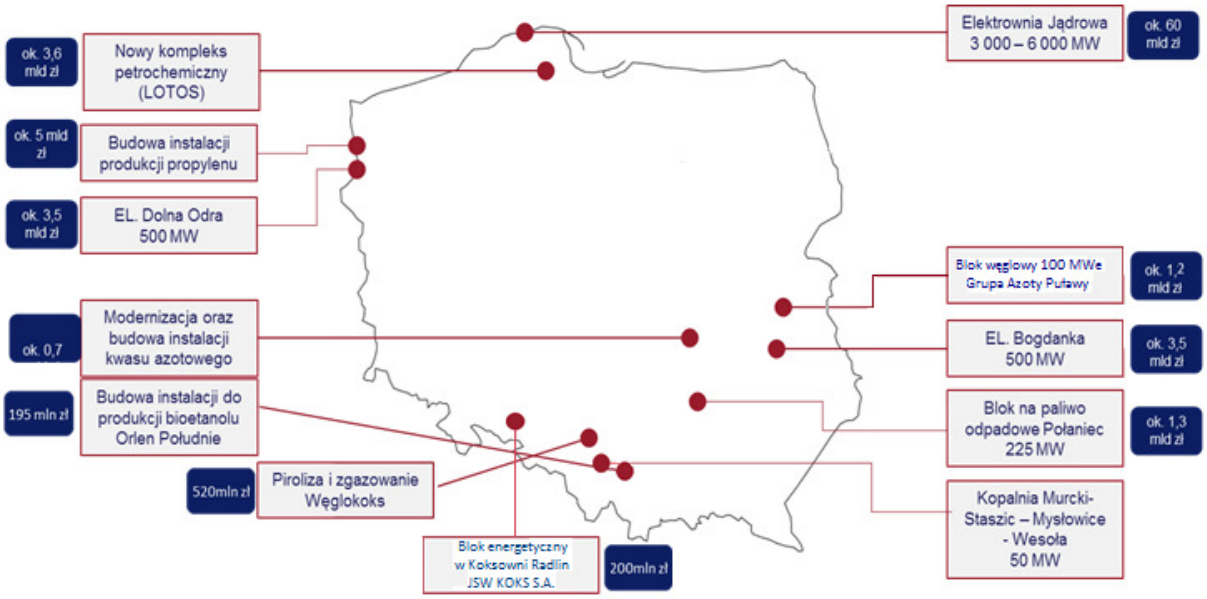
- Po latach szybkiego wzrostu, do kolejnych inwestycji szykuje się polski przemysł chemiczny, który pozostaje w światowej czołówce pod względem tempa wzrostu i rozwija się szybciej niż średnia dla całego polskiego przemysłu. W latach

2010-2016 średnioroczny wzrost wyniósł 5,8%, co oznacza, że szybciej branża rosła tylko w Chinach i w Rosji.
Największe podmioty rynku chemicznego deklarują nowe inwestycje oraz kontynuację już rozpoczętych. Grupa Azoty, z którą współpracują spółki Grupy konsekwentnie realizuje strategię rozwoju na lata 2013-2020. W ramach Operacjonalizacji Strategii zaplanowano 68 zadań inwestycyjnych. Do 2020 r. Grupa Azoty zamierza zrealizować, w samym Tarnowie, inwestycje o wartości przekraczającej 1 mld zł., a na inwestycje we wszystkich swoich spółkach zamierza przeznaczyć ponad 7 mld zł. O nowych inwestycjach mówią także m.in. Grupa LOTOS, Grupa ORLEN, Grupa CIECH czy Synthos.

- Przemysł metalurgiczny jest jedną z istotniejszych gałęzi polskiego przemysłu. Zdecydowana większość produkcji hutniczej w Polsce przypada na stal (ponad 90%). W Unii Europejskiej odnotowuje się zwiększenie zużycia stali, co jest pozytywnym sygnałem dla polskich hut. Dodatkowo budownictwo, do którego trafia ok. 1/3 produkcji stali, planuje w 2019 roku zwiększyć produkcję o ok. 2%, co przełoży się na produkcję polskich hut, a tym samym osiągane przez nie wyniki. W konsekwencji przemysł metalurgiczny będzie prawdopodobnie skłonny do inwestowania lub dokonania modernizacji obiektów już istniejących.

- Koksownictwo znajduje się w czołówce najbardziej rozwijających się gałęzi przemysłu ciężkiego, zarówno w Polsce, jak i w świecie. Wiąże się to bezpośrednio z rozwojem gospodarki światowej, który pociąga za sobą wzrost konsumpcji stali i zużycia koksu, bowiem przemysł stalowy jest konsumentem około 80% światowej produkcji koksu. Poprawa wskaźników produkcyjnych hutnictwa znajdzie zatem swoje odbicie w wyższej sprzedaży koksu. Rodzime koksownictwo nie jest jednak nowoczesną gałęzią przemysłu. Średni wiek pracujących w naszym kraju baterii koksowniczych jest co prawda niższy niż średnia światowa (o 4 lata), jednak w polskim koksownictwie brak jest nowoczesnych baterii koksowniczych, charakteryzujących się wysokością komory powyżej 6 m.

Aktualnie na etapie planowania, bądź przetargów znajduje się wiele istotnych z punktu widzenia Grupy inwestycji:

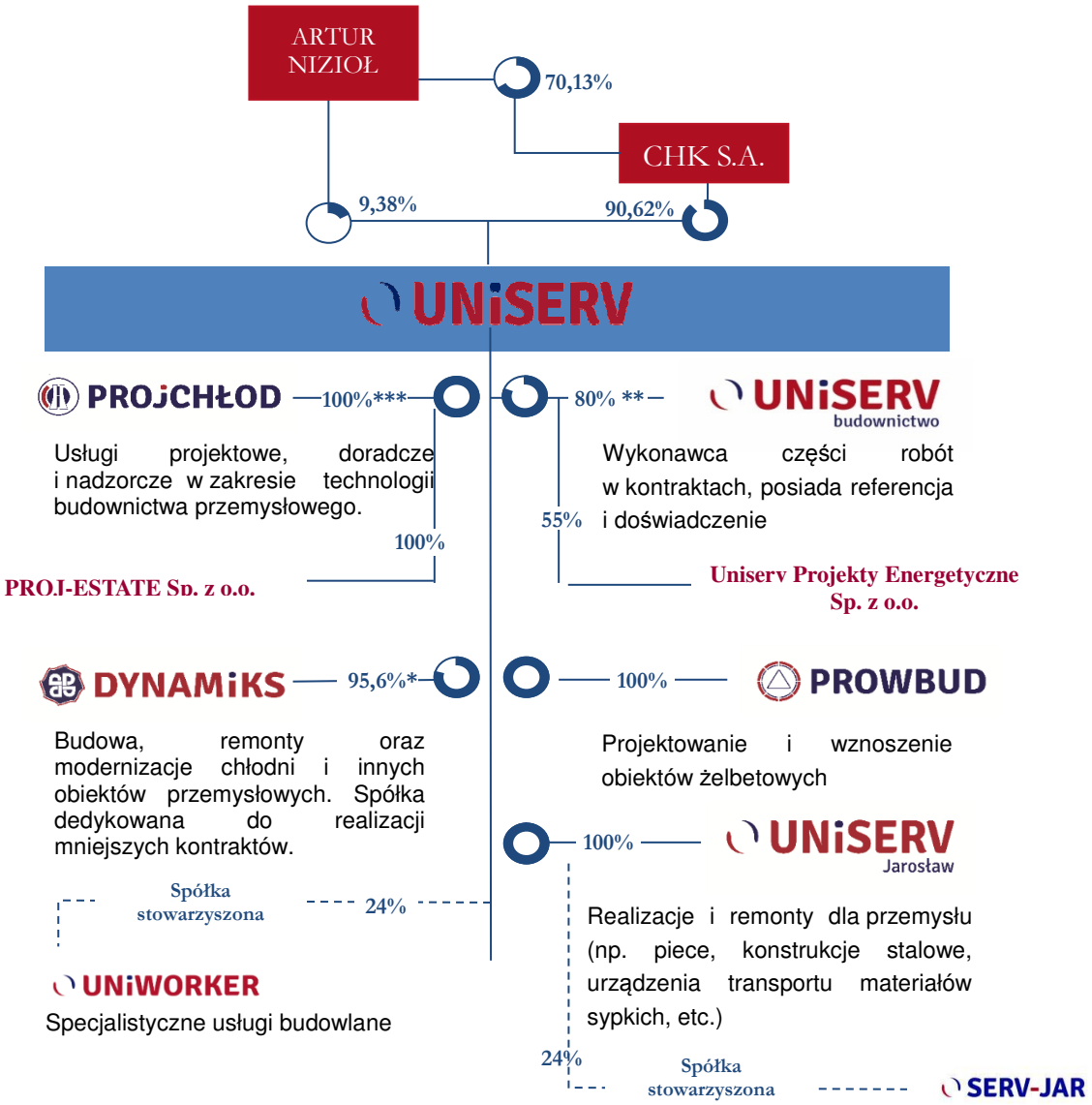



# II. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ UNISERV S.A.

## 2.1. Podstawowe informacje o Grupie

Z końcem 2016 roku Uniserv S.A. utworzyła Grupę Kapitałową, w której jest Jednostką Dominującą. W skład Grupy, oprócz Jednostki Dominującej, weszły spółki dotychczas współpracujące z nią w zakresie podstawowej działalności operacyjnej.

W okresie pierwszego półrocza 2019 roku nie nastąpiły istotne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej i na dzień 30.06.2019 prezentowała się ona następująco:




* Łącznie udział bezpośredni i pośredni Grupy w spółce Dynamiks wynosi 95,6%, na który składają się udziały bezpośrednio posiadane przez Jednostkę Dominującą (78%) oraz udziały posiadane przez Uniserv Budownictwo (22%).

** Poprzez nabycie spółki Uniserv Budownictwo, Jednostka Dominująca posiada:

- ✓ pośredni udział w wysokości 44% w spółce Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o. (poprzednia nazwa Uniserv – Comax Sp. z o.o.),
- ✓ pośredni udział w wysokości 80% w spółce Chłodnie Kominowe Kaliningrad - działalność tej spółki jest aktualnie zawieszona.

*** Poprzez nabycie spółki Projchłod, Jednostka Dominująca posiada:

- ✓ pośredni udział w wysokości 100% w spółce Proj Estate Sp. z o.o.

****Poprzez nabycie spółki Uniserv Jarosław, Jednostka Dominująca posiada:

- ✓ pośredni udział w wysokości 24% w spółce Serv-Jar Sp. z o.o.,

***** Uniserv S.A. posiada także 100% udziałów w spółce Piecbud Sp. z o.o., której działalność jest zawieszona (Spółka utworzona na mocy aktu notarialnego z dnia 16.01.2018 r. nie rozpoczęła działalności). Dodatkowo 14 lutego 2019 roku została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka Ekogaz Recovery Sp. z o.o. pod numerem KRS 0000771426. Jedynym udziałowcem w/w spółki jest Uniserv S.A. Spółka nie rozpoczęła jeszcze działalności.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki: Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o., Chłodnie

Kominowe Kaliningrad, Proj – Estate Sp. z o.o., Piecbud Sp. z o.o. oraz Ekogaz Recovery Sp. z o.o. nie mają istotnego znaczenia dla działalności Grupy.

Na dzień 30 czerwca 2019 r. konsolidacji podlegały następujące jednostki zależne:

| Nazwa jednostki zależnej | Siedziba | Udział na dzień 30.06.2019 | Udział na dzień 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| PROWBUD Sp. z o.o. | Gliwice/Polska | 100% | 100% |
| DYNAMIKS Sp. z o.o | Gliwice/Polska | 95,60% | 95,60% |
| BSiPChE PROJCHŁOD Sp. z o.o. | Gliwice/Polska | 100% | 100% |
| UNISERV BUDOWNICTWO S.A. | Katowice/Polska | 80% | 80% |
| UNISERV Projekty Energetyczne Sp. z o.o. | Katowice/Polska | 44% | 44% |
| UNISERV JAROSŁAW Sp. z o.o. | Jarosław/Polska | 100% | 100% |
| PROJ-ESTATE Sp. z o.o. | Katowice/Polska | 100% | 100% |

Na dzień 30 czerwca 2019 r. wycenie metodą praw własności podlegały następujące jednostki stowarzyszone (metoda praw własności):

| Nazwa jednostki | Siedziba | Udział na dzień 31.12.2018 | Udział na dzień 31.12.2017 |
|---|---|---|---|
| UNIWORKER Sp. z o.o. | Katowice/Polska | 24% | 24% |
| SERV-JAR Sp. z o.o. | Jarosław/Polska | 24% | 24% |

## 2.2. Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

Na 30.06.2019 r. struktura akcjonariatu Uniserv S.A. przedstawiała się następująco:

| | | Liczba akcji | Udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów | Udział w WZ |
|---|---|---|---|---|---|
| **CHK S.A.** | | **5 721 900** | **90,62%** | **9 005 420** | **93,83%** |
| | *Akcje serii A1* | *1 600 000* | | *3 200 000* | |
| | *Akcje serii A2* | *1 683 520* | | *3 367 040* | |
| | *Akcje serii A3* | *2 438 380* | | *2 438 380* | |
| **Artur Nizioł** | | **592 560** | **9,38%** | **592 560** | **6,17%** |
| | *Akcje serii B* | *592 560* | | 592 560 | |
| **RAZEM** | | **6 314 460** | **100,00%** | **9 597 980** | **100,00%** |

Kapitał zakładowy Uniserv S.A. wynosi 6.314.460,00 zł i dzieli się na:

- 1.600.000 akcji imiennych serii A1 uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy,

- 1.683.520 akcji imiennych serii A2 uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy,
- 2.438.380 akcji na okaziciela serii A3,
- 592.560 akcji imiennych serii B.

Wartość nominalna jednej akcji Spółki wynosi 1,00 zł. Akcje zostały opłacone w całości. Podmiotem kontrolującym w stosunku do Uniserv S.A. jest Artur Nizioł.

## 2.3. Skład osobowy organów zarządzających spółek z Grupy Kapitałowej i nadzorujących Jednostki Dominującej

- Skład Zarządu Uniserv S.A. w I półroczu 2019 r. przedstawiał się następująco :

Dionizy Boryczko – Prezes Zarządu
Aneta Pass-Florczyk – Członek Zarządu (do 30.01.2019r.)
Sławomir Godek - Członek Zarządu (od 01.02.2019r. )

W dniu 30 stycznia 2019 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w przedmiocie przyjęcia rezygnacji Anety Pass-Florczyk z pełnionej przez nią funkcji Członka Zarządu Spółki i jednocześnie powołała z dniem 01 lutego 2019 Sławomira Godka na Członka Zarządu Spółki. Do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie nastąpiły inne zmiany w składzie Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej Uniserv S.A. w I półroczu 2019 r.:

Artur Nizioł - Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jan Antończyk - Członek Rady Nadzorczej
Stanisław Gubała - Członek Rady Nadzorczej

W trakcie I półrocza 2019 roku składy Zarządów poszczególnych jednostek zależnych podlegających konsolidacji nie ulegały zmianie i były zgodne ze stanem na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania: .

- skład Zarządu Prowbud Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Arkadiusz Pilarek – Prezes Zarządu
Tomasz Oleś – Członek Zarządu

- skład Zarządu Dynamiks Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Sebastian Kwaśny – Prezes Zarządu

- skład Zarządu BSiPCE Projchłod Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Leszek Szczygieł – Prezes Zarządu

- skład Zarządu Uniserv Budownictwo S.A. przedstawiał się następująco :

Dionizy Boryczko – Prezes Zarządu
Leszek Szczygieł – Członek Zarządu

- skład Zarządu Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Arkadiusz Pilarek – Prezes Zarządu

- skład Zarządu Uniserv Jarosław Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Michał Szpunar – Prezes Zarządu
Wioletta Bojarska – Członek Zarządu

- skład Zarządu Proj Estate Sp. z o.o. przedstawiał się następująco :

Leszek Szczygieł – Prezes Zarządu

## 2.4. Informacje o stanie posiadania udziałów i akcji spółek z Grupy przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień 30.06.2019 roku żaden z Członków Zarządu spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Uniserv S.A. nie posiadał ich udziałów i/lub akcji. Natomiast jedynym posiadaczem udziałów i akcji spółek należących do Grupy, spośród członków Rad Nadzorczych spółek z Grupy Uniserv, był Przewodniczący Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej – Artur Nizioł:

- bezpośrednio właściciel 592.560 akcji o łącznej wartości nominalnej 592.560 zł reprezentujących 9,38 % kapitału zakładowego Uniserv S.A. oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 6,17 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu,

- pośrednio – przez spółkę CHK S.A. – posiadacz 69,83 % z 5.721.900 akcji w kapitale zakładowym Uniserv S.A. o łącznej wartości nominalnej 5.721.900,00 zł oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 93,83 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu,

- bezpośrednio właściciel 450 udziałów o łącznej wartości nominalnej 225.000,00 zł reprezentujących 45 % kapitału zakładowego Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o. oraz uprawniających do wykonywania prawa głosu z 45 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej spółek z Grupy nie przysługują opcje na akcje.

## 2.5. Informacje podstawowej działalności Grupy Uniserv i segmentach operacyjnych

Oferta Grupy Kapitałowej została zaprezentowana w tabeli poniżej:

| OBSZARY USŁUG: | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - chłodzenie wód przemysłowych | - odprowadzanie spalin | - magazynowanie materiałów sypkich | - specjalistyczne obiekty przemysłowe | - specjalistyczne budowle wieżowe |
| **OBIEKTY I INSTALACJE:** | | | | |
| - chłodnie kominowe<br>- chłodnie wentylatorowe<br>- pompownie wody chłodzącej<br>- rurociągi wody chłodzącej | - kominy stalowe<br>- kominy żelbetowe jedno i wieloprzewodowe<br>- kanały spalin | - silosy mączki wapiennej i klinkieru<br>- silosy na biomasę<br>- silosy na gips<br>- silosy na popiół<br>- instalacje technologiczne załadunku i rozładunku silosów | - piece obrotowe<br>- chłodniki<br>- akumulatory ciepła<br>- wieże gaszenia<br>- biogazownie | - pylony komunikacyjne<br>- wieże obserwacyjne<br>- wieże ciśnień (wodne) |
| **TECHNOLOGIE / ZAPLECZE** | | | | |
| - własne rozwiązania elementów instalacji<br>- urządzenia do wznoszenia obiektów | - urządzenia do wznoszenia obiektów | - urządzenia do wznoszenia obiektów<br>- własna produkcja elementów stalowych i aluminiowych | - własna produkcja elementów stalowych i aluminiowych | - urządzenia do wznoszenia obiektów |

W procesie inwestycyjnym Grupa świadczy usługi jako: (i) Generalny Wykonawca, często w formule „zaprojektuj i wybuduj", (ii) partner w konsorcjum (w roli lidera lub członka) bądź (iii) Podwykonawca.
Poszczególne etapy kontraktów wykonywane są przez Jednostkę Dominującą samodzielnie lub przy współpracy spółek zależnych i stowarzyszonych wg ich specjalizacji.

**Charakterystyka działalności spółek tworzących Grupę Kapitałową Uniserv S.A.:**

UNiSERV Uniserv S.A. z siedzibą w Katowicach

Jednostka Dominująca realizuje usługi inżynieryjno-technologicznych dla zakładów przemysłowych różnych branż. Oferując nowoczesne, efektywne i bezpieczne dla środowiska naturalnego rozwiązania technologiczne, Spółka zapewnia kompleksową realizację budowy, remontów i modernizacji:

- układów chłodzenia,
- kominów przemysłowych,
- silosów,
- pieców przemysłowych.

Poza działalnością związaną z w/w usługami, Uniserv S.A. pełni w Grupie rolę doradczą, administracyjną i finansową.

PROJCHŁOD

Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych PROJCHŁOD Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach

BSiPDE Projchłod Sp. z o.o. (dalej: Projchłod) wnosi do Grupy usługi technologiczne, projektowe a także doradcze w dziedzinie urządzeń i obiektów przemysłowych, w tym dla energetyki. To specjalistyczna firma inżynierska, która oferuje:

- projektowanie obiegów chłodzenia, w tym chłodni kominowych i wentylatorowych,
- projektowanie kominów przemysłowych,
- projektowanie silosów i zbiorników,
- projektowanie pylonów i innych obiektów wieżowych,
- doradztwo techniczne i sprawowanie nadzoru budowlanego,
- wykonywanie ocen stanu technicznego obiektów budowlanych i ich analiz technicznych,
- wykonywanie okresowych przeglądów stanu technicznego przemysłowych obiektów budowlanych.

DYNAMiKS

Dynamiks Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach

Dynamiks Sp. z o.o. (dalej: Dynamiks) specjalizuje się w zagadnieniach remontów chłodni zarówno o naturalnym ciągu powietrza (kominowych), jak również chłodni wentylatorowych i innych obiektów przemysłowych. Ponadto wspiera klientów w optymalnym doborze i budowie w/w obiektów. Unikalna wiedza i umiejętności, zyskane dzięki realizacji wielu projektów chłodzenia wody przemysłowej, pozwoliły na stworzenie własnej linii wież chłodniczych marki Dynamiks o powierzchni zraszania od 1 do 256m2, a także modułów zraszalników, eliminatorów i zespołów rozpryskowych.

PROWBUD

PROWBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach

.

Prowbud Sp. z o.o. (dalej: Prowbud) koncentruje się na projektowaniu i wznoszeniu średniej wielkości specjalistycznych obiektów wieżowych oraz innych obiektów żelbetowych o

wysokości do 120 m. Spółka dzierżawi także specjalistyczne urządzenia do wznoszenia obiektów (urządzenia ślizgowe i urządzenia wieżowe przestawne).

Uniserv Budownictwo S.A. z siedzibą w Katowicach

Uniserv Budownictwo S.A. (dalej: Uniserv Budownictwo) w 2018 r. koncentrowała się głównie na dzierżawie urządzeń, niezbędnych do wznoszenia, modernizacji i remontów dużych obiektów żelbetowych (chłodni kominowych, kominów i silosów). Docelowo planuje się, że Uniserv Budownictwo będzie obsługiwać projekty Grupy na rynkach zagranicznych z uwagi na szerokie i wieloletnie referencje.

Uniserv Jarosław Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu

Uniserv Jarosław Sp. z o.o. (dalej: Uniserv Jarosław) specjalizuje się w wykonawstwie, wymianach i remontach elementów ciągów technologicznych dla przemysłu szklarskiego, oferuje prace w zakresie wytwarzania i montażu konstrukcji stalowych, urządzeń transportu materiałów sypkich, a także wybrane usługi dla przemysłu, w tym energetycznego.

Uniworker Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach
(spółka stowarzyszona)

Uniworker Sp. z o.o. (dalej: Uniworker) została powołana w celu świadczenia specjalistycznych usług budowlanych.

Serv-Jar Sp. z o.o. z siedzibą w Jarosławiu
(spółka stowarzyszona)

Serv-Jar Sp. z o.o. (dalej: Serv-Jar) została powołana w celu świadczenia specjalistycznych usług budowlanych.

**Segmenty operacyjne**

Na dzień 30 czerwca 2019 roku Grupa prowadziła działalność w ramach jednego segmentu operacyjnego:

- działalność budowlana.

Inne obszary działalności nie spełniają warunków, aby zostały uznane za segmenty sprawozdawcze.

W związku z tym, że Grupa prowadzi działalność operacyjną w jednym segmencie, dlatego nie są osobno ujawniane przychody i wyniki segmentów operacyjnych, aktywa i zobowiązania segmentów oraz pozostałe informacje o segmentach.

Struktura przychodów w podziale na jednorodne grupy produktów i usług prezentowała się następująco:

| PRZYCHODY W PODZIALE NA GRUPY PODOBNYCH PRODUKTÓW I USŁUG | Okres zakończony 30.06.2019 | Okres zakończony 30.06.2018 |
|---|---|---|
| produkty -chłodnie kominowe | 1 781 | 36 770 |
| produkty - chłodnie wentylatorowe | 2 348 | 2 507 |
| produkty - kominy żelbetowe | 0 | 4 624 |
| produkty - outsourcing, | 507 | 617 |
| produkty - utrzymanie ruchu | 823 | 925 |
| produkty - prace budowlane | 35 760 | 20 240 |
| produkty - wieże | 3 667 | 1 778 |
| produkty - zbiorniki | 183 | 38 |
| produkty - silosy | 218 | 3 836 |
| produkty - piece | 13 025 | 11 023 |
| prace montażowe | 4 366 | 0 |
| pozostałe produkty | 47 | 1 064 |
| usługi projektowe | 631 | 178 |
| usługi najmu, dzierżawy i pozostałe | 1 113 | 1 389 |
| towary - pozostałe | 31 | 134 |
| **Razem** | **64 500** | **85 123** |

## 2.6. Główne umowy realizowane w pierwszym półroczu 2019 r. przez Grupę Uniserv

Wykaz głównych kontraktów realizowanych przez Grupę Kapitałową w pierwszym półroczu 2019 r. przedstawia poniższa tabela:

| Inwestor/Klient | Rodzaj prac |
|---|---|
| TAMEH POLSKA Sp. z o.o. | Przebudowa układu wody chłodzącej w TAMEH POLSKA Sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Kraków |
| GRUPA AZOTY POLSKIE KONSORCJUM CHEMICZNE SP. Z O.O. | Zaprojektowanie, budowa, dostawa, przeprowadzenie rozruchu oraz przeprowadzenie szkolenia załogi z obsługi i konserwacji chłodni wentylatorowych w ramach zadania pn.: Dostawa chłodni wentylatorowej dla Wydziału Laktamu w formule „zaprojektuj i wybuduj". |
| Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. | Zaprojektowanie, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji układu doprowadzenia wody |

| | |
|---|---|
| Górażdże Cement S.A. | Wykonanie prac ogólnobudowlanych w obiektach budowlanych GC oraz bieżącej obsługi w zakresie prac remontowo-wymurówkowych i innych |
| KGHM Polska Miedź S.A. | P-30 Budowa instalacji do oczyszczania gazów z pieca Kaldo na czas braku odbioru tych gazów przez FKS II |
| BORYSZEW S.A. Oddział NPA Skawina | Zaprojektowanie, prace budowlane, prace montażowe, asysta przy rozruchu na zimo, asysta przy rozruchu na gorąco i asysta przy testach produkcyjnych Linii do ciągłego odlewania prętów aluminiowych |
| Energomontaż - Północ Bełchatów Sp. z o.o. | Budowa nowej celki chłodni pomp i zasuw wraz z montażem oraz remont celki wentylatorowej |
| JSW KOKS S.A. | Przebudowa wieży gaszenia Koksownia Jadwiga |
| „LOTOS Serwis" Sp. z o. o. | Kompleksowe wykonanie prac budowlanych w ramach modernizacji instalacji technologicznej 1050 na terenie LOTOS Asfalt Sp.z o.o.-Zakład produkcyjny Gdańsk |

## 2.7. Ważne zdarzenia w okresie I półrocza 2019 r. a także po jego zakończeniu, aż do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego mające wpływ na sytuację finansową Grupy

✓ Utworzenie spółki Ekogaz Recovery Sp. z o.o.

W dniu 06 grudnia 2018 r. spółka Uniserv S.A. utworzyła spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Ekogaz Recovery Sp. z o.o. 14 lutego 2019 roku została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000771426 spółka Ekogaz Recovery Sp. z o.o.. Kapitał zakładowy tej spółki wynosi 50.000 zł Jedynym udziałowcem w/w spółki jest Uniserv S.A.

✓ Podpisanie Aneksów do umowy z TAMEH POLSKA Sp. z o. o

W dniu 16 stycznia 2019 r. został zawarty między Uniserv S.A. a TAMEH POLSKA Sp. z o.o. Aneks nr 1 do umowy nr FL/KR/97/2017 na Generalne Wykonawstwo Przebudowy Układu Wody Chłodzącej w TAMEH POLSKA Sp. z o.o. Zakład Wytwarzania Kraków. Na jego mocy rozszerzony został przedmiot kontraktu, zwiększona została jego wartość oraz przesunięty został termin realizacji. Wartość kontraktu wyniosła po zawarciu w/w Aneksu 60.764.500,00 zł netto a termin realizacji umowy upływa 30 czerwca 2020 roku.

W dniu 26 czerwca 2019 r. został zawarty Aneks nr 2 między Stronami. Na jego podstawie wynagrodzenie umowne zostało zwiększone o kwotę netto 2.186.568,25 złotych i w wyniku zwiększenia łączna wartość kontraktu wynosi 62.951.068,25 złote netto. Zmianie uległ także Harmonogram Rzeczowo-Finansowy.

- ✓ Podpisanie Aneksu nr 2 do umowy z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.

  W dniu 21.02.2019 r. Uniserv S.A. zawarła z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. Aneks nr 2 do Umowy nr 2017/UM/TW/01RZL/08713/L z dnia 29.05.2017 r. na „Zaprojektowanie, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji układu doprowadzania wody dla potrzeb realizacji projektu budowy nowych mocy w technologiach węglowych w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o. – budowa bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne w Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.". Na podstawie przedmiotowego Aneksu wynagrodzenie umowne zostało zwiększone o kwotę netto 3.681.200,00 zł. W wyniku zwiększenia łączna wartość kontraktu wynosi 41.679.944,74 zł netto.

- ✓ Odbycie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Uniserv S.A.

  W dniu 19 czerwca 2019 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Jednostki Dominującej, na którym zostały zatwierdzone sprawozdania finansowe jednostkowe i skonsolidowane wraz ze sprawozdaniami Zarządu z działalności Uniserv S.A. i Grupy Kapitałowej oraz sprawozdaniami Rady Nadzorczej.

  Dodatkowo podjęto uchwały w sprawie: (i) podziału zysku wypracowanego w 2018 r., (ii) udzielenia absolutorium z wykonywania obowiązków wszystkim Członkom Zarządu Spółki i wszystkim Członkom Rady Nadzorczej Spółki, (iii) zmian w treści Statutu Uniserv S.A.. Informacja o treści podjętych uchwał została przekazana przez Spółkę do publicznej wiadomości odrębnymi komunikatami bieżącymi.

## 2.8. Perspektywy rozwoju działalności Grupy Uniserv i plany działalności

Biorąc pod uwagę rosnący potencjał rynkowy głównie ze względu na planowane inwestycje w sektorze przemysłowym, a szczególnie w sektorze energetycznym, w perspektywie kolejnych lat Grupa upatruje zwiększenia ilości zawieranych kontraktów. Posiadając szeroką gamę usług i technologii oraz kompetencje do realizacji zaawansowanych technologicznie instalacji i urządzeń, jak również obiektów przemysłowych dedykowanych dla sektora energetycznego i przemysłowego, Grupa Uniserv będzie w stanie skutecznie konkurować o pozyskanie nowych zleceń.

W swojej strategii Grupa zakłada również rozwój działalności na rynkach zagranicznych.

**Strategia działalności Grupy Uniserv zakłada:**

- Umacnianie pozycji lidera na rynku krajowym.
- Rozszerzanie oferty o nowe produkty (chłodnie suche, magazynowanie energii).
- Wejście w nowe obszary biznesowe (hydrotechnika, wykorzystanie energetyczne odpadów).
- Powrót na rynki zagraniczne.

- Wykorzystanie potencjału i efektu skali Grupy Kapitałowej w zakresie poszerzania oferty i pozyskiwania nowych rynków sprzedaży.
- Dalszą optymalizację działalności Grupy Kapitałowej mającą na celu poprawę efektywności działalności i uzyskania efektu synergii na różnych poziomach operacyjnych.

**Szanse rynkowe:**

- Dobra koniunktura na rynku inwestycji przemysłowych - szczególne znacznie mają planowane inwestycje w energetyce, sektorze chemicznym i petrochemicznym oraz wymogi w zakresie ochrony środowiska.
- Zapotrzebowanie na specjalistyczne usługi technologiczne (sprawne i efektywne systemy chłodzenia wody obiegowej w przemyśle).

**Silne strony Grupy:**

- Kompleksowość oferty – projektowanie, realizacja, serwis.
- Posiadane know-how i dysponowanie własną technologią.
- Doświadczenie oraz kompetencje w projektowaniu i realizacji inwestycji.
- Referencje w zakresie zrealizowanych projektów.
- Własny specjalistyczny sprzęt.

## 2.9. Portfel zamówień

Portfel zamówień (backlog*) Grupy Uniserv na dzień 30 czerwca 2019 roku wyniósł 86,7 mln zł.

*Backlog na dzień 30 czerwca 2019 r. – przedstawia wartość zamówień do zrealizowania od 01 lipca 2019 r. wg zawartych kontraktów. Nie uwzględnia sprzedaży zrealizowanej w badanym okresie.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Grupa bierze udział w postępowaniach ofertowych na łączną kwotę ponad 850 mln zł. Wg danych historycznych skuteczność Grupy

w I półroczu 2019 roku w ofertowaniu w przetargach wynosi średnio ok. 5%.

## 2.10. Czynniki ryzyka

W toku prowadzonej działalności Grupa Uniserv identyfikuje poniższe ryzyka operacyjne:

- Ryzyko koncentracji przychodów od kluczowych odbiorców,
- Ryzyko obniżenia rentowności kontraktów,
- Ryzyko związane z udzielanymi gwarancjami dla kontraktów,
- Ryzyko związane ze stosowanymi technologiami / urządzeniami,
- Ryzyko wypadków przy pracy,
- Ryzyko dostępu do gwarancji finansowych oraz kapitału obrotowego,
- Ryzyko utraty płynności,
- Ryzyko opóźnień płatności przez odbiorców,
- Ryzyko odejścia ze Spółki kluczowych pracowników,
- Ryzyko związane z przyjętym modelem realizacji kontraktów, opartym na wysokim udziale podwykonawców,
- Ryzyko związane z pogarszaniem się kondycji finansowej podwykonawców,
- Ryzyko związane z naruszeniem tajemnic przedsiębiorstwa oraz innych poufnych informacji handlowych,
- Ryzyko związane z prowadzonymi postępowaniami sądowymi,
- Ryzyko przeterminowanych lub nieściągalnych należności,
- Ryzyko utraty reputacji.

Poszukiwanie obszarów ryzyka oraz rozpoznanie czynników zagrażających działalności przedsiębiorstwa wpływa na skuteczność zarządzania ryzykiem. Z tego powodu Grupa dokładnie analizuje otoczenie biznesowe, starając się dostrzec nie tylko ekonomiczne czy prawne czynniki ryzyka, ale także zagrożenia w szerszym kontekście jej funkcjonowania.

### 2.11. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Grupa monitoruje ryzyko finansowe i zarządza nim analizując stopień narażenia i poziom ryzyka, w celu zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie dostępności środków finansowych dla realizacji działalność jednostki. Ryzyko, na które narażona jest Grupa obejmuje:

a) ryzyko kredytowe związane z należnościami handlowymi - ryzyko kredytowe należności handlowych jest na bieżąco analizowane przez dedykowanych do tych czynności pracowników w ramach obowiązków Działu Księgowości. Grupa ocenia

ryzyko kredytowe należności handlowych jako niskie z uwagi na pozytywną kondycję finansową kluczowych odbiorców;

b) ryzyko stopy procentowej - występuje z uwagi na zaciągnięte kredyty bankowe, zadłużenie z tytułu obligacji oraz umowy leasingu finansowego. Zobowiązania finansowe Grupy oparte są o zmienną stopę procentową, bazującą na wskaźniku WIBOR. Spółka nie stosuje instrumentów zabezpieczających ryzyko stopy procentowej;

c) ryzyko płynności - Grupa przygotowuje plan przepływów w okresach rocznych i dokonuje jego rewizji w okresach miesięcznych, na bieżąco monitorując i reagując na odchylenia od planowanych założeń, minimalizując ryzyko płynności;

d) ryzyko walutowe – jego wpływ na wyniki Grupa jest niewielki, z uwagi na sporadyczność zakupów realizowanych w walutach obcych i brak sprzedaży w walutach obcych.

# III. SYTUACJA FINANSOWA

## 3.1. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych

### 3.1.1. Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej

| *Dane w tys. zł* | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---|---|---|
| Przychody ze sprzedaży | 64 500 | 85 123 |
| Sprzedaż produktów i usług | 64 469 | 80 893 |
| usługi remontowo - budowlane | 63 356 | 79 504 |
| usługi najmu, dzierżawy i pozostałe | 1 113 | 1 389 |
| Sprzedaż towarów | 31 | 134 |
| Koszty działalności operacyjnej | 59 204 | 80 093 |
| Wynik ze sprzedaży | 5 296 | 5 030 |
| Wynik na działalności operacyjnej | 5 281 | 4 583 |
| Zysk brutto | 4 282 | 4 636 |
| Wynik netto | 3 324 | 3 651 |

| | | |
|---|---|---|
| Rentowność sprzedaży | 8,2% | 5,9% |
| Rentowność operacyjna (EBIT) | 8,2% | 5,4% |
| Rentowność EBITDA | 9,9% | 6,8% |
| Rentowność netto | 5,2% | 4,3% |

*Sposób wyliczenia:*
***Rentowność sprzedaży** – zysk ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży;*

***Rentowność operacyjna (EBIT)*** *– zysk z działalności operacyjnej / przychody netto ze sprzedaży;*
***Rentowność EBITDA*** *– zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja / przychody netto ze sprzedaży.*
***Rentowność netto*** *– zysk netto / przychody netto ze sprzedaży*

Sprzedaż Grupy w I półroczu 2019 r. była niższa niż w analogicznym okresie 2018 r. o 21 mln zł tj. 24%. Głównym powodem spadku sprzedaży była niższa niż rok wcześniej wartość portfela zamówień, co wynika przede wszystkim z faktu, że ubiegłoroczny portfel był znacząco podwyższony przychodami z tytuły zakończonego w I półroczu kontraktu dot. budowy chłodni kominowej w Elektrowni Jaworzno III (przychody z tego kontraktu w I półroczu 2018 wyniosły 34,5 mln zł).

Jednocześnie w analizowanym okresie Grupa zwiększyła rentowność sprzedaży – ograniczenie kosztów operacyjnych w IH 2019 vs IH 2018 o 26% (tj. o 21 mln zł ), pozwolił na wzrost marży ze sprzedaży z 5,9% do 8,2%.

Wpływ pozostałej działalności operacyjnej na wynik skonsolidowany nie był znaczący. Działalność finansowa przyniosła stratę w wysokości 1 mln zł, głównie za sprawą kosztów obsługi zadłużenia. Ostatecznie jednak rentowność netto wzrosła w porównaniu do I półrocza 2018 o 0,9 p.p.

### 3.1.2. Sytuacja majątkowo-finansowa Grupy

| *Dane w tys. zł* | 30.06.2019 | 30.06.2018 | | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Aktywa trwałe** | **52 022** | **64 516** | **Kapitał własny** | **46 021** | **43 622** |
| *w tym* | | | *w tym* | | |
| WNiP | 329 | 530 | Kapitał podstawowy | 6 315 | 6 315 |
| Wartość firmy | 7 983 | 7 921 | Kapitał zapasowy | 12 520 | 6 962 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 16 151 | 24 009 | Kapitał rezerwowy | 15 340 | 15 340 |
| Nieruchom. inwestycyjne | 10 842 | 4 860 | Zyski zatrzymane | 8 549 | 11 607 |
| Inwestycje długoterm. | 108 | 33 | Udziały niekontrolujące | 3 297 | 3 398 |
| Pozostałe aktywa finan. | 3 937 | 4 904 | | | |
| Należności długoterm. | 136 | 9 327 | | | |
| Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego | 11 868 | 12 039 | | | |
| Pozostałe aktywa | 668 | 893 | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Aktywa obrotowe** | **70 752** | **74 154** | **Zobowiązania i rezerwy** | **76 753** | **95 048** |
| *w tym* | | | *w tym* | | |
| Zapasy | 3 565 | 5 097 | Rezerwy na zobowiązania | 6 145 | 4 642 |
| Należności krótkoterminowe | 43 525 | 42 933 | Zob. długoterminowe | 5 232 | 23 494 |
| Inwestycje krótkoterm. | 22 711 | 24 013 | Zob. krótkoterminowe | 65 376 | 66 912 |
| w tym środki pieniężne | 16 598 | 3 225 | w tym zob. finansowe | 0 | 0 |
| Pozostałe aktywa | 951 | 2 111 | Rozliczenia międzyokresowe | | |
| **Aktywa razem** | **122 774** | **138 670** | **Pasywa razem** | **122 774** | **138 670** |

W związku ze zmianą klasyfikacji nieruchomości stanowiących własność Uniserv S.A. i Uniserv Budownictwo S.A., w 2019 r. w bilansie skonsolidowanym nastąpiło przesunięcie w/w nieruchomości z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych (przedmiotowe nieruchomości nie są wykorzystywane do prowadzenia podstawowej działalności spółek).
Spadek należności długoterminowych w bilansie Grupy Kapitałowej związany był z rozliczeniem kaucji pieniężnych, stanowiących kwoty zatrzymane w toku realizacji kontraktów jako zabezpieczenie.
Zmiany stanów zapasów, należności i zobowiązań w stosunku do roku 2018, podobnie jak zmiany stanu pozostałych aktywów (wyceny kontraktów długoterminowych) wynikały z etapów realizacyjnych kontraktów.

## Wskaźniki płynności

| | 30.06.2019 r. | 30.06.2018 r. |
|---|---|---|
| **Wskaźnik płynności bieżącej** | 1,0 | 1,0 |
| **Wskaźnik szybkiej** | 0,9 | 1,0 |
| **Wskaźnik płynności środków pieniężnych** | 0,2 | 0,0 |

*Sposób wyliczenia:*
***Wskaźnik płynności bieżącej*** *– aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe*
***Wskaźnik przyspieszonej płynności*** *– (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe;*
***Wskaźnik płynności środków pieniężnych*** *– środki pieniężne i inne aktywa pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe;*

Grupa Uniserv zachowuje pełną zdolność do regulowania swoich zobowiązań. Dążąc do utrzymania dyscypliny płatniczej względem podwykonawców, Grupa wykorzystuje dostępne linie kredytowe we wspieraniu płynności finansowej.

## Wskaźniki zadłużenia

| | 30.06.2019 r. | 30.06.2018 r. |
|---|---|---|
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia | 63% | 69% |
| Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego | 167% | 218% |
| Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego | 58% | 52% |
| Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym | 99% | 104% |

*Sposób wyliczenia:*
***Wskaźnik ogólnego zadłużenia****: rezerwy + zobowiązania długoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe / aktywa ogółem;*
***Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego****: rezerwy + zobowiązania długoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe /*

*kapitały własne;*
***Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego**: zobowiązania krótkoterminowe / aktywa ogółem;*
***Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem stałym**: kapitał własny + zobowiązania długoterminowe / aktywa trwałe*

W 2019r. poziom zadłużenia Grupy mierzony powyższymi parametrami pozostawał akceptowalny. Poziom kapitałów własnych Grupy Kapitałowej wzrósł – zysk za 2018 r. został przeznaczony na podwyższenie kapitału zapasowego. W strukturze zadłużenia krótkoterminowego nastąpiła zmiana w porównaniu do I półrocza 2018 r. - spadek zobowiązań handlowych został skompensowany wzrostem zobowiązań finansowych. Wyższe wykorzystanie kredytów związane było przede wszystkim z koniecznością finansowania przez Grupę dwóch znaczących kontraktów (TAMEH i NPA Skawina) z uwagi na etapowy harmonogram fakturowania.

### 3.1.3. Przepływy pieniężne Grupy Uniserv

| *Dane w tys. zł* | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---|---|---|
| Przepływy z działalności operacyjnej | 12 647 | -10 211 |
| Przepływy z działalności inwestycyjnej | -1 493 | 3 514 |
| Przepływy z działalności finansowej | -2 592 | 6 218 |

Dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w I półroczu 2019 r. były efektem dodatniej zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych (+ 11.316 tys. zł) i zobowiązań krótkoterminowych (+1.922 tys. zł) skorygowanej in minus przez ujemną zmianę stanu należności (-5.594 tys. zł).

W ramach przepływów z działalności inwestycyjnej Grupa zaewidencjonowała w I półroczu 2019 r. po stronie wydatków nabycie aktywów finansowych w jednostkach powiązanych (- 1.754 tys. zł), natomiast po stronie wpływów dodatnie strumienie związane były ze zbyciem wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych (+125 tys. zł ) oraz wpływami z aktywów finansowych (+87 tys. zł)

Ujemne przepływy z działalności finansowej były konsekwencją spłaty kredytów i pożyczek (-2.270 tys. zł )) i zapłacone odsetki (-761 tys. zł).

## 3.2. Zaciągnięte kredyty, pożyczki i zobowiązania leasingowe

Na dzień 30.06.2019 r. stan zobowiązań Grupy z tytułu kredytów, obligacji i leasingów wynosi 32.065 tys. zł. Szczegółowa struktura zadłużenia prezentowała się następująco:

| Rodzaj finansowania | Bank/ Instytucja finasnowa/ Leasingodawca | Kwota w PLN | Zadłużenie wg stanu na 30.06.2019 | Termin spłaty |
|---|---|---|---|---|
| Limit kredytowy wielofunkcyjny | PKO Bank Polski SA | 20 000 000,00 | 16 989 454,19 | 2020-02-19 |
| Obligacje dłużne | Emisja publiczna | 10 000 000,00 | 10 000 000,00 | 2020-04-20 |
| Kredyt Inwestycyjny | Bank Gospodarstwa Krajowego SA | 6 000 000,00 | 4 375 000,00 | 2022-05-31 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kredyt Odnawialny | Bank Ochrony Środowiska SA | 5 000 000,00 | - | 2020-02-14 |
| Leasing kapitałowy | PKO Leasing SA | 164 000,00 | 47 491,26 | 2020-05-15 |
| Leasing operacyjny | Alior Leasing SA | 135 561,06 | 123 941,55 | 2022-02-14 |
| Pożyczka | EFL Finance S.A. | 57 957,97 | 43 999,35 | 2021-11-01 |
| Leasing kapitałowy | PKO Leasing SA | 484 713,94 | 484 713,94 | 2023-06-25 |

- W dniu 20.02.2017 r. Uniserv S.A. zawarła umowę kredytu wielocelowego z PKO Bank Polski Spółka Akcyjna, na podstawie której Bank udzielił Spółce limitu wielocelowego z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności. W dniu 04.01.2018 r. strony zawarły aneks nr 1 do w/w umowy zwiększający limit do kwoty 20.000.000,00 zł.

- 25.05.2017 r. Uniserv S.A. zawarł z PKO Leasing S.A. umowę leasingu kapitałowego w PLN, której przedmiotem jest samochód osobowy Toyota Land Cruiser V8. Spłata rat leasingowych dokonywana jest miesięcznie.

- W dniu 18.09.2017 r. została zawarta umowa kredytowa między Jednostką Dominującą a BGK S.A., na podstawie której Bank udzielił Spółce kredytu inwestycyjnego w wysokości 6.000.000,00 zł. Od lipca 2018 r. Spółka rozpoczęła - zgodnie z harmonogramem – spłatę kredytu w miesięcznych ratach.

- W dniu 15.02.2018 r. Uniserv S.A. popisał z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowę kredytu odnawialnego na kwotę 5.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej. W dniu 14.02.2019 strony umowy podpisał zawarły Aneks nr 1 na mocy którego dostępność kredytu została przedłużona do lutego 2020r. W I półroczu 2019 r. Spółka nie posiadała zadłużenia z tytułu w/w finansowania.

- W dniu 04.12.2018 r. Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych Projchłod Sp. z o.o. zawarła umowę pożyczki z EFL Finance S.A. Na mocy przedmiotowej umowy Spółka uzyskała pożyczkę w kwocie 52.213,87 zł z przeznaczeniem na zakup oprogramowania.

- W dniu 12.03.2019 Uniserv S.A. zawarł z Alior Leasing S.A. umowę leasingu operacyjnego w PLN, której przedmiotem jest samochód ciężarowy OPEL Movano Spłata rat leasingowych dokonywana jest miesięcznie.

- W dniu 14.02.2019 Uniserv Jarosław Sp. z o.o. zawarł z PKO Leasing S.A. umowę leasingu kapitałowego w PLN, której przedmiotem jest maszyna SCM ACCORD Spłata rat leasingowych dokonywana jest miesięcznie

Poza wyżej wymienionymi limitami finansowymi, Uniserv S.A. posiada także aktywną umowę o limit wierzytelności podpisaną w dniu 23.03.2015 r. z Raiffeisen Bank Polska S.A. (aktualnie: Bank BGŻ BNP Paribas S.A.). Kwota dostępnego limitu wynosi 18.000.000,00 zł i może zostać wykorzystana na gwarancje bankowe, a do kwoty 5.000.000,00 zł na kredyt w rachunku bieżącym, pod warunkiem przedłożenia dodatkowego zabezpieczenia.

Limit w całości wykorzystywany był w formie gwarancji bankowych.

| Rodzaj finansowania | Bank/ Instytucja finasnowa/ Leasingodawca | Kwota w PLN | Zadłużenie wg stanu na 30.06.2019 | Termin spłaty |
|---|---|---|---|---|
| Limit wierzytelności | BGŻ BNP Paribas S.A. | 18 000 000,00 | 13 047 210,36 | 2025-12-16 |

Na podstawie aneksu zawartego 08.01.2019 r. dostępność limitu przedłużona została do dnia 16.12.2019 r. W ramach w/w limitu wyznaczone zostały także sublimity dla spółek zależnych, które stały się stronami zawartej umowy:

- ✓ Uniserv Budownictwo S.A. – 500.000,00 zł.
- ✓ Uniserv Jarosław Sp. z o.o. – 1.000.000,00 zł.
- ✓ Dynamix Sp. z o.o. – 500.000,00 zł.
- ✓ Prowbud Sp. z o.o. – 500.000,00 zł.
- ✓ BSiPCE Projchłod Sp. z o.o. – 500.000,00 zł.

### 3.3. Zobowiązania i należności warunkowe

Informacja o udzielonych poręczeniach i gwarancjach znajduje się w Śródrocznym Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym nota nr 6.13

W wyniku nabycia w dniu 01.12.2016 r. spółki Uniserv Budownictwo, Grupa wykazuje jako zobowiązanie warunkowe, wartość umorzonych zobowiązań Uniserv Budownictwo S.A. zgodnie z postanowieniem układowym zatwierdzonym przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach (redukcja wierzytelności układowych w wysokości 20.860 tys. zł.) - w dniu 26.05.2015 r. układ został zatwierdzony, a w dniu 02.02.2016 r. Sąd w Katowicach wydał decyzję o zakończeniu postepowania w przedmiocie zatwierdzenia układu.

Łączna wartość wierzytelności układowych Uniserv-Budownictwo (po umorzeniu) wynosiła na koniec I półrocza 2019 r. 1 295 tys. zł., w tym 335 tys. zł dotyczyła Grupy i została wyeliminowana w ramach konsolidacji. W sprawozdaniu skonsolidowanym kwota 960 tys. zł została zaprezentowana z pozycji pozostałe zobowiązania. Kolejne raty regulowane są co kwartał zgodnie z harmonogramem.

### 3.4. Umowy ubezpieczenia

W I połowie 2019 r. Grupa korzystała z ochrony ubezpieczeniowej w ramach skonsolidowanego programu ubezpieczeniowego dla Grupy Kapitałowej na lata 2019 – 2021, adekwatnej do prowadzonej działalności.
Polisy zawierano na okres jednego roku lub na okres zawieranego kontraktu. Wszystkie ubezpieczenia podstawowe, które nie dotyczą realizowanych przez Grupę dużych kontraktów, mają charakter odnawialny. Głównym ubezpieczycielem był i pozostaje PZU S.A., zapewniając ochronę ubezpieczeniową potwierdzoną polisami:

1. ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia.

Suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia dla spółek z Grupy wynosi odpowiednio:

- Uniserv S.A. – 20 mln PLN,
- Dynamiks Sp. z o.o. – 5 mln PLN,
- Uniserv Budownictwo S.A. - 10 mln PLN,
- Biuro Studiów i Projektów Chłodni Energetycznych Projchłod Sp. z o.o. – 0,5 mln PLN,
- Prowbud Sp. z o.o. – 1 mln PLN.

2. ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej dot. pracowni projektowania budowlanego (dot. wyłącznie Projchłod; od 17 lipca 2019 r. współubezpieczonym jest Uniserv S.A., la której ubezpieczenie obejmuje czynności zawodowe w związku z realizacją kontraktu pod nazwą wykonanie w formule EPC robót związanych z modernizacją celek chłodniczych o nr technologicznych 23C3, 23C4, 23C5 na BWR3 w ramach zadania „Rozbudowa BWR3 dla potrzeb DRW3, DRW4, HOWK i Visbreakingu”),
3. ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk obejmującego majątek trwały oraz majątek obrotowy Spółki,
4. ubezpieczenia maszyn i sprzętu budowlanego od uszkodzeń,
5. ubezpieczenia sprzętu elektronicznego stacjonarnego i przenośnego,
6. jednostkowe ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych dla kontraktów o podwyższonym ryzyku,

Jednostkowe umowy ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych zapewniają ochronę ubezpieczeniową dla prac budowlano – montażowych, mienia istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy oraz wyposażenia i zaplecza budowy (z wyłączeniem ciężkich maszyn budowlanych), chyba że zgodnie z zawartymi umowami, ubezpieczenie sprzętu i maszyn budowlanych będzie pozostawało w gestii spółek Grupy. Na dzień 30.06.2019 r. Jednostka Dominująca posiadała jednostkowe umowy ubezpieczenia dla dwóch kontraktów:

- dla kontraktu na zaprojektowanie, dostawę, montaż, uruchomienie i przekazanie do eksploatacji chłodni kominowej wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem Bloku energetycznego o mocy 910 MW w Elektrowni Jaworzno III – Elektrownia II:
- ✓ okres ubezpieczenia CAR-EAR: 30.01.2015 r. –21.11.2019 r.

- ✓ okres ubezpieczenia OC ogólne i OC projektanta: 30.01.2015 r.– 21.11.2019 r. + okres dodatkowy 24 miesiące tj. do 21.11.2021 r.
- ✓ pool koasekuracyjny - PZU + Allianz + Hestia

- ➢ dla kontraktu zawartego z Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o na wykonanie kompleksowych prac budowlano montażowych związanych z realizacją budowy bloku energetycznego o mocy 910 MW na parametry nadkrytyczne dla Nowe Jaworzno Grupa TAURON Sp. z o.o.:
  - ✓ okres ubezpieczenia CAR-EAR: 29.05.2017 r. - 20.11.2019 r.,
  - ✓ okres ubezpieczenia OC ogólne i OC projektanta: 29.05.2017 r. – 20.11.2019 r. + okres dodatkowy 60 miesięcy tj. do 20.11.2024 r.
  - ✓ ubezpieczający: Hestia (CAR) i AXA (OC i OC projektanta)

W charakterze ciągłym utrzymywane są ubezpieczenia:

- pojazdów należących do spółek Grupy w ramach generalnej umowy flotowej,
- odpowiedzialności cywilnej zawodowej podmiotu uprawnionego do wykonywania działalności usługowej w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych.

Dodatkowo w dniu 28 czerwca 2019 r. zawarto polisę grupowego ubezpieczenia Allianz Skarbowy z TUiR Allianz Polska S.A. Ubezpieczenie chroni przed ryzykiem ponoszenia wydatków związanych z prowadzeniem sporów podatkowych. Okres ochrony jest roczny i rozpoczyna się w dniu 01.08.2019 r. Ochroną ubezpieczeniową objęte są osoby fizyczne.

## 3.5. Zabezpieczenia na aktywach trwałych Grupy Uniserv

W celu zabezpieczenia zobowiązań kredytowych i emisji dłużnych papierów wartościowych spółki Grupy Kapitałowej posiadają ustanowione zabezpieczenia na niżej wymienionych aktywach rzeczowych:

- zabezpieczenie na rzecz Banku PKO BP S.A. z tytułu limitu kredytowego wielocelowego:
  a) hipoteka na przysługującym UNISERV Budownictwo Spółce Akcyjnej, prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położonej w Sosnowcu, ul. Wopistów 15b,
  b) hipoteka na przysługującym Proj Estate Sp. z o. o., prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położoną w Gliwicach, ul. Okrężna 3.

  Wartość zabezpieczenia: 30 mln zł

- zabezpieczenie na rzecz Obligatariuszy z tytułu obligacji:
  a) hipoteka łączna na nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Góry Chełmskiej 2B będącej w użytkowaniu wieczystym CHK S.A.,

  b) zastaw rejestrowy na zestawie urządzeń będących własnością Uniserv S.A.

  Wartość zabezpieczenia: 12,5 mln zł

- zabezpieczenie na rzecz Sopockiego Towarzystwa Ubezpieczeń Ergo Hestia Spółka Akcyjna z tytułu wystawionych gwarancji kontraktowych:

a) hipoteka łączna na nieruchomości położonej w Gliwicach, przy ul. Okrężnej, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 464, będącej własnością Uniserv S.A.

b) hipoteka na prawie użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Gliwicach, przy ul. Okrężnej, stanowiącego działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 240 o powierzchni 1,9481 ha oraz na prawie własności posadowionych na tym gruncie budynków; będącej w posiadaniu Uniserv S.A.

Wartość zabezpieczenia: 5,1 mln zł

- zabezpieczenie na rzecz Banku BGK S.A. z tytułu kredytu inwestycyjnego: a) hipoteka na nieruchomości zabudowanej, położonej w Katowicach przy ul. Woźniaka 10, będącej własnością Uniserv S.A.

  b) zastaw rejestrowy na udziałach spółki Dynamiks Sp. z o.o.

  Wartość zabezpieczenia: 3,0 mln zł

- zabezpieczenie na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A. z tytułu kredytu odnawialnego:

  a) hipoteka umowna na nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Gliwicach, ul. Okrężna 3 należącej do CHK S.A.

  Wartość zabezpieczenia: 7,5 mln zł

- zabezpieczenie na rzecz EFL Finance S.A. z tytułu umowy pożyczki:

  a) przewłaszczenie pod warunkiem rozwiązującym zakupionego przez Projchłod oprogramowania.

  Wartość zabezpieczenia: 57,4 tys. zł

## 3.6. Główne inwestycje kapitałowe dokonane w I połowie 2019 r.

W I półroczu 2019 r. nie wystąpiły istotne inwestycje kapitałowe.

## 3.7. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Szczegółowe informacje na temat transakcji z podmiotami powiązanymi zostały zamieszczone w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym – Dodatkowe informacje i objaśnienia w nocie nr 6.13

Grupa nie zawiera transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

## 3.8. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

Na dzień 30.06.2019 r. łączna kwota pożyczek udzielonych przez spółki Grupy Kapitałowej

wynosiła 1.901 tys., z czego saldo pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych wyniosło 1.215 tys. zł.

Struktura należności poszczególnych spółek z Grupy z tytułu udzielonych pożyczek prezentowała się następująco:

| Pożyczkodawca | Pożyczkobiorca | Kwota pożyczki w PLN | Saldo na dzień 30.06.2019 | Terminy spłaty |
|---|---|---|---|---|
| Uniserv S.A. | Prowbud Sp. z o.o. | 100 000,00 | 75 000,00 | 2019-12-31 |
| | | 120 000,00 | 60 000,00 | 2019-12-31 |
| | | 100 000,00 | 100 000,00 | 2019-12-31 |
| | | 250 000,00 | 250 000,00 | 2019-12-31 |
| | | 15 000,00 | 11 019,64 | 2019-12-31 |
| | | 5 000,00 | 5 000,00 | 2019-12-31 |
| | | 700 000,00 | 700 000,00 | 2019-12-31 |
| | Uniserv Budownictwo S.A. | 487 187,88 | 13 532,50 | 2019-07-31 |
| | IOS Thermex Sp. z o.o. | 120 000,00 | 119 294,96 | 2019-12-31 |
| | | 35 000,00 | 35 000,00 | 2019-12-31 |
| | | 184 396,55 | 184 396,55 | 2019-07-31 |
| | | 101 391,35 | 53 144,30 | 2019-08-31 |
| Uniserv Projekty Energetyczne Sp. z o.o. | CHK S.A. | 440 000,00 | 280 000,00 | 2019-12-31 |
| Uniserv Budownictwo S.A. | IOS Thermex Sp. z o.o. | 14 883,00 | 14 883,00 | 2019-12-31 |

Oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na warunkach rynkowych.

# IV. INFORMACJE POZOSTAŁE

## 4.1. Informacje o nabyciu akcji własnych

W badanym okresie żadna ze spółek Grupy Uniserv nie dokonała nabycia akcji własnych.

## 4.2. Informacje o znanych Grupie umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Grupa nie posiada informacji o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

## 4.3. Zamierzenia dotyczące emisji akcji

W perspektywie kolejnych 6 miesięcy Zarządy spółek akcyjnych z Grupy nie planują emisji akcji.

## 4.4. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Grupa nie wprowadziła programów akcji pracowniczych.

## 4.5. Zasoby ludzkie

Struktura zatrudnienia w Grupie Uniserv w ostatnich 3 latach prezentowała się następująco (z uwzględnieniem spółek zależnych, bez stowarzyszonych):

| Nazwa spółki | Stan zatrudnienia na dzień 30.06.2019 | Stan zatrudnienia na dzień 30.06.2018 | Stan zatrudnienia na dzień 30.06.2017 |
|---|---|---|---|
| Uniserv S.A. | 110 | 104 | 115 |
| w tym umowa zlecenie | 10 | 9 | 11 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |
| PROWBUD Sp. z o.o. | 40 | 13 | 7 |
| w tym umowa zlecenie | 2 | 1 | 0 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |
| DYNAMIKS Sp. z o.o | 5 | 24 | 5 |
| w tym umowa zlecenie | 0 | 0 | 0 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |
| BSiPChE PROJCHŁOD Sp. z o.o. | 14 | 13 | 11 |
| w tym umowa zlecenie | 1 | 3 | 1 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |
| UNISERV BUDOWNICTWO S.A. | 5 | 3 | 3 |
| w tym umowa zlecenie | 2 | 2 | 2 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |
| UNISERV Projekty Energetyczne Sp. z o.o. | 0 | 0 | 0 |
| w tym umowa zlecenie | 0 | 0 | 0 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |
| Chłodnie Kominowe Kaliningrad | 0 | 0 | 0 |
| w tym umowa zlecenie | 0 | 0 | 0 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |
| UNISERV JAROSŁAW Sp. z o.o. | 28 | 22 | 19 |
| w tym umowa zlecenie | 3 | 4 | 3 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |
| PROJ-ESTATE Sp. z o.o. | 0 | 0 | 0 |
| w tym umowa zlecenie | 0 | 0 | 0 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |
| PIECBUD Sp. z o.o. | 0 | 0 | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| w tym umowa zlecenie | 0 | 0 | 0 |
| w tym umowa o dzieło | 0 | 0 | 0 |

## 4.6. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania spółkami Grupy

W okresie sprawozdawczym nie dokonano w/w zmian.

## 4.7. Opis zasad zmiany Statutu lub Umowy Spółki

Zmiany Statutu lub Umowy spółek tworzących Grupę Kapitałową następują zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych.

Zmiana przedmiotu działalności spółek tworzących Grupę Kapitałową może być dokonana bez wykupu akcji, jeżeli uchwała podjęta będzie większością dwóch trzecich głosów, w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego spółki.

## 4.8. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Spółki należące do Grupy Kapitałowej nie emitowały papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne, poza wymienionymi w pkt 2.2. niniejszego Sprawozdania.

## 4.9. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu

Nie istnieją ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu.

## 4.10. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Jednostki Dominującej

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Uniserv S.A.

## 4.11. Istotne sprawy sądowe

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania toczyły się następujące postępowania sądowe i administracyjne, których stroną były spółki należące do Grupy Uniserv, a których wartość przedmiotu sporu przekraczała 10% kapitałów własnych:

- ✓ Postępowanie przed Sądem Okręgowym w Katowicach, XIII Wydział Gospodarczy z

powództwa Uniserv Budownictwo S.A. przeciwko Przedsiębiorstwu Remontowo-Budowlanemu ERBUD sp. z o.o. Wartość przedmiotu sporu wynosi 11.840 tys. zł. . W dniu 3 lipca 2019 roku Sąd Okręgowy wydał wyrok zasądzający od pozwanego - Zarządcy Masy Sanacyjnej Przedsiębiorstwa Remontowo-Budowlanego „ERBUD" sp. z o.o. na rzecz Uniserv Budownictwo S.A. kwotę 1.131.009,97 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 sierpnia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z dalszymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku, oddalając powództwo w pozostałym zakresie. Zarząd Spółki podjął decyzję o niewnoszeniu apelacji od powyższego rozstrzygnięcia wyroku Sądu Okręgowego. Na dzień sporządzenia sprawozdania Spółka nie ma wiedzy o wniesieniu apelacji przez stronę pozwaną.

- ✓ Postępowanie przed Sądem Okręgowym w Lublinie, IX Wydział Gospodarczy z powództwa ENEA Wytwarzanie S.A. przeciwko Uniserv Budownictwo S.A. o zapłatę kwoty 7.963 tys. zł. Powód dochodził roszczeń o zapłatę kar umownych tytułem nieterminowej realizacji umowy nr 098/09/U, której przedmiotem była realizacja komina wieloprzewodowego nr 5 w Elektrowni Kozienice. Powód zażądał zapłaty kwoty 7.963 tys. zł tytułem kar umownych za zwłokę w dotrzymaniu terminu odbioru nowego komina (0,2% wynagrodzenia netto za dzień) oraz kar umownych za zwłokę w usunięciu wad komina (0,3% wynagrodzenia netto za dzień) oraz alternatywnie 5.779 tys. zł w przypadku uznania przez Sąd, iż kary umowne mają być liczone jedynie za zwłokę w dotrzymaniu terminu odbioru nowego komina. W dniu 12 lipca 2019 roku Sąd Okręgowy wydał wyrok oddalający w całości powództwo ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. Dnia 23 sierpnia 2019 roku powód złożył apelację od przedmiotowego wyroku wnosząc o jego zmianę oraz zasądzenie na jego rzecz kwot dochodzonych pozwem względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy w całości do ponownego rozpoznania.

  Jednocześnie w kontekście powyższego sporu toczy się także postępowanie przez Sądem Okręgowym w Lublinie, IX Wydział Gospodarczy z powództwa ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. (dawniej: Elektrownia „Kozienice" S.A.) przeciwko Uniserv Budownictwo S.A. o zapłatę kwoty 3.018 tys. zł tytułem zwrotu należności za wykonanie zastępcze, w związku z odmową strony pozwanej spełnienia świadczenia w ramach usługi gwarancyjnej.

  Na datę niniejszego sprawozdania obydwa postępowania są w toku. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej, znajdującej swoje potwierdzenie w opiniach biegłych, dowodach przedkładanych w Sądzie oraz zeznaniach świadków, wady komina należy upatrywać w nieprawidłowej jego eksploatacji przez Enea Wytwarzanie S.A., odbiegającej od warunków podanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Ponadto wada, nie będąca konsekwencją nienależytego wykonania umowy, nie miała charakteru limitującego, w związku z powyższym odmowa odbioru końcowego przez Zamawiającego, która była przyczyną nie dotrzymania terminu odbioru komina, była całkowicie nieuzasadniona. Stanowisko powyższe znalazło swoje potwierdzenie w treści uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego oddalającego powództwo ENEA Wytwarzanie sp. z o.o. o zapłatę kar umownych.

- ✓ Postępowanie upadłościowe przed Sądem Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydziałem Gospodarczym dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, w ramach którego Uniserv Budownictwo S.A zgłosiła swoje wierzytelności w kwocie: 5.858 tys. zł w stosunku do Hydrobudowa Polska S.A. w

upadłości likwidacyjnej. Na datę niniejszego sprawozdania postępowanie jest w toku. W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej prawdopodobieństwo pozytywnego rozstrzygnięcia jest mniejsze niż 50% dlatego na całość przedmiotu sporu został utworzony odpis aktualizujący.

## 4.12. Zdarzenia po zakończeniu okresu

Po zakończeniu okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym tj. okresu od 01.01.2019 r. do 30.06.2019 r. nie wystąpiły inne zdarzenia, które należałoby ujawnić w tym sprawozdaniu poza wymienionymi i opisanymi w punkcie 2.7.

Katowice, dn. 30.09.2019 r.

Prezes Zarządu – Dionizy Boryczko,

Członek Zarządu –Sławomir Godek