



**GRUPA KAPITAŁOWA PEKABEX
SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
ZA OKRES 6 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2017 ROKU**



Poznań, 01 września 2017 roku

SPIS TREŚCI

1. Działalność Grupy Kapitałowej Pekabex w pierwszym półroczu 2017	3
1.1. Wprowadzenie.....	3
1.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.....	3
1.3. Opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej wraz z podaniem ich przyczyn	5
2. Sytuacja finansowo-ekonomiczna	6
2.1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych wraz z charakterystyką struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu	6
2.2. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	9
2.3. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz ..	9
2.4. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach, z szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim	9
2.5. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem udzielonych jednostkom powiązanim	10
3. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań majątkowych przez emitenta	12
3.1. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.....	14
3.2. Informacje dodatkowe	15
3.3. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta	15
3.4. Sprawy sporne i sądowe	15

1. Działalność Grupy Kapitałowej Pekabex w pierwszym półroczu 2017

1.1. Wprowadzenie

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Pekabex zawiera informacje, których zakres został określony w § 90.1 ust.3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej PKB Pekabex SA oraz półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe PKB Pekabex SA zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz przy założeniu kontynuowaniu działalności gospodarczej przez Spółkę PKB Pekabex SA przez okres nie krótszy niż kolejne 12 miesięcy.

1.2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

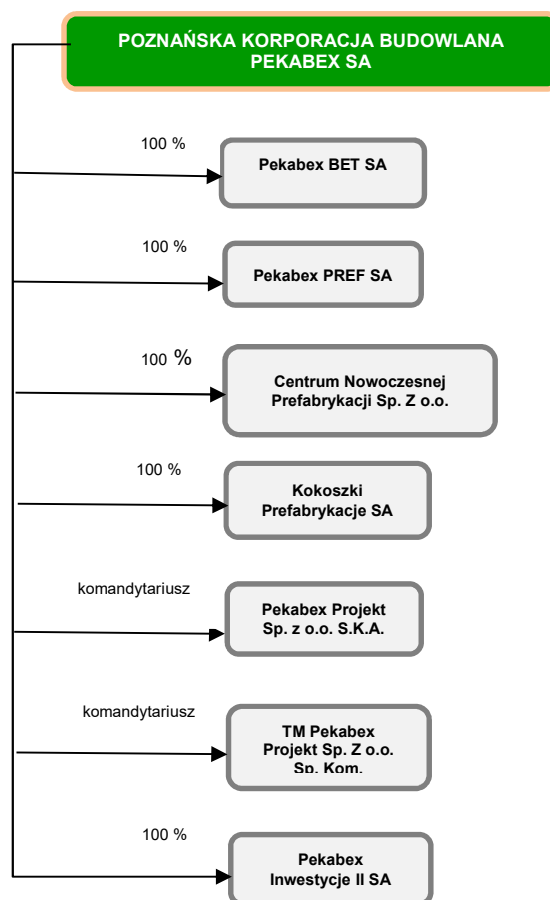
W skład Grupy Kapitałowej Pekabex [dalej zwana „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”] na dzień 30.06.2017 wchodzi Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Spółką dominującą”, „PKB Pekabex”, „Pekabex SA” bądź „emitentem”] z siedzibą w Poznaniu jako podmiot dominujący oraz spółki zależne:

podlegające konsolidacji:

- Pekabex Pref S.A.
- Pekabex Bet S.A.,
- Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.
- Kokoszki Prefabrykacja S.A.
- Pekabex Inwestycje II S.A.

niepodlegające konsolidacji ze względu na nieistotne dane finansowe:

- Pekabex Projekt Sp. z o.o. S.K.A.
- TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. Sp. kom.



Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.

Spółka została założona w 1972 r. jako Poznański Kombinat Budowy Domów, który następnie w 1991 r. został przekształcony w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa funkcjonującą pod firmą Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. W dniu 30 grudnia 1991 r. Spółka została zarejestrowana w dziale „B” Rejestru Handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy Rejestrowy pod numerem RHB 6548.

W dniu 29 kwietnia 2002 r. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000109717.

Spółka jako właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości wynajmuje lub dzierżawi nieruchomości lub ich części głównie spółkom z Grupy na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej.

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

Na dzień 30 czerwca 2017 roku w skład Zarządu wchodził:

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

W skład Rady Nadzorczej na dzień 30 czerwca 2017 roku wchodził:

- Piotr Taracha – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Piotr Cyburt – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Ryszard Klimczyk – Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Grabski – Członek Rady Nadzorczej,
- Stefan Grabski – Członek Rady Nadzorczej.

Spółki Zależne:

Pekabex Bet SA

Spółka posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Pekabex Bet SA [dalej zwana „Pekabex BET”], co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.

Głównym przedmiotem działalności spółki jest produkcja prefabrykowanych elementów żelbetowych wykorzystywanych przy budowie obiektów mieszkaniowych, przemysłowych, handlowych, biurowych, kulturalno-sportowych, hal, budynków, mostów i innych obiektów wielkogabarytowych, kompleksowa realizacja budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Pekabex Pref SA

Spółka posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Pref SA [dalej zwana „Pekabex Pref”], co uprawnia do wykonywania 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Głównym przedmiotem działalności spółki w Polsce jest świadczenie usług produkcyjnych i budowlanych, świadczenie usług księgowych, administracyjnych, kadrowo-płacowych, projektowych oraz logistyki.

W strukturach Pekabex Pref działa wyodrębniony organizacyjnie oddział w Niemczech, działający pod firmą Pekabex Pref Oddział w Dreźnie. Głównym przedmiotem działalności Oddziału jest świadczenie usług produkcyjnych.

Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o. o.

Spółka posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o. [dalej zwana „CNP”], co uprawnia do wykonywania 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została nabyta przez PKB Pekabex na podstawie umowy zakupu udziałów z dnia 22.07.2014. Warunkiem nabycia udziałów spółki CNP sp. z o.o. było uzyskanie zgody Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) na zawarcie transakcji. UOKiK wydał zgodę w dniu 17.11.2014. Nabycie kontroli przez Pekabex S.A. uprawomocniło się w dniu 05.12.2014.

Głównym przedmiotem działalności spółki do listopada 2016 r. była produkcja prefabrykowanych elementów żelbetowych wykorzystywanych przy budowie obiektów mieszkaniowych, przemysłowych, handlowych, biurowych, kulturalno-sportowych, hal, budynków, mostów i innych obiektów wielkogabarytowych. Od listopada 2016r. spółka zajmuje się głównie wynajmem maszyn i urządzeń oraz świadczeniem usług IT dla Spółek z GK Pekabex

Kokoszki Prefabrykacja SA

Spółka posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A. [dalej zwana „Kokoszki Prefabrykacja”], co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy. W dniu 31 marca 2015 roku spółka Pekabex Inwestycje Sp. z o.o. podpisała z trzema akcjonariuszami spółki Kokoszki Prefabrykacja SA umowy nabycia 98,01% (440.821 sztuk) akcji spółki Kokoszki Prefabrykacja SA. Prawo własności akcji oraz przejęcie faktycznej kontroli nad spółką Kokoszki Prefabrykacja nastąpiło w dniu 2 kwietnia 2015 roku. W dniu 1 czerwca 2015 roku

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Kokoszki Prefabrykacja SA podjęło uchwałę w sprawie przymusowego wykupu 8 929 sztuk akcji należących do akcjonariuszy reprezentujących 2% kapitału spółki, przez Pekabex Inwestycje Sp. z o.o. Sąd Rejonowy Gdańsk- Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 8 października 2015 roku wpisał Pekabex Inwestycje jako jedynego akcjonariusza Kokoszki Prefabrykacja SA.

Głównym przedmiotem działalności spółki była produkcja prefabrykatów betonowych. Obecnie spółka prowadzi działalność głównie w zakresie wynajmu nieruchomości oraz maszyn i urządzeń głównie do podmiotów z Grupy.

W dniu 31.08.2016r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Pekabex Inwestycje Sp. z o.o., na którym została podjęta uchwała w sprawie połączeniu spółki Pekabex Inwestycje Sp. z o.o. ze spółką Kokoszki Prefabrykacja S.A. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej (Pekabex Inwestycje Sp. z o.o.) na Spółkę Przejmującą (Kokoszki Prefabrykacja SA). Wpis połączenia spółek w KRS został dokonany w dniu 28.09.2016r.

Po połączeniu Spółką dominującą jest Pekabex S.A., która posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu.

Pekabex Inwestycje II SA

Spółka posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Pekabex Inwestycje II S.A., co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółka Pekabex Inwestycje II jest spółką celową, powstałą w związku z planowanym nabyciem przedsiębiorstwa ERGON..

W dniu 15 stycznia 2016 roku doszło do zawarcia umowy nabycia przedsiębiorstwa ERGON. Przedmiot nabycia obejmował zorganizowany zespół składników niematerialnych i materialnych związanych z zakładem produkcyjnym położonym w miejscowości Badowo Mściskach, w podwarszawskiej gminie Mszczonów. Przejęty zakład jest przystosowany do produkcji betonowych elementów sprężonych i zbrojonych (prefabrykatów betonowych) wykorzystywanych przy budowie obiektów mieszkaniowych, przemysłowych, handlowych, biurowych, kulturalno-sportowych, hal, budynków, mostów i innych obiektów wielkogabarytowych

Pekabex Projekt Sp. z o.o. S.K.A.

Spółka posiada bezpośrednio 100% akcji w kapitale zakładowym spółki Pekabex Projekt, co uprawnia do wykonywania 100% głosów na walnym zgromadzeniu.

TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. Sp. Kom.

Spółka jest komandytariuszem TM Pekabex Projekt.

Spółki Pekabex Projekt, TM Pekabex Projekt na dzień sporządzenia sprawozdania nie prowadzą działalności.

1.3. Opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej wraz z podaniem ich przyczyn

W rozpatrywanym okresie nie doszło do zmian organizacyjnych w obrębie Grupy Kapitałowej.

Sprawozdanie z działalności za I półrocze 2017

2. Sytuacja finansowo-ekonomiczna

2.1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych wraz z charakterystyką struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu

Wybrane dane finansowe

tys. PLN	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 30.06.2016	od 01.01 do 31.12.2016
Sprawozdanie z wyniku			
Przychody ze sprzedaży	281 838	210 349	505 442
Koszt własny sprzedaży	231 502	175 234	423 613
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	50 336	35 115	81 829
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 559	21 997	40 850
Koszty sprzedaży	25 566	13 585	34 422
Koszty ogólnego zarządu	13 214	10 817	22 676
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	12 177	20 532	39 847
Zysk (strata) netto	9 373	18 505	34 309
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	9 373	18 505	34 309
Zysk na akcję (PLN)	0,39	0,76	1,42
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,38	0,76	1,42
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(8 082)	(9 523)	18 330
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 164)	(56 282)	(57 623)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	4 419	42 683	17 709
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(6 828)	(23 122)	(21 584)
Sprawozdanie z sytuacji finansowej			
Aktywa	455 118	420 056	442 213
Zobowiązania długoterminowe	88 738	79 258	79 335
Zobowiązania krótkoterminowe	146 066	145 216	150 656
Kapitał własny	220 315	195 582	212 222
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	220 315	195 582	212 222

W pierwszym półroczu 2017 roku wartość przychodów netto ze sprzedaży wyniosła 281.838 tys. PLN i była wyższa o 34% w porównaniu z I półroczem 2016 (210.349 tys. PLN). Wzrost przychodów wynikał głównie ze zwiększenia skali działalności zarówno w segmencie „realizacja kontraktów – usługi budowlane” (o 62 %) jak również w segmencie „realizacja kontraktów – prefabrykacja” (o 30,5%). Zwiększenie skali działalności w segmencie „realizacja kontraktów – prefabrykacja” wynikało częściowo z bieżących inwestycji w infrastrukturę produkcyjną, w tym maszyny i urządzenia, jak również optymalizacji procesów i lepszego wykorzystania obecnie posiadanych zasobów.

W ślad za wzrostem przychodów wzrósł koszt własny sprzedaży w porównaniu do analogicznego okresu 2016 roku o 56.268 tys. PLN, co stanowiło 32%.

W rezultacie zysk ze sprzedaży brutto w pierwszym półroczu 2017 roku wyniósł 50.336 tys. PLN i w porównaniu do zysku osiągniętego w analogicznym okresie 2016 roku (35.115 tys. PLN) był wyższy o 43,4%.

Koszty sprzedaży wyniosły na dzień 30.06.2017 r. 25.566 tys. PLN i były wyższe o 11.981 tys. PLN, tj. o 88,2%. W pozycji koszty sprzedaży Grupa prezentuje głównie koszty transportu elementów prefabrykowanych. Wzrost kosztów transportu spowodowany był głównie zwiększeniem skali działalności Grupy w kraju (32,29% w stosunku do I półrocza roku 2016) ale przede wszystkim zwiększeniem skali działalności na rynku skandynawskim (79,36% w stosunku do analogicznego okresu roku 2016). Poniżej znajduje się tabela prezentująca strukturę sprzedaży w podziale na rynki zbytu.

	od 01.01 do 30.06.2017	do 30.06.2016	do 31.12.2016
Polska	176 951	133 755	347 354
Skandynawia	93 731	52 260	125 115
Niemcy	15 862	17 826	34 728
Czechy	0	0	270
Ogółem	286 544	203 840	507 468

Sprawozdanie z działalności za I półrocze 2017

Różnica w wartości przychodów wykazywanych w Sprawozdaniu z wyników a powyższą tabelą spowodowana jest prezentowaniem powyżej tylko faktycznie zafakturowanych należności, bez uwzględnienia wycen kontraktów.

Koszty ogólnego zarządu wyniosły na koniec I półrocza 2017 roku 13.214 tys. PLN i były wyższe o 2.397 tys. PLN, tj. o 22,2% od porównywalnych kosztów w roku poprzednim. Wzrost ten jest głównie wynikiem ujęcia w kosztach wyceny opcji managerskich (1.427 tys. PLN) jak również wzrostem kosztów wynagrodzeń pracowników działów ujmowanych w kosztach ogólnych. Wzrost kosztów wynagrodzeń bezpośrednich pracowników produkcji i montażu Grupa odczuła już w drugim półroczu roku 2016 natomiast w pierwszym półroczu 2017 roku pod wpływem zmian rynkowych i oczekiwań pracowników wzrosły koszty wynagrodzeń działów nieprodukcyjnych. Mając na uwadze perspektywę rozwoju Grupa musi utrzymać wysokospecjalizowaną kadrę zapewniając rynkowe warunki pracy i wynagradzania a same zmiany były skoordynowanym procesem gdzie czynnikiem decydującym o zmianie wynagrodzeń były osiągnięte cele, zaangażowanie oraz perspektywy rozwojowe danej osoby.

Zysk z działalności operacyjnej wyniósł 13.559 tys. PLN, i w porównaniu do zysku osiągniętego w I półroczu 2016 (po wyłączeniu zysku na okazjnym nabyciu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Ergon w wysokości 9.806 tys. PLN) nastąpił wzrost o 6,2%. Uwzględniając zysk na okazjnym nabyciu przedsiębiorstwa stosunek obu okresów wykazuje spadek o 38,36%.

Wynik brutto za pierwsze półrocze 2016 roku wyniósł 12.177 tys. PLN, a po uwzględnieniu wyłączenia zysku na okazjnym nabyciu w analogicznym okresie 2016 roku wzrósł o 7,1%.

Wynik netto Grupy za pierwsze półrocze 2017 wyniósł 9.373 tys. PLN. Po wyłączeniu zysku na okazjnym nabyciu zorganizowanej części przedsiębiorstwa Ergon nastąpił wzrost w wysokości 674 tys. PLN, co stanowi 3,6%. Rentowność netto po wyłączeniu zysków na okazjnym nabyciu w 2016 roku spadła za pierwsze 6 miesięcy z 4,14% (w roku 2016) do 3,33% (w roku 2017).

Spadek rentowności netto Grupy wynika głównie z sytuacji na rynku budowlanym jak i pracowniczym. Z jednej strony spółka posiada zakontraktowane usługi, gdzie jednak pomimo wzrostu kosztów realizacji po stronie wykonawcy, Zamawiający są mało skłonni do aktualizacji cen i dostosowania ich do warunków rynkowych. Z drugiej natomiast nastąpił wzrost kosztów usług podwykonawczych, z których Grupa korzysta w trakcie realizacji umów. Zarząd Grupy zakłada że sytuacja ta ustabilizuje się w najbliższym czasie, jak również zostały wprowadzone zmiany mające na celu niwelację negatywnych tendencji rynkowych.

Na dzień 30 czerwca 2017 r. aktywa Grupy wynosiły 455.118 tys. PLN i były wyższe o 12.905 tys. PLN w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2016 r. Aktywa trwałe na 30.06.2017 były niższe o 737 tys. PLN w stosunku do stanu na 31.12.2016. Aktywa trwałe stanowią 53,9 % aktywów ogółem.

Aktywa obrotowe na dzień 30 czerwca 2017 r. były wyższe o 13.642 tys. PLN w stosunku do stanu na 31 grudnia 2016r., wynosiły 196.072 tys. PLN. Zapasy na dzień 30 czerwca 2017 r. były wyższe o 4.965 tys. PLN w stosunku do stanu 31 grudnia 2016 r. i wynosiły 35.015 tys. PLN. przy czym w bilansie wykazywane są jedynie zapasy związane z kontraktami dostawowymi, pozostałe zapasy dotyczące kontraktów budowlano-montażowych są ujmowane w kosztach zaawansowania kontraktów budowlanych.

Należności z tytułu dostaw i usług, z tytułu umów o usługę budowlaną oraz pozostałe należności, w tym z tytułu bieżącego podatku dochodowego, na dzień 30 czerwca 2017 r. były wyższe o 14.125 tys. PLN w stosunku do stanu na 31 grudnia 2016 r. - wynosiły 156.919 tys. PLN, co jest związane wprost ze zwiększeniem poziomu przychodów (należności) fakturowanych miesięcznie

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30 czerwca 2017 r. były niższe o 6.828 tys. PLN w stosunku do stanu na 31 grudnia 2016 r., wynosiły 15.595 tys. PLN co stanowiło 3,4% udziału w aktywach ogółem.

Kapitał własny Grupy stanowił 48,4% sumy bilansowej i wynosił 220.315 tys. PLN, co stanowiło nominalny wzrost o 8 .093 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2016r.

Zobowiązania długoterminowe na dzień 30 czerwca 2017 r. były wyższe o 9.403 tys. PLN w stosunku do stanu na 31 grudnia 2016 r. i wynosiły 88.738 tys. PLN. Zwiększenie zobowiązań długoterminowych jest wynikiem zwiększenia poziomu zadłużenia długoterminowego w związku z podpisaną umową kredytu inwestycyjnego z Bankiem PKO BP SA, przeznaczoną na: a) spłatę zobowiązań w innym Banku (BOŚ SA) b) refinansowaniem dotychczas poniesionych kosztów na rozbudowę i modernizację zakładu w Gdańsku Kokoszkach. Koszty rozbudowy i modernizacji zakładu w dużej mierze były sfinansowane z kapitału obrotowego. Dodatkowe finansowanie uwolniło zamrożony kapitał obrotowy. Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 30 czerwca 2017 r. były niższe o 4.590 tys. PLN w stosunku do stanu na 31 grudnia 2016 r., wynosiły 146.066 tys. PLN i stanowiły 62,2% udziału w zobowiązaniach ogółem. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz z tytułu bieżącego podatku dochodowego wyniosły na dzień 30.06.2017 – 120.819 tys. PLN. i były niższe o 3,15% w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2016.

Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wyniósł 15.595 tys. PLN. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej były ujemne, zmniejszyły się o 26.413 tys. PLN, do poziomu ujemnego w wysokości 8.082 tys. PLN, wykazanego na koniec roku 2016 roku. Niemniej jest to typowy poziom kapitału obrotowego jaki Grupa obserwuje od lat w połowie roku. Stan

Sprawozdanie z działalności za I półrocze 2017

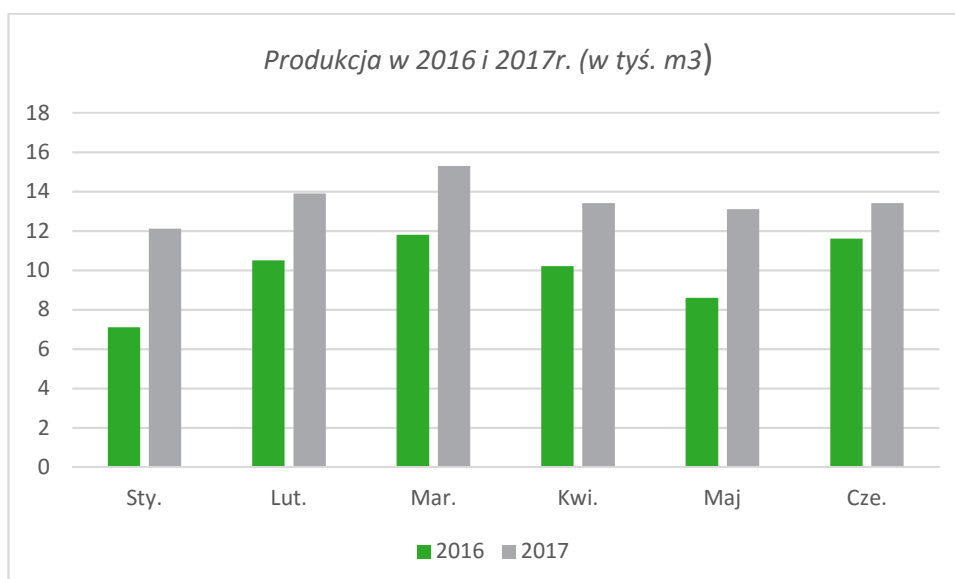
środków pieniężnych na 30 czerwca ubiegłego roku również wykazywał poziom ujemny w wysokości 9.523 tys. PLN. W pierwszym półroczu 2017 roku przepływy netto z działalności inwestycyjnej zamknęły się ujemnym saldem w wysokości 3.164 tys. PLN.

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Grupy Kapitałowej Pekabex SA:

	1 półrocze 2017	1 półrocze 2016	2016
EBIT [TPLN] <i>(wynik na działalności operacyjnej)</i>	13 559	21 997	40 850
EBIT skorygowany o zysk na okazjnym nabyciu [TPLN] <i>(wynik na działalności operacyjnej z wyłączeniem zysku na okazjnym nabyciu)</i>	13 559	12 191	27 340
EBITDA [TPLN] <i>(wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)</i>	19 826	27 117	51 830
EBITDA skorygowany o zysk na okazjnym nabyciu [TPLN] <i>(wynik na działalności operacyjnej, po wyłączeniu zysku na okazjnym nabyciu, powiększony o amortyzację)</i>	19 826	17 311	38 319
Wskaźniki rentowności:			
Rentowność majątku <i>(wynik finansowy netto / suma aktywów)</i>	2,06%	4,41%	7,76%
Rentowność kapitałów własnych <i>(wynik finansowy netto / kapitał własny)</i>	4,25%	9,46%	16,17%
Rentowność netto sprzedaży <i>(wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży produktów i towarów)</i>	3,33%	8,80%	6,79%
Rentowność netto sprzedaży skorygowana o zysk netto na okazjnym nabyciu <i>(wynik finansowy netto po wyłączeniu zysku na okazjnym nabyciu / przychody ze sprzedaży produktów i towarów)</i>	3,33%	4,14%	4,11%
Wskaźniki płynności:			
Wskaźnik płynności I <i>(aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)</i>	1,44	1,25	1,3
Płynność długoterminowa <i>(aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)</i>	1,94	1,87	1,92

Wielkość produkcji

W pierwszym półroczu 2017 roku wielkość produkcji, wyprodukowana w zakładach należących do Grupy Kapitałowej wyniosła 81 162 m³. Oznacza to wzrost w porównaniu z analogicznym okresem 2016 roku o 21 242 m³ (35,45%). Wzrost ten związany jest zarówno ze zwiększeniem skali działalności w wyniku zwiększenia ilości realizowanych, jak również sukcesywną pracą nad optymalizacją procesów oraz posiadanych zasobów. Poniżej znajduje się tabela przedstawiająca poziomy produkcji (w tys m³) osiągnięte przez Grupę w okresie sprawozdawczym.



2.2. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Grupa posiadała prawie całkowicie zapełniony portfel zleceń na bieżący rok zarówno w segmencie „realizacja kontraktów - prefabrykacja jak również „realizacja kontraktów –usługi budowlane”. Mając na uwadze porównywalne okresy w latach poprzednich oraz specyfikę działalności Grupy jest to sytuacja dość komfortowa. Jednocześnie rosnące koszty wynagrodzeń a w konsekwencji koszty materiałów i usług przekładają się bezpośrednio na możliwość utrzymania zakładanych poziomów cen, a co za tym idzie osiąganych marż.

Realizując kontrakty w formule kompleksowego wykonawstwa, Spółki z Grupy Emitenta w większości przypadków zobowiązane są do wykonania przedmiotu umowy po zakontraktowanej ryczałtowej cenie. Sytuacja na rynku podwykonawczym pokazuje, iż coraz trudniej jest pozyskać kontrahentów posiadających odpowiednie zaplecze wykonawcze oraz wykwalifikowaną, doświadczoną kadrę. Grupa chcąc zachować odpowiednio wysoki standard świadczonych usług, stara się współpracować ze sprawdzonymi i doświadczonymi podwykonawcami, co w obecnej sytuacji gospodarczej przekłada się na wzrost kosztów pozyskanej usługi.

Jednocześnie Spółki z Grupy Kapitałowej same występują jako podwykonawca czy dostawca usług i produktów głównie w zakresie konstrukcji prefabrykowanej dla Generalnych Wykonawców. Sytuacja na rynku pracy i wzrost kosztów wynagrodzeń miała istotny wpływ na poziom kosztów bezpośrednich produkcji, którego to wzrostu wprost nie udało się przełożyć na wzrost cen produktów dostarczanych przez Grupę ze względu na ograniczoną skłonności Zamawiających do akceptacji wyższych cen prawdopodobnie mających na uwadze ograniczone budżety realizacji wynikające z zawartych jakiś czas temu kontraktów z Inwestorami. Taka sytuacja generalnie dotyczyła kontraktów realizowanych w drugiej połowie roku 2016 i w pierwszym półroczu roku 2017.

Trudność z pozyskaniem wykwalifikowanej kadry oraz wzrost kosztów wynagrodzeń powoduje konieczność ciągłego poszukiwania nowych rozwiązań i optymalizacji kosztowych. Jednym z rozwiązań jest zatrudnianie pracowników z Ukrainy. Na dzień sporządzania sprawozdania Grupa zatrudniała 176 obcokrajowców, głównie z Ukrainy (172 osoby) ale również z Egiptu, Hiszpanii, Mołdawii.

Jednocześnie Grupa jest w trakcie wprowadzania nowego systemu motywacyjnego powiązanego z systemem rozliczania pracy głównie dla pracowników produkcyjnych, którego efektów Grupa spodziewa się w roku 2018.

Jednocześnie w ocenie Zarządu Grupy sytuacja w gospodarce i na rynku budowlanym jest lepsza w porównaniu z rokiem poprzednim mając na uwadze ilość nowych inwestycji budowlanych co generalnie przekłada się obecnie na możliwość uzyskania wyższych cen a przez to również wyższych marż na części produktów i usług. Niemniej, biorąc pod uwagę zapełniony portfel zleceń a rok 2017 ta sytuacja może mieć wpływ bardziej na wyniki roku 2018 niż roku 2017

Na osiągane wyniki w perspektywie krótko i długoterminowej może również mieć zmienność otoczenia prawno-podatkowego rynku na którym działa Grupa.

Spółka na bieżąco rozpatruje możliwości dalszego rozwoju jak i poszukuje nowych atrakcyjnych rynków zbytu czy rozszerzenia zakresu działalności, m.in. w ocenie Zarządu Grupy szansą jest program rządowy „Mieszkanie +”, w którym zostały już ogłoszone i częściowo rozstrzygnięte pierwsze przetargi, w których Spółka aktywnie uczestniczy.

2.3. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz

Grupa nie publikowała prognoz finansowych.

2.4. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach, z szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

W prezentowanym okresie nie były udzielane pożyczki.

2.5. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem udzielonych jednostkom powiązanym

Wartość poręczeń oraz gwarancji wg stanu na dzień przedstawia się następująco:

	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
Wobec pozostałych jednostek:			-
Poręczenie spłaty zobowiązań	550	4 930	4 930
Gwarancje udzielone	-	-	-
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	74 284	56 236	65 367
Sprawy sporne i sądowe	-	-	-
Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym	-	-	-
Inne zobowiązania warunkowe	30	30	30
Pozostałe jednostki razem	74 864	61 196	70 327
Zobowiązania warunkowe razem	74 864	61 196	70 327

Łączna wartość poręczeń z tytułu zobowiązań handlowych udzielonych za zobowiązania spółek z Grupy wynosiła 550 tys. PLN na koniec czerwca 2017r.

Wartość gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych dotyczących kontraktów budowlanych udzielonych przez Grupę wynoszą łącznie 74 284 tys. PLN.

Żadna z udzielonych gwarancji nie przekracza progu istotności ustalonego na poziomie 10% kapitałów własnych Grupy.

Ponadto, spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30.06.2016 r. wyniosła 9 975 tys. PLN.

Inne zobowiązania warunkowe w wysokości 30 tys. PLN wynikają z oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego w związku z zawartą umową z Urzędem Pracy miasta stołecznego Warszawy na dofinansowanie wyposażenia i doposażenia stanowiska pracy dla osoby bezrobotnej.

Sprawozdanie z działalności za I półrocze 2017

Poniżej przedstawiono udzielone poręczenia kredytów obowiązujące na dzień 30 czerwca 2017 roku.

Bank	Łączna kwota kredytu	Przedmiot umowy	Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania poręczenia	Kredytobiorca	Poręczyciele	Wartość poręczenia	Charakter powiązań pomiędzy poręczycielem a kredytobiorcą
DnB Bank Polska SA	80.000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na gwarancje do wysokości 80 000 tys. PLN oraz kredyt odnawialny (obrotowy) do wysokości 10 000 tys. PLN oraz kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 30.000 tys. PLN	2017-11-30	2028-01-31	Pekabex BET SA	Pekabex SA, Pekabex Pref SA, CNP Sp. z o.o.	120.000	Spółka zależna
Bank BGŻ BNP Paribas S. A.	48.000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na gwarancje do wysokości 48.000 tys. PLN oraz kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 8.000 tys. PLN oraz kredyt odnawialny do wysokości 4.000 tys. PLN oraz linia na akredytywy do wysokości 5 000 PLN	2017-10-31	2029-03-16	Pekabex BET SA	Pekabex SA, Pekabex Pref SA, CNP Sp. z o.o	52.800	Spółka zależna
Bank BGŻ BNP Paribas S. A.	30.000	Kredyt inwestycyjny	2022-12-16	2025-12-18	Pekabex Inwestycje II SA	Pekabex SA, Pekabex Pref SA, Pekabex BET SA, CNP Sp. z o.o.	45.000	Spółka zależna
PKO BP SA	20.000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania do wysokości 20 mln z czego gwarancje mogą być wystawione do pełnej wysokości limitu, kredyt w rachunku bieżącym do 10 000, a kredyt odnawialny do wysokości 15 000	2020-03-06	2027-03-06	Pekabex BET SA	Pekabex SA	20.000	Spółka zależna
PKO BP SA	30.000	Kredyt inwestycyjny	2026-12-31	2026-12-31	Kokoszki Prefabrykacja SA	Pekabex SA, Pekabex BET SA	30.000	Spółka zależna

3. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań majątkowych przez emitenta

Najważniejsze zdarzenia jakie miały miejsce w pierwszym półroczu 2017 roku:

Powołanie członków Rady Nadzorczej Emitenta na nową kadencję

W dniu 17 maja 2017 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, na którym, w związku z wygaśnięciem kadencji dotychczasowej Rady Nadzorczej, zostały podjęte uchwały powołujące członków Rady Nadzorczej na nową kadencję. W związku z powyższym, na dzień publikacji sprawozdania finansowego, w skład Rady Nadzorczej wchodzili:

- Piotr Taracha Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Piotr Cyburt, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Ryszard Klimczyk, Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Grabski, Członek Rady Nadzorczej,
- Stefan Grabski, Członek Rady Nadzorczej.

Podjęcie uchwały w sprawie wypłaty dywidendy

W dniu 30 czerwca 2017 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy w wysokości 2 663 432 zł tj. 0,11 zł na jedną akcję. Liczba akcji objętych dywidendą wynosi 24 213 024 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło dzień dywidendy na dzień 05 lipca 2017 roku, a termin wypłaty dywidendy na dzień 31 lipca 2017 roku, w którym to dniu dywidenda została wypłacona.

Zawarcie umowy kredytu inwestycyjnego

W dniu 6 marca 2017 r. Kokoszki Prefabrykacja S.A. zawarła z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowę kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej, na podstawie której Bank udzielił spółce kredytu inwestycyjnego na kwotę 30 mln zł. Zgodnie z ustaleniami, kredyt będzie spłacany w ratach miesięcznych do dnia 31 grudnia 2026r. Środki z kredytu zostały przeznaczone na spłatę kredytu udzielonego spółce Pekabex Inwestycje Sp. z o.o. na zakup akcji Kokoszki Prefabrykacja (połączenie podmiotów nastąpiło w 2016r.) oraz na refinansowanie wydatków na modernizację zakładu produkcyjnego Kredytobiorcy w Gdańsku.

Zawarcie umowy limitu kredytowego wielocelowego

W dniu 6 marca 2017r. spółka Pekabex Bet zawarła umowę limitu kredytu wielocelowego z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., na podstawie którego Bank udzielił spółce limitu wielocelowego do kwoty 20 mln zł, z czego kredyt w rachunku bieżącym może być wykorzystywany do kwoty 10 mln zł, kredyt obrotowy odnawialny do wysokości 15 mln zł zaś gwarancje kontraktowe do pełnej kwoty limitu. Okres wykorzystania upływa dnia 6 marca 2020r.

Zawarcie aneksu do umowy kredytu wielocelowego z bankiem BGŻ BnP Paribas

Dnia 07 lutego 2017r. został zawarty aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej z Bankiem BGŻ BnP Paribas SA zmieniający wysokość ustalonej prowizji z tytułu udzielanych spółce gwarancji.

Spłata kredytu inwestycyjnego

4 kwietnia 2017r. spółka Kokoszki Prefabrykacja SA dokonała spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego podpisanej z Bankiem Ochrony Środowiska SA w dniu 1 kwietnia 2015r. Środki na spłatę zadłużenia pochodziły z kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce przez Bank PKO BP SA w dniu 6 marca 2017r.

Znaczące kontrakty budowlane realizowane w pierwszym półroczu 2017 roku

Poniżej zamieszczono informację na temat znaczących umów o roboty budowlane zawartych oraz realizowanych przez spółki z Grupy Pekabex w pierwszym półroczu 2017 roku, które spełniają przyjęte przez Grupę kryterium istotności, wg danych na dzień 30 czerwca 2017 roku.

Znaczące kontrakty podpisane w okresie sprawozdawczym:

- Dnia 25.05.2017r. spółka Pekabex BET SA podpisała umowę ze spółką Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowego „AMG” sp. z o.o. w Lęborku Przedmiotem Umowy jest generalne wykonawstwo hali produkcyjno-magazynowej wraz z budynkiem socjalno-biurowym w formule „zaprojektuj i wybuduj” w Lęborku, o całkowitej powierzchni zabudowy ok. 11 530 m². Z tytułu wykonania umowy Pekabex Bet S.A. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 15 500 tyś. PLN netto powiększone o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Całość

przedmiotu umowy zostanie zrealizowana nie później niż w terminie 12 miesięcy od daty ostatecznego pozwolenia na budowę.

- Dnia 01.06.2017r. spółka Pekabex Bet SA podpisała umowę ze spółką CD Locum Inwestycje sp. z o.o., której przedmiotem jest wykonanie prac projektowych, wyprodukowanie, dostawa i montaż elementów prefabrykowanych na potrzeby wykonania żelbetowej konstrukcji prefabrykowanej wielofunkcyjnego centrum handlowo – usługowo – rozrywkowego pn. Galeria Handlowa „Stara Ujeżdżalnia” wraz z kinem, jednokondygnacyjnym parkingiem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą położoną w Jarosławiu. Z tytułu wykonania Umowy Pekabex Bet S.A. otrzyma wynagrodzenie, którego wysokość zostanie obliczona powykonawczo. Szacunkowa wartość wynagrodzenia z tytułu wykonania Umowy wynosi 19.420 tys. PLN netto. 21.07.2017r. z przyczyn leżących po stronie Inwestora, tj. nie ustanowienia i nie przedstawienia Pekabex BET SA gwarancji bankowej, do której wystawienia spółka była zobligowana zgodnie z umową, Pekabex Bet odstąpił od Umowy. Oświadczenie o odstąpieniu zostało cofnięte dnia 04.08.2017r. po uzgodnieniu satysfakcjonującego Pekabex BET SA zabezpieczenia płatności z Umowy, w formie hipoteki na nieruchomościach podmiotu powiązanego z CD Locum Inwestycje Sp z o.o. wraz z poręczeniem podmiotów powiązanych z Inwestorem. W związku z powyższym Pekabex BET wznowił realizację Umowy.
- Dnia 08.06.2017r. Spółka Pekabex BET SA podpisała kolejną umowę z Veidekke Entreprenad AB w ramach umowy ramowej podpisanej 27.02.2016r z Przedmiotem umowy jest wyprodukowanie oraz dostawa elementów prefabrykowanych dla projektu Branddorren w Szwecji. Wynagrodzenie należne Spółce za realizację kompletnego zakresu przedmiotu umowy zostało określone na kwotę 15 769 tys. PLN netto. Przedmiot umowy zostanie wykonany etapowo, przy czym ostatni etap zostanie wykonany do 7 kwietnia 2018 r.
- W dniu 28.04.2017r. spółka Pekabex BET SA podpisała ze spółką A-T SA umowę na roboty budowlane. Przedmiotem jest realizacja inwestycji polegającej na rozbudowie budynku magazynowo-biurowego wraz z towarzyszącymi budowlami i infrastrukturą w systemie „projektuj i buduj”. Z tytułu realizacji umowy ustalono wynagrodzenie w wysokości 15.835 tys. PLN netto za budynek magazynowy wraz z infrastrukturą zewnętrzną oraz 8.605 tys. PLN netto za budynek biurowy. Dodatkowo zatwierdzony został protokół konieczności na kwotę 236 tys. PLN. Wszystkie roboty dla części magazynowej zostaną zakończone w terminie do 1 grudnia 2017r. zaś dla pozostałej części do 2.07.2018r.
- 31.03.2017r. spółka Pekabex BET zawarła ze spółką Fordońska „OP3” Sp. z o.o. Sp. k-a umowę na roboty projektowe i budowlane, której przedmiotem jest m. in. Budowa i oddanie do użytku budynku realizowanego pod roboczą nazwą „Olivia 7” o zasadniczym przeznaczeniu biurowym i usługowym, a także wykonanie projektu warsztatowego w zakresie prefabrykacji elementów żelbetowych i konstrukcji prefabrykowanej, a także dokumentacji powykonawczej. Obecnie szacunkowa kwota umowy wynosi 35.167 tys. PLN netto. Przedmiot umowy zostanie wykonany etapowo, przy czym ostateczny termin zakończenia i oddania przedmiotu umowy określono na 5 stycznia 2018r.
- Dnia 09.03.2017r. spółka Pekabex BET podpisała ze spółką NCC Sverige AB z siedzibą w Szwecji umowę na produkcję i dostawy elementów prefabrykowanych dla inwestycji Hojdpunkten w Linköping w Szwecji. Szacowane wynagrodzenie wynosi 8.674 tys. PLN netto. Przedmiot umowy zostanie wykonany etapowo, zgodnie z harmonogramem. Planowany termin zakończenia dostaw to listopad 2017 roku.
- Dnia 1.02.2017r. spółka Pekabex BET podpisała ze spółką NCC Sverige AB z siedzibą w Szwecji, na produkcję i dostawy elementów prefabrykowanych dla inwestycji Tollare Marina w Szwecji. Wynagrodzenie ustalone zostało na kwotę 14.406 tys. PLN netto. Przedmiot umowy zostanie wykonany etapowo, zgodnie z harmonogramem. Planowany termin zakończenia kontraktu to grudzień 2017 roku.

Kontynuacja realizacji znaczących kontraktów w okresie sprawozdawczym:

- 12.02.2016r. spółka Pekabex BET SA zawarła z BIAŁA „OP3” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółką komandytowo – akcyjną aneks nr 2 do umowy o roboty budowlane z dnia 27 maja 2015r. zwiększający wartość umowy o kwotę 52.478 tys. PLN netto do kwoty 69.627 tys. PLN netto. Przedmiotem Aneksu są roboty budowlane polegające na wykonaniu całości stanu surowego oraz prac projektowych w okresie konstrukcji obejmujących budynek z zasadniczym przeznaczeniem biurowo - usługowym wraz z towarzyszącymi mu obiektami budowlanym oraz drogami dojazdowymi, wewnętrznymi, drogą pożarową oraz innymi ciągami komunikacyjnymi jak również niezbędną infrastrukturą techniczną. Na dzień 30.06.2017 roku szacunkowa wartość kontraktu wzrosła do 88.500 tys. PLN netto Planowany termin zakończenia prac – lipiec 2017.
- Dnia 27.02.2016 roku została podpisana przez Pekabex BET SA umowa ze spółką Veidekke Entreprenad AB z siedzibą w Szwecji umowa o roboty budowlane. Przedmiotem umowy jest zaprojektowania, dostawa oraz montaż elementów prefabrykowanych dla projektu Furiren 2 tj. domu akademickiego w Szwecji. Szacowane

Sprawozdanie z działalności za I półrocze 2017

wynagrodzenie na dzień 30.06.2017 wynosi 16.800 tys. PLN netto. Przedmiot umowy zostanie wykonany etapowo. Zakończenie ostatniego etapu planowane jest na 31.08.2017 roku.

- 26.03.2016 roku została podpisana umowa pomiędzy spółkami Pekabex BET SA a spółką NCC Construction Sverige AB, której przedmiotem jest zaprojektowanie, wykonanie, dostawa i montaż prefabrykowanej konstrukcji szpitala dla dzieci i młodzieży Drottning Silvia's w Ostra, Szwecja. Na dzień 30.06.2017 roku wynagrodzenie szacowane na kontrakcie wynosiło 35.521 tys. PLN netto. Termin zakończenia robót wchodzących w zakres przedmiotu umowy planowany jest na wrzesień 2017 roku.
- Dnia 28 kwietnia 2016 roku została zawarta umowa pomiędzy Pekabex BET SA a Skanska Sverige AB umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest zaprojektowanie, dostawa oraz montaż konstrukcji prefabrykowanej dla inwestycji Kv Kvarnbacken w Norrköping. Szacowane wynagrodzenie należne spółce Pekabex Bet S. A. za realizację kompletnego zakresu przedmiotu umowy zostało określone na kwotę 55.502 tys. PLN netto. Przedmiot umowy zostanie wykonany etapowo, przy czym ostatni etap zostanie wykonany do 20 lipca 2018 roku.

Znacząca umowa z podwykonawcą usług budowlanych

- 31 marca 2016 roku spółka Pekabex BET SA podpisała z Przedsiębiorstwem Budowlanym „Granit” sp. z o. o. („Podwykonawca”) umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest m. in. wykonanie i montaż konstrukcji monolitycznej nadziemia, montaż konstrukcji prefabrykowanej nadziemia, wykonanie konstrukcji murowanej oraz obsługa geodezyjna w ramach realizacji inwestycji polegającej na budowie i oddaniu do użytku budynku realizowanego pod roboczą nazwą „Olivia 5” w Gdańsku. Wynagrodzenie należne Podwykonawcy za realizację kompletnego zakresu przedmiotu umowy zostało określone na kwotę 18 727 tys. PLN netto. Wynagrodzenie należne Podwykonawcy za realizację kompletnego zakresu przedmiotu umowy zostało zwiększone do kwoty 19.849 tys. PLN netto. Na dzień 30.06.2017 roku szacunkowa wartość robót wynosiła 25.000.000,00 PLN netto. Planowany termin zakończenia umowy – lipiec 2017 roku

3.2 Znaczące zdarzenia i transakcje po okresie sprawozdawczym**Znaczące kontrakty podpisane po okresie sprawozdawczym:**

- Dnia 05.07.2017r. została podpisana przez NCC Sverige AB z siedzibą w Szwecji umowy, podpisanej uprzednio przez Pekabex Bet S.A. (spółkę w 100% zależną od Emitenta), której przedmiotem jest produkcja, dostawa oraz montaż konstrukcji prefabrykowane dla inwestycji Linaberg 19 w Mariehall, Bromma w Szwecji („Umowa”). Wynagrodzenie należne spółce Pekabex Bet S.A. za realizację kompletnego zakresu przedmiotu Umowy zostało określone na kwotę 51 715 tys. PLN netto. Przedmiot umowy zostanie wykonany etapowo, zgodnie z ustalonym przez strony harmonogramem, przy czym zakończenie robót planowane jest na dzień 14 sierpnia 2020 r.
- Dnia 10.07.2017r. Pekabex BET podpisał umowę o wykonanie robót budowlano-montażowych, podpisanej uprzednio przez PORR S.A. („Zamawiający”). Przedmiotem Umowy jest wykonanie konstrukcji prefabrykowanej dla inwestycji pod nazwą „Business Garden Poznań II- Poznań, ul. Bułgarska/Lubieńska/Pastelowa”. Wynagrodzenie należne Pekabex Bet S.A. z tytułu prawidłowego wykonania świadczeń objętych przedmiotem Umowy zostało określone na kwotę 21.107 tys. PLN netto. Rozpoczęcie wykonywania robót nastąpi 10 lipca 2017 r. Przedmiot Umowy zostanie wykonany etapowo, zgodnie z ustalonym harmonogramem, przy czym termin zakończenia montażu ustalono na dzień 11 maja 2018 r.
- Dnia 09.08.2017r. Pekabex BET podpisał umowę o wykonanie robót budowlanych ze spółką Budimex SA z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem umowy jest dostawa i montaż żelbetowej prefabrykowanej konstrukcji budynków wraz z niezbędnymi elementami zabetonowanymi w przedmiotowej konstrukcji i wykonanie, uzgodnienie oraz uzyskanie akceptacji projektanta oraz zamawiającego dokumentacji projektowej, wykonawczej zamiennej i warsztatowej w zakresie dostarczanej i montowanej prefabrykowanej konstrukcji budynków dla inwestycji w Kaluszyńcu. Wynagrodzenie ryczałtowe należne spółce Pekabex BET SA za wykonanie przedmiotu umowy zostało określone na kwotę 25.250 tys PLN netto. Strony uzgodniły iż zakończenie robót objętych przedmiotem umowy nastąpi do 03 lutego 2018 roku, w tym zakończenie dostawy i montażu elementów prefabrykowanych konstrukcji do dnia 20 stycznia 2018 r.

3.1. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

W I półroczu 2017 roku Grupa nie zawarła tego typu transakcji.

3.2. Informacje dodatkowe

10 sierpnia 2017 roku przez Zarząd Emitenta informacji o złożeniu przez byłego kontrahenta spółki Pekabex BET SA wniosku o jej upadłość. Wniosek nie został opłacony, nie zawierał również załączników, stąd nie ma żadnej mocy prawnej. Wielkość kwot wskazanych we wniosku wynosi 75,6 tys PLN, co przy przychodach spółki nie spełnia zasad materialności. Wskazane we wniosku kwoty zostały wcześniej uregulowane lub nie były jeszcze wymagalne. Spółka już wcześniej prowadziła spór z kontrahentem w wyniku czego zostało podpisane porozumienie, a na kontrahenta nałożone zostały kary umowne (uznane). O powyższej sytuacji Zarząd informował raportem bieżącym nr 37/2017 z dnia 10 sierpnia 2017 roku.

3.3. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta

Struktura własności kapitału zakładowego PKB Pekabex SA z wyszczególnieniem akcjonariuszy posiadających pow. 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 30 czerwca 2017 roku:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna akcji
Opoka II FIZ	9 784 585	9 784 585	40,41%	40,41%	9 784 585
Cantorelle Limited	2 838 658	2 838 658	11,72%	11,72%	2 838 658
Fernik Holdings Limited	2 030 578	2 030 578	8,39%	8,39%	2 030 578
Pozostali łącznie	9 559 203	9 559 203	39,48%	39,48%	9 559 203
Razem	24 213 024	24 213 024	100,00%	100,00%	24 213 024

Zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 30 czerwca 2017 roku:

Osoby zarządzające i nadzorujące	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA
Robert Jędrzejowski (pośrednio poprzez Fernik Holdings Ltd) - prezes zarządu Pekabex SA	2 030 578	8,39%
Maciej Grabski (pośrednio poprzez Pekabex Wykup Managerski S.A.) - członek RN Pekabex SA*	326 248	1,35%
Przemysław Borek (bezpośrednio) - wiceprezes zarządu Pekabex SA	127 278	0,53%
Beata Żaczek (bezpośrednio) - wiceprezes zarządu Pekabex SA	53 033	0,22%

Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące nie zmienił się w stosunku do stanu na dzień 31.03.2017r.

3.4. Sprawy sporne i sądowe

W I półroczu 2017 roku Grupa nie była stroną istotnych postępowań sądowych, na które zasadne byłoby tworzenie rezerwy w tym okresie.

Za istotne sprawy sporne i sądowe będące w toku na dzień 30.06.2017 r. Grupa uznaje:

- Powództwo spółki Pekabex S.A. przeciwko miastu Poznań o zobowiązanie miasta Poznań do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zakupu nieruchomości należącej do Spółki, a położonej przy ul. Mścibora w Poznaniu, o wartości bilansowej 276 tys. PLN. Wartość przedmiotu sporu to 3.004 tys. PLN. Powództwo zostało złożone w związku z uchwaleniem, po dniu nabycia przedmiotowej nieruchomości, planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiającego planowaną przez Spółkę budowę nieruchomości. Sprawa została zakończona w dwóch instancjach z korzystnym dla Spółki wynikiem. Wyrok jest prawomocny, a należność została przez Miasto w całości zapłacona. Miasto złożyło kasację do Sądu Najwyższego. Na podstawie wyroku Sądu z dnia 12 maja 2016, uprawomocnienie 4 listopada 2016r. Miasto Poznań kupiło powyższą nieruchomość za kwotę 2.984 tys. PLN. Z uwagi na długi okres toczącego się sporu Miasto Poznań zapłaciło 1.947 tys. PLN odsetek ustawowych oraz zwróciło koszty sądowe w wysokości 116 tys. PLN.
- Zgłoszenie na listę wierzycieli spółki Hydrobudowa Polska S.A. przez spółkę Pekabex BET wierzycielności w wysokości 955 tys. PLN, zatrzymanej tytułem kaucji gwarancyjnej w postaci zatrzymanej zapłaty za wykonanie

prace i dostarczone elementy w ramach umowy dotyczącej budowy Stadionu Narodowego. Wierzytelność Pekabex Bet została uwzględniona na liście wierzytelności. Wierzytelność ta jest objęta pełnym odpisem aktualizacyjnym.

- Powództwo spółki Pekabex BET przeciwko Skarbowi Państwa Minister Sportu i Turystyki Ministerstwo Sportu i Turystyki, w którego imieniu i na rzecz działu Narodowe Centrum Sportu Rozliczenia sp. z o.o. Pozwem z dnia 5 lutego 2016 roku powód wniósł o zapłatę 1.056 tys. PLN z tytułu solidarnej odpowiedzialności inwestora wobec zobowiązań wynikających z realizacji budowy Stadionu Narodowego w Warszawie. Powództwo Spółki zostało oddalone przez Sąd I Instancji. Spółka złożyła apelację
- W roku 2015 roku do Pekabex Pref wpłynęło roszczenie pracownicze tytułem odszkodowania i zadośćuczynienia w wysokości ok. 3.200 tys. PLN w związku z wypadkiem na terenie zakładu produkcyjnego mającego miejsce w Poznaniu 15 kwietnia 2015 roku. Roszczenia zostały przekazane do ubezpieczyciela, który prowadzi postępowanie likwidacyjne. Spółka jest objęta ochroną ubezpieczeniową w ramach posiadanych polis. Dla zakresu odpowiedzialności odszkodowawczej zarówno ubezpieczyciela jak również spółki ma znaczenie także przyczynienie się poszkodowanego do wypadku, którego zakres jest analizowany, jak również wadliwość dostarczonego przez kontrahenta będącego jednocześnie zamawiającym na kontrakcie realizowanym przez Pekabex BET sprzętu do transportu elementów - trawersu. Za stan techniczny trawersu odpowiedzialność ponosi zamawiający, który był zobowiązany do jego dostarczenia przy produkcji prefabrykatów. Spółka oraz zamawiający mają zamiar dochodzić roszczeń odszkodowawczych od producenta trawersu.
- W roku 2016 do Pekabex Pref wpłynęło roszczenie pracownicze tytułem odszkodowania i zadośćuczynienia w wysokości ok. 2.500 tys. PLN w związku z wypadkiem na terenie zakładu produkcyjnego mającego miejsce w Poznaniu 22 marca 2016 roku. Roszczenia zostały przekazane do ubezpieczyciela, który prowadzi postępowanie likwidacyjne. Spółka jest objęta ochroną w ramach posiadanych polis. W chwili obecnej toczą się postępowania właściwych organów, które mają za zadanie wyjaśnić przyczyny wypadku i ewentualną odpowiedzialność właściwych podmiotów, a w szczególności ewentualne przyczynienie się poszkodowanego.
- Dnia 29 września 2014 r. Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję ustalającą maksymalny dopuszczalny poziom hałasu emitowanego do środowiska przez zakład Pekabex Bet w Poznaniu. Dopuszczalny poziom hałasu emitowanego przez zakład w Poznaniu został ustalony jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa decyzja została wydana na podstawie przeprowadzonych pomiarów m.in. w porze nocnej. Spółka odwołuje się od przedmiotowej decyzji w administracyjnym toku postępowania. Pekabex Bet m.in. podnosi okoliczność, iż Pekabex Bet prowadzi swoją działalność na terenie przemysłowym, stanowiącym przeważającą część okalających go obszarów, co nie zostało uwzględnione przy ocenie stanu faktycznego, jak również fakt, że zabudowa mieszkaniowa powstała na przedmiotowym terenie po zagospodarowaniu jego przeważającej części jako przemysłowego. Ponadto Pekabex Bet wskazuje w odwołaniu, iż wizja lokalna, której ustalenia były podstawą rozstrzygnięcia, została przeprowadzona przez organ z naruszeniem przepisów postępowania administracyjnego, a pomiary emisji hałasu zostały przeprowadzone z naruszeniem przyjętych w tym zakresie wytycznych. W chwili obecnej sprawa jest rozpoznawana przez Naczelnego Sąd Administracyjny.
- W dniu 31 maja 2016 r. spółka zależna Pekabex Bet S.A zawarła umowę na realizację robót budowlanych o łącznej wartości 18.157.170,- zł netto. W dniu 25 maja 2017 r. w związku z nieprzedłożeniem przez Inwestora gwarancji płatności Spółka zgodnie z art. 649(4) doszło do odstąpienia od umowy przez Spółkę. Na dzień 30 czerwca 2017 r. należności zafakturowane z tytułu rozliczenia wykonanych robót wynosiły 22.333.318,81 zł brutto. Kontrahent nie zapłacił w terminie należności uzasadniając to m.in. faktem nieprzedstawienia przez Pekabex Bet SA końcowych oświadczeń o niezaleganiu od podwykonawców. Zarząd spółki stoi na stanowisku, iż m.in. w związku z odstąpieniem od umowy, Kontrahent nie mógł wstrzymać całości płatności. Równocześnie Zarząd jednostki zależnej jest w trakcie rozliczania robót z podwykonawcami i przewiduje, że w okresie do końca września przedstawi Kontrahentowi wymagane dokumenty, których płatność należności będzie bezwarunkowa. W dniu 30 maja 2017 r. Kontrahent dokonał ciążenia gwarancji bankowej w kwocie 1.640.205,78 zł celem pokrycia kar jakie zostały nałożone na Spółkę zależną Pekabex Bet SA. Zarząd Spółki zależnej (jednostki dominującej) przeanalizował podstawy nałożenia przez Kontrahenta kar i uznał, że nie miały one uzasadnienia. Spółka Pekabex Bet S.A. złożyła do sądu powództwa przeciwko spółce Marathon International sp. z o.o. sp. k. których łączna wartość przedmiotu sporu przekracza kwotę 5.281.134,78 zł. Powództwa dotyczą należności wynikających z wykonanych przez Spółkę Pekabex Bet S.A. robót budowlanych na terenie inwestycji realizowanej dla Marathon International sp. z o.o. sp. k. oraz zwrotu należności wynikającej z niesłusznie pociągniętej i wypłaconej gwarancji bankowej dobrego wykonania. Pomimo tego, że Pekabex Bet S.A. wykonał zadanie inwestycyjne i dostarczył Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie realizowanej inwestycji, ten niesłusznie naliczył kary umowne i nie zapłacił pozostałej części należnego wynagrodzenia z tytułu realizowanej umowy o roboty budowlane. Maksymalny możliwy poziom kar wynikający z umowy wynosi 12% wartości wynagrodzenia netto. Zarząd jednostki dominującej dokonał oceny ryzyka związanego z opisaną sprawą sporną. Na aktualnym etapie Zarząd stoi na stanowisku, że należność handlowa jest należna oraz kontrahent nie miał podstaw do naliczenia kar w związku z czym w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie został ujęty odpis aktualizujący.

Na dzień sprawozdania spółki z Grupy nie są stroną postępowań dotyczących wierzytelności ani zobowiązań, które samoistnie lub łącznie przekraczają 10% kapitałów własnych Grupy.

Poznań, 01 września 2017 roku

Beata Żaczek,
Wiceprezes Zarządu

Przemysław Borek,
Wiceprezes Zarządu

Robert Jędrzejowski ,
Prezes Zarządu