

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI
PREFA GROUP S.A.**



W ROKU OBROTOWYM 2021

Luboń 31 maja 2022 r.

I. CHARAKTERYSTYKA PREFA GROUP S.A.

I.1. Informacje podstawowe

I.1.1. Dane spółki Prefa Group S.A. (dalej: „spółka”, „emitent”, „spółka dominująca”)

Firma:	Prefa Group S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Luboń
Adres:	ul. Aleksandra Puszkina 63A, 62-030 Luboń
Telefon:	+ 48 61 221 13 22
Faks:	+ 48 15 649 80 22
Adres poczty elektronicznej:	biuro@prefagroup.pl
Adres strony internetowej:	www.prefagroup.pl
NIP:	8971795331
REGON:	22313070
KRS:	0000490390
Zarząd Spółki:	Jakub Suchanek, Prezes Zarządu Danuta Senger, Wiceprezes Zarządu
Rada Nadzorcza Spółki	Katarzyna Sękielewska, Członek Rady Nadzorczej Tomasz Walczak, Członek Rady Nadzorczej Jakub Berwid, Członek Rady Nadzorczej Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej

W dniu 11 grudnia 2013 r. mocą decyzji wydanej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Spółka dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000490390. W dniu 8 listopada 2016 r. Spółka zadebiutowała w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect. Początkowo działalność Prefa Group S.A. prowadzona była w branży handlu internetowego, koncentrując się na segmencie e-czytników oraz komplementarnych akcesoriów.

W 2018 r. podjęto decyzję w zakresie profilu działalności oraz firmy Spółki, który skoncentrowany był na obszarze wiarytelności przyszłych o wynagrodzenie z tytułu prowadzonych spraw odszkodowawczych należnych na rzecz Prefa Group S.A. Strategia rozwoju w powyższym obszarze realizowana była przez Spółkę do lipca 2020 r., gdy zdecydowano o sprzedaży przedsiębiorstwa Spółki do innego podmiotu oraz przyjęciu nowej strategii rozwoju zorientowanej na branżę generalnowykonawczą w ramach której Spółka, we współpracy z siecią podmiotów powiązanych, dostarcza na rzecz klientów kompleksowych rozwiązań w zakresie realizacji projektów budowlanych w oparciu o własnej produkcji elementy prefabrykowane. W 2021 r. spółka rozpoczęła działalność w oparciu o model Holdingowy. Spółka dominująca aspiruje do roli spółki holdingowej, która kontroluje politykę spółek zależnych i sprawuje nad nimi nadzór.

Jednocześnie spółka Prefa Group S.A., zmniejsza swoją aktywność w prowadzeniu bieżącej działalności operacyjnej spółek zależnych. Zakres działalności spółki Prefa Group S.A. opiera się o pozyskiwanie i redystrybucji finansowania w grupie kapitałowej.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Spółka działa na podstawie Statutu Spółki oraz przepisów Kodeksu spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r., Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.).

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wg klasyfikacji PKD:

(PKD 41, 10, Z) - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Zgodnie ze Statutem Spółki dominującą przedmiotem działalności może także być:

1. (PKD 23) - produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych;
2. (PKD 23.61.Z) - produkcja wyrobów budowlanych z betonu;
3. (PKD 23.62.Z) - produkcja wyrobów budowlanych z gipsu;
4. (PKD 23.63.Z) - produkcja masy betonowej prefabrykowanej;
5. (PKD 23.64.Z) - produkcja zaprawy murarskiej;
6. (PKD 23.65.Z) - produkcja cementu wzmocnionego włókniem;
7. (PKD 23.69.Z) - produkcja pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu;
8. (PKD 41.20.Z) - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
9. (PKD 43) - roboty budowlane specjalistyczne;
10. (PKD 43.1) - rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę;
11. (PKD 43.11.Z) - rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych;
12. (PKD 43.12.Z) - przygotowanie terenu pod budowę;
13. (PKD 43.13.Z) - wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich;
14. (PKD 43.2) - wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych;
15. (PKD 43.3) - wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych;
16. (PKD 43.9) - pozostałe specjalistyczne roboty budowlane;
17. (PKD 64.19.Z) - pozostałe pośrednictwo pieniężne;
18. (PKD 64.20.Z) - działalność holdingów finansowych;
19. (PKD 64.91.Z) - leasing finansowy;
20. (PKD 64.92.Z) - pozostałe formy udzielania kredytów;
21. (PKD 64.99.Z) - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
22. (PKD 66.19.Z) - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
23. (PKD 66.21.Z) - działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat;
24. (PKD 68.10.Z) - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
25. (PKD 68.20.Z) - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
26. (PKD 68.31.Z) - pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
27. (PKD 68.32.Z) - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;

28. (PKD 71.11.Z) - działalność w zakresie architektury;
29. (PKD 71.12.Z) - działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
30. (PKD 71.20.B) - pozostałe badania i analizy techniczne;
31. (PKD 72.19.Z) - badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych;
32. (PKD 73) - reklama, badanie rynku i opinii publicznej;
33. (PKD 73.11.Z) - działalność agencji reklamowych;
34. (PKD 73.12) - działalność związana z reprezentowaniem mediów;
35. (PKD 73.12.A) - pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji;
36. (PKD 73.12.B) - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych;
37. (PKD 73.12.C) - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych;
38. (PKD 73.12.D) - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach;
39. (PKD 74.10.Z) - działalność w zakresie specjalistycznego projektowania;
40. (PKD 74.20.Z) - działalność fotograficzna.

1.1.2. Struktura akcjonariatu oraz struktura głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki Prefa Group S.A.

Na dzień 31 grudnia 2021 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił 125.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych) i dzielił się na:

- 1.000.000 (słownie: jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda,
- 250.000 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda.

W trakcie 2021 roku obrotowego oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania struktura kapitału zakładowego Spółki nie uległa zmianie.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. struktura akcjonariatu oraz struktura głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki prezentowała się następująco:

Tabela 1 Wyszczególnienie akcjonariuszy Spółki dominującej (udział w kapitale zakładowym i głosach na Walnym Zgromadzeniu na dzień 31 grudnia 2021 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Projbud Deweloper sp. z o.o.*	979.750	979.750	78,38%	78,38%
Jakub Suchanek	250.000	250.000	20,00%	20,00%
Pozostali**	20.250	22.250	1,62%	1,62%
Suma	1.250.000	1.250.000	100,00%	100,00%

* podmiot zależny od Pana Jakuba Suchanka, Prezesa Zarządu Spółki dominującej, który niezależnie od akcji posiadanych pośrednio poprzez Projbud Deweloper sp. z o.o., jest samodzielnie istotnym akcjonariuszem Prefa Group S.A.

W okresie 2021 roku obrotowego oraz od dnia 31 grudnia 2021 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania struktura akcjonariatu Spółki nie uległa istotnym zmianom.

1.1.3. Zarząd Spółki

Na dzień 31 grudnia 2021 r. w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Jakub Suchanek – Prezes Zarządu;
- Danuta Senger – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od dnia 31 grudnia 2021 roku do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zaszły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki.

1.1.4. Rada Nadzorcza Spółki dominującej

Na dzień 1 stycznia 2021 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Ewelina Wdowiak, Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Król, Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Berwid, Członek Rady Nadzorczej,
- Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej,
- Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej.

W okresie 2021 roku obrotowego nie zaszły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej spółki.

W okresie po roku obrotowym 2021 r. doszło do następujących zmian w składzie Rady Nadzorczej spółki:

- w dniu 14 lutego 2022 r. Maciej Król złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej spółki dominującej, w tym samym dniu, Spółka Prefa Group S.A. działając na podstawie § 16 ust. 4-6) Statutu Spółki dominującej, w drodze kooptacji powołała Katarzynę Sękielewską na członka rady nadzorczej dominującej spółki.
- w dniu 18 lutego 2022 r. Ewelina Wdowiak złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej spółki dominującej, w tym samym dniu, Spółka Prefa Group S.A. działając na podstawie § 16 ust. 4-6) Statutu Spółki dominującej, w drodze kooptacji powołała Tomasza Walczaka na członka rady nadzorczej dominującej spółki.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania, w skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

- Tomasz Walczak, Członek Rady Nadzorczej,
- Katarzyna Sękielewska, Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Berwid, Członek Rady Nadzorczej,
- Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej,
- Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej.

I.2. Zakres działalności

I.2.1. Profil działalności

W 2021 roku Spółka rozpoczęła wdrażanie strategii rozwoju w obszarze realizacji przedsięwzięć na rynku deweloperskim. Celem strategicznym Prefa Group S.A. jest dostarczanie, **w ramach współpracy wewnątrz struktury Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. oraz zewnętrznymi partnerami, kompleksowych rozwiązań generalnowykonawczych, obejmujących zarówno usługi projektowe oraz prace budowlane, przy wykorzystaniu potencjału własnego i partnerów biznesowych oraz występujących między nimi synergii.** W trakcie 2021 r. do struktur Grupy włączone zostały nowe podmioty o charakterze celowym, nowo zawiązywane lub których udziały nabyto na potrzeby realizacji poszczególnych projektów budowlanych (lub też poszczególnych etapów realizowanych projektów), a także o podmioty, które w swoim zamierzeniu funkcjonować mają operacyjnie, długoterminowo, wspierając koordynację wewnętrznych działań.

I.2.2. Model biznesowy

Model biznesowy Grupy Kapitałowej koncentruje się na dostarczaniu kompleksowych rozwiązań budowlanych i projektowych realizowanych w oparciu o współpracę sieci podmiotów powiązanych, przy wykorzystaniu potencjału własnego i partnerów biznesowych oraz występujących między nimi synergii.

Spółka kontynuuje rozwój działalności opartej o tworzenie sieci współpracujących podmiotów w ramach Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. oraz realizuje w ramach zawiązanej Grupy projektów o charakterze produkcyjnym, generalnowykonawczym, deweloperskim oraz projektowo – konstrukcyjnym, dla rynku budownictwa mieszkaniowego. Innymi słowy, w ramach grupy projekty realizowane są od koncepcji zagospodarowania przestrzennego, przez generalne wykonawstwo aż do sprzedaży jako deweloper. Słowem wstępu nadmienić można, że wszystkie podjęte przez Grupę projekty realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem. Jednocześnie, Grupa systematycznie pozyskuje nowe kontrakty. Ponadto Spółka emituje kolejne serie obligacji, które zapewniają zewnętrzny dopływ środków finansowych niezbędnych w celu kontynuacji przyjętej strategii rozwoju.

Strategia rozwoju Spółki zakłada ciągły, organiczny (poprzez akwizycję innych podmiotów), rozwój skali prowadzonej działalności, realizowanej we współpracy podmiotami zależnymi od Spółki m.in. Prefa-Studio sp. z o.o. sp. k. (dalej: Prefa Studio), Prefa- Bud sp. z o.o. sp.k. (dalej: Prefa Bud), Prefa Construction sp. z o.o. (dalej: Prefa Construction) oraz Prefa Group Nieruchomości sp. z o.o. (dalej: Prefa Group Nieruchomości). Wśród strategicznych celów spółki możemy wyróżnić: wzmocnienie pozycji rynkowej, poprzez budowanie rozpoznawalności marki, pozyskiwanie nowych kontrahentów oraz partnerów biznesowych; rozbudowę działu transportowego oraz wprowadzenie nowych produktów i usług; budowę nowej hali produkcyjnej wraz z kompleksem administracyjno-biurowym.

Spółka dominująca wraz ze spółkami będącymi w grupie kapitałowej, skupia się na całym łańcuchu dostaw dla klienta, który odbiera produkt związany z branżą deweloperską. Dostarcza zarówno rozwiązania projektowe, rozwiązania produkcyjne w zakresie produkcji materiałów budowlanych, które służą na potrzeby spółki generalno-wykonawczej oraz dostarcza wartość, z której pochodzi wyprodukowana później jednostka mieszkaniowa w zakresie od koncepcji zagospodarowania przestrzennego, poprzez produkcję i generalne wykonawstwo aż po sprzedaż jako deweloper. Czynności te, realizują spółki operacyjne wewnątrz Prefa Group S.A., Prefa Studio jako pracownia projektowa, Prefa

Bud jako producent prefabrykatów betonowych, Prefa Construction jako generalny wykonawca oraz Prefa Group Nieruchomości, która zajmuje się sprzedażą tych jednostek mieszkaniowych, które są wytworzone przez grupę. Poza podmiotami operacyjnymi zrzeszonymi wewnątrz Prefa Group S.A. posiada też spółki celowe deweloperskie. Te spółki z kolei realizują już zadania związane z zamówieniem, produkcją i sprzedażą jednostek mieszkaniowych.

Finansowanie działalności Prefa Group S.A. oraz Grupy Kapitałowej odbywa się za pomocą środków wypracowanych w toku działalności operacyjnej oraz za pomocą wykorzystania dłużnych instrumentów finansowych, takich jak pożyczki oraz obligacje.

1.2.3. Oferowane produkty i usługi

Oferta Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. obejmuje usługi w zakresie kompleksowej realizacji przedsięwzięć o charakterze deweloperskim w oparciu o wytworzone wewnątrz Grupy prefabrykaty żelbetowe (gotowe elementy konstrukcyjne) w oparciu o własne projekty architektoniczne oraz realizując niniejsze przedsięwzięcia przez spółkę Prefa Construction sp. z o.o., która pełni funkcję generalnego wykonawcy.

Elementy prefabrykowane

Spółka zależna Prefa- Bud sp. z o.o. dzierżawi hale produkcyjną wyposażoną w wydajny sprzęt do produkcji prefabrykatów. Proces produkcji jest w pełni zautomatyzowany, a nad jego jakością czuwa grono wyspecjalizowanych pracowników, posiadających odpowiednie kwalifikacje oraz wieloletnie doświadczenie zawodowe. Linia pozwala na wytwarzanie gotowych elementów ścian, stropów, schodów i balkonów. Prefabrykaty już na etapie produkcji, wyposażone są w przepusty i bruzdy do montażu instalacji elektrycznych, wodociągowych i centralnego ogrzewania. Elementy ściennie mogą być jednowarstwowe lub wielowarstwowe, z różnymi izolacjami termicznymi. Zewnętrzne faktury ścian mogą być jednolite lub pokryte warstwą elewacyjną, wykończoną tynkami mineralnymi, fakturą z odsłoniętym kruszywem, jak również możliwe jest wykonywanie odcisków wzorów na ścianach oraz ich barwienie na dowolne kolory. Do produkcji ścian można wykorzystać wszelkie rodzaje betonów konstrukcyjnych, o zwiększonej wytrzymałości, wodoodpornych oraz architektonicznych. Każdy prefabrykowany element wyposażony jest w systemowe zamki pozwalające łatwo i pewnie zespolic ze sobą elementy na budowie, a także systemowe zawieszki umożliwiające transport na każdą kondygnację za pomocą dźwigów lub żurawi wieżowych.

Usługi projektowe

Spółka zależna Prefa Studio sp. z o.o. świadczy usługi w zakresie tworzenia projektów budowlanych i wykonawczych, doradztwa projektowego, pomocy w sprawach urzędowych oraz nadzoru autorskiego. Prefa Studio sp. z o.o. specjalizuje się w projektach konstrukcji betonowych i żelbetowych z prefabrykatów, a także w tworzeniu profesjonalnych projektów budynków jedno i wielorodzinnych oraz usługowych, spełniających najwyższe standardy jakościowe.

Usługi generalnego wykonawstwa

Spółka zależna Prefa Construction Sp. z o.o. świadczy usługi w zakresie realizacji projektów budowlanych jako generalny wykonawca inwestycji deweloperskich. Odbiorcami usług świadczonych przez podmiot są przede wszystkim deweloperskie spółki celowe należące do Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. Funkcjonowanie Prefa Construction Sp. z o.o. w ramach Prefa Group S.A. umożliwi przewidywalny i skalowany rozwój spółki, przede wszystkim z uwagi na

planowany z wyprzedzeniem popyt na usługi generalnego wykonawstwa wewnątrz grupy – które zazwyczaj poprzedzone jest czynnościami projektowymi (w myśl formuły „projektuj i buduj”) oraz uzyskaniem stosownych decyzji administracyjnych, w szczególności pozwolenia na budowę.

Usługi deweloperskie

Prefa Group S.A. tworzy grupę kapitałową w której skład wchodzi m.in. spółki celowe, których głównym celem realizacja zadań związanych z zamówieniem, produkcją i sprzedażą jednostek mieszkaniowych. W procesie sprzedaży uczestniczy spółka Prefa Group Nieruchomości sp. z o.o., która zajmuje się sensu stricto sprzedażą jednostek mieszkaniowych, które są wytworzone przez grupę. W trakcie trwania sprzedaży Prefa Group Nieruchomości zapewnia kompleksowe usługi na płaszczyźnie operacyjnej, jak również z zakresu zarządzania projektem i koordynacją działań sprzedażowych oraz marketingowych. Ponadto, swoje działania oraz ich wyniki na bieżąco monitoruje oraz dokumentuje w regularnie sporządzanych raportach.

II. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY W OKRESIE OBROTOWYM

Prefa Group S.A. w 2021 r. kontynuował przyjętą wcześniej strategię rozwoju.

Finansowanie działalności Prefa Group S.A.

Tak, jak we wcześniejszych okresach sprawozdawczych, również w 2021 r. Spółka realizowała w obszarze finansowym czynności związane z pozyskiwaniem środków z emisji obligacji.

Podstawowe warunki emisji obligacji wyemitowanych przez Prefa Group S.A. w 2021 r. prezentuje poniższa tabela:

Oznaczenie serii	Wartość nominalna obligacji	Oprocentowanie nominalne	Częstotliwość wypłaty kuponu	Data emisji	Termin wykupu
A	950.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	10 listopada 2020 r.	10 listopada 2022 r.
B	2.103.000,00 zł	8,00%	Kwartalnie	11 stycznia 2021 r.	11 lipca 2022 r.
C	2.080.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	19 stycznia 2021 r.	19 stycznia 2022 r.
D	9.107.000,00 zł	8,00%	Kwartalnie	22 czerwca 2021 r.	22 grudnia 2022 r.
E	1.345.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	12 maja 2021 r.	12 maja 2022 r.
F	5.940.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	24 września 2021 r.	24 marca 2023 r.
G	4.000.000,00 zł	7,5%	Kwartalnie	8 listopada 2021 r.	8 listopada 2023 r.

Konwenanty związane z Emisją obligacji serii G

Zarząd Prefa Group S.A. wobec wątpliwości związanych z kowenantem w zakresie emisji obligacji serii G, poniżej prezentuje stanowisko zarządu w odniesieniu do pkt 12 dokumentu ofertowego sporządzonego w związku z Ofertą Publiczną 40.000 sztuk Obligacji imiennych Serii G o wartości nominalnej 100,00 złotych każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 100,00 złotych (dalej: dokument ofertowy).

Emitent Prefa Group S. A. informuje, iż zdarzenie opisane w pkt 12 lit. i) dokumentu ofertowego wskazane jako zaciągnięcie zobowiązania finansowego z wcześniejszym terminem spłaty niż Dzień Wykupu utożsamiane jest jako naruszenie, dopiero w momencie pozostawania w zwłóce w regulowaniu przedmiotowych zobowiązań. Emitent oświadcza, że wszelkie zobowiązania finansowe zaciągane są w związku z prowadzoną przez niego działalnością, służącą realizacji celów statutowych są regulowane terminowo. W związku z tym, nie dochodzi do ziszczenia się warunku wskazanego w pkt i) dokumentu ofertowego. Nadto, Emitent wskazuje, że z uwagi na owocną współpracę i porozumienie stron, zawiera na wniosek pożyczkodawcy albo pożyczkobiorcy aneksy do umów pożyczek przedłużających termin spłaty zobowiązania. W chwili obecnej, bez zawierania porozumień pomiędzy poszczególnymi uczestnikami obrotu gospodarczego, niezwykle utrudnione byłoby skuteczne konkurowanie na rynku, na którym funkcjonuje Emitent. Zawieranie umów pożyczek przez Emitenta stanowi uzupełnienie źródeł finansowania działalności, dzięki czemu pozyskuje on szersze możliwości skalowania działań własnych i realizowanych poprzez podmioty zależne w ramach Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A., co w ocenie Zarządu Emitenta jest niezbędne w związku z dynamicznym rozwojem prowadzonej działalności. Ponadto, wszystkie transakcje powyżej progu istotności raportowane są przez Emitenta strumieniem ESPI, dzięki czemu wszyscy Inwestorzy mają równy, bieżący dostęp do informacji także o zaciąganych przez Spółkę zobowiązaniach. Okoliczność ta świadczy o transparentności Emitenta wobec podmiotów trzecich.

W związku z powyższym, Prefa Group S.A. informuje, że niezasadne jest traktowanie zajścia zdarzenia opisanego w pkt 12 lit. i) dokumentu ofertowego sporządzonego w związku z Ofertą Publiczną 40.000 sztuk Obligacji imiennych Serii G o wartości nominalnej 100,00 złotych każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 100,00 złotych, gdyż Emitent reguluje wszystkie swoje zobowiązania w sposób terminowy i transparentnie prowadzi politykę raportowania o wszelkich istotnych zaciągniętych zobowiązaniach.

Emitent Prefa Group S. A. informuje, że pomiędzy podmiotem PHI Building sp. z o. o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o. o. (dalej zwane również: spółki zależne) a Emitentem, doszło do zawarcia umów pożyczek, mających na celu finansowanie działalności podmiotu prawnego będącego w Grupie kapitałowej Emitenta, o czym Emitent raportował w następujących terminach:

- W dniu 28 lipca 2021 r. o umowie zawartej z PHI Building Sp. z o.o. (patrz raport bieżący: ESPI 40/2021);
- W dniu 27 maja 2021 r. o umowie zawartej z Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o. (patrz raport bieżący: ESPI 22/2021).

Spłata pożyczek następuje terminowo, zgodnie z przyjętym pierwotnie harmonogramem. Celem zawarcia ww. umów była realizacja inwestycji deweloperskiej przedmiotowych spółek zależnych, należących do grupy kapitałowej Emitenta.

Jednocześnie w dniu 30 września 2021 r. Emitent podjął decyzję o emisji obligacji serii G, o czym raportował w tym samym dniu (patrz raport bieżący: ESPI 19/2021).

Celem dogłębnego wyjaśnienia stanowiska Prefa Group S.A., Emitent wskazuje, że w najbliższym czasie, planuje odkupić udziały pozostałych wspólników spółki PHI Building sp. z o.o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o. i stać się jedynym udziałowcem spółek. Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania, Emitent pełni kluczową rolę w strukturze spółek zależnych oraz zajmuje się realizacją aspektów związanych z bieżącą obsługą operacyjną.

Na gruncie ustawy o rachunkowości (dalej: uor) pożyczka jest usługą jednorazową, której wykonanie następuje w momencie udzielania pożyczki i nie jest istotna okoliczność, że wynagrodzenie za pożyczkę jest spłacane zgodnie z ustalonym harmonogramem spłat. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 23 stycznia 2020 r. „co do zasady, organy nie uznają pożyczek za usługi świadczone w sposób ciągły lub rozliczane w okresach rozliczeniowych”.

W związku z powyższym, Prefa Group S.A. informuje, że niezasadne jest traktowanie zajścia zdarzenia opisanego w pkt j) dokumentu ofertowego sporządzonego w związku z Ofertą Publiczną 40.000 sztuk Obligacji imiennych Serii G o wartości nominalnej 100,00 złotych każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 100,00 złotych, które miało miejsce w dniach 28 lipca 2021 r. oraz 27 maja 2021 r. jako zdarzenia wskazane w pkt 12 lit. j) polegającego na zaciągnięciu pożyczek lub innych ekwiwalentnych tytułów prawnych przez Emitenta jakimkolwiek podmiotom nad którymi nie sprawuje kontroli (...) w kwocie przekraczającej łącznie lub pojedynczo 200.000 zł. Oznacza to, że naruszenie opisane ww. punkcie dotyczy tylko sytuacji, w której w trakcie trwania Emisji obligacji, Emitent dopuszcza do zdarzenia w postaci udzielenia pożyczki podmiotowi nad którym Emitent nie sprawuje kontroli. Emitent nie utożsamia zdarzenia zaciągnięcia pożyczki ze zdarzeniem polegającym na wykonywaniu wcześniejszych zobowiązań. Wspomniane sytuacje należy traktować jako rozłączne i nie utożsamiać ich ze sobą.

Reasumując, Emitent wskazuje, że w jego ocenie nie doszło do naruszenia kowenantu opisanego w pkt 12 lit j) dokumentu ofertowego sporządzonego w związku z Ofertą Publiczną 40.000 sztuk Obligacji imiennych Serii G o wartości nominalnej 100,00 złotych każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 100,00 złotych. Wobec tego Obligatariusze nie mogą skorzystać z indywidualnego uprawnienia wskazanego w pkt 12 dokumentu ofertowego, które dotyczy możliwości skierowania do Emitenta żądania, wyznaczając termin nie krótszy niż 3 (trzy) dni, do usunięcia Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków.

Poniżej Prefa Group S.A. prezentuje istotne zdarzenia mające miejsce w roku 2021:

W dniu 5 marca 2021 r. Spółka dokonała zakupu udziałów w trzech podmiotach, w tym:

- 125 udziałów spółki Studio Developer II sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Poznaniu o łącznej wartości nominalnej w wysokości 125.000,00 zł, stanowiących 50% udziału w kapitale zakładowym oraz 50% udziału w głosach na Zgromadzeniu Wspólników, które zakupione zostały od PHI Nieruchomości sp. z o.o. za kwotę 350.000,00 zł. Termin płatności kwoty zakupu został wyznaczony najpóźniej na dzień 5 marca 2023 r.;
- 33 udziały spółki PHI Building sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Poznaniu o łącznej wartości nominalnej w wysokości 3.300,00 zł, stanowiących 33% udziału w kapitale zakładowym oraz 33% udziału w głosach na Zgromadzeniu Wspólników, które zakupione zostały od Polski Holding Inwestycyjny S.A. za kwotę 1.320.000,00 zł.
- 100 udziałów spółki Mieszkania w Komornikach sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu o łącznej wartości nominalnej w wysokości 5.000,00 zł, stanowiących 50% udziału w kapitale zakładowym oraz 50% udziału w głosach na Zgromadzeniu Wspólników, które zakupione zostały od PHI Nieruchomości sp. z o.o. za kwotę 5.000,00 zł. Termin płatności kwoty zakupu został wyznaczony najpóźniej na 7 dni od daty podpisania umowy.

W dniu 13 kwietnia 2021 r. spółka dominująca pozyskała umowę o wartości 3,50 mln zł netto, która zawarta została z PHI Development Sp. z o.o., na dokończenie inwestycji polegającej na wzniesieniu dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budowie dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi w Luboniu k. Poznania. Termin zakończenia projektu przewidziany jest koniec października 2021 r. W dniu 27 lipca 2021 r. PHI Development Sp. z o. o. stała się spółką zależną od Prefa Group S.A., poprzez zakup przez Prefa Group S.A. 95 udziałów w spółce.

W dniu 12 lipca 2021 r. Prefa Group S.A. zawarła z Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim umowę istotnej wartości na realizację dostaw elementów prefabrykowanych. Obejmuje ona zaprojektowanie według szczegółowych wytycznych wykonanie oraz dostawę przez Prefa Group S.A., we współpracy z podmiotami zależnymi wewnątrz Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A., elementów prefabrykowanych na potrzeby inwestycji realizowanej przez Unibep S.A. na terenie Poznania. Wynagrodzenie Prefa Group S.A. z tytułu realizacji przedmiotu umowy określone zostało na kwotę 1.137.673,00 zł (słownie: jeden milion sto trzydzieści siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt trzy złote) netto.

ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY PO OKRESIE OBROTOWYM DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Po zakończeniu 2021 roku obrotowego Spółka kontynuowała działania związane z rozwojem działalności w nowej branży i formule oraz budowaniem struktur Grupy Kapitałowej. Ponadto podjęte zostały działania związane z zabezpieczeniem finansowania obranej strategii rozwoju w oparciu o emisje obligacji.

Tak, jak we wcześniejszych okresach sprawozdawczych, również w I kw. 2022 r. Spółka realizowała w obszarze finansowym czynności związane z pozyskiwaniem środków z emisji obligacji. We wspomnianym okresie Prefa Group S.A. podjęła uchwałę o kolejnej emisji obligacji serii H (4,22 mln zł) oraz J (510.000,00 zł).

W I kwartale 2022r. Zarząd wyszedł do inwestorów z propozycją oferty publicznej akcji zwykłych na okaziciela serii C z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, realizowanej na podstawie Uchwały nr 4A Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Prefa Group S.A. z dnia 14 stycznia 2022 r. Jednak po okresie sprawozdawczym tj. 22 kwietnia 2022 roku zapadła decyzja o odwołaniu oferty, co podyktowane było dynamiczną zmianą sytuacji gospodarczej i politycznej związanej z konfliktem w Ukrainie oraz negatywnym wpływem tego wydarzenia na rynki finansowe w postaci wysokiej niestabilności cen akcji oraz wysokiej niestabilności cen surowców, półproduktów oraz paliw płynnych, gazowych. Zarząd Prefa Group S.A. nie wyklucza jednak realizacji emisji akcji w kolejnych miesiącach.

W obszarze spraw korporacyjnych najistotniejszym wydarzeniem było zorganizowanie oraz przeprowadzenie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. W dniu 14 stycznia 2022 r. miało miejsce Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego Zarząd podjął decyzję o odwołaniu oferty. Podyktowane to zostało dynamiczną zmianą sytuacji gospodarczej i politycznej związanej z konfliktem w Ukrainie oraz negatywnym wpływem tego wydarzenia na rynki finansowe w postaci wysokiej niestabilności cen akcji oraz wysokiej niestabilności cen surowców, półproduktów oraz paliw płynnych, gazowych.

Spółka dominująca, nie wyklucza w najbliższym okresie, wyemitowania akcji. Decyzja spółki jest determinowana przez czynniki natury zewnętrznej, takie jak: stabilizacja cen materiałów, dostępność materiałów, stabilizacja cen paliw płynnych i gazowych.

III. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

W najbliższym czasie Spółka zamierza kontynuować realizację założeń strategii rozwoju przyjętej w 2021 roku. Spółka zamierza kontynuować rozwój struktur Grupy Kapitałowej oraz systematycznie realizować działania operacyjne w ramach pozyskanych kontraktów. W związku z dynamiką rozwoju Grupy, Zarząd Spółki dominującej podejmować będzie bieżące działania w celu optymalnego zagospodarowania posiadanych przez Grupę możliwości realizacyjnych. Grupa kapitałowa aspiruje do umocnienia swojej pozycji lidera rynku mieszkaniowego w ramach aglomeracji Poznańskiej poprzez dywersyfikację portfela inwestycji.

Spółki celowe profilują swoją działalność w oparciu o zróżnicowane potrzeby klientów oraz koncepcję realizacji wszechstronnych projektów budowlanych.

W roku 2022 Grupa planuje realizować inwestycje na nabytych uprzednio nieruchomościach gruntowych w oparciu o najnowocześniejszą technikę i wykonania oraz w oparciu o międzynarodowe standardy wykonania. Jednocześnie Grupa planuje uzupełnienia banku gruntów z wyłączeniem inwestycji w grunty o niepewnej strukturze własności lub z niewyjaśnionym stanem prawnym, tym samym ograniczając ryzyko z tym związane.

Possiadany bank gruntów pozwala na budowę około 1400 lokali w bardzo dobrych lokalizacjach i stanowi adekwatne zabezpieczenie kontynuacji działalności Grupy w kolejnych latach wymagając bieżącego uzupełniania zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju.

Do planów Spółki w wymiarze krótkoterminowym należy terminowa realizacja zawartych umów, z kolei w perspektywie długoterminowej jest to stała realizacja przedsięwzięć deweloperskich Grupy Kapitałowej, jak i pozyskanie kontraktów zewnętrznych oraz dalszy rozwój własnych struktur menadżerów projektów, formalnej obsługi inwestycji mieszkaniowych, obszarów handlowych i marketingowych, uznając je wszystkie za kluczowe zasoby i źródła strategicznej przewagi konkurencyjnej. Zarząd Spółki planuje:

- Przygotowanie Spółki do zmian na rynku;
- Zwiększanie poziomu rentownej sprzedaży;
- Zapewnienie finansowania i wzrostu Grupy;
- Zwiększenie poziomu sprzedaży nieruchomości;
- Zwiększenie produkcji materiałów budowlanych;
- Dostosowanie produktów do potrzeb Klienta;
- Utrzymanie dbałości o pracowników;
- Zwiększanie poziomu współpracy pomiędzy działami w ramach orientacji na wspólne cele;
- Zapewnienie odpowiedniego personelu do realizacji celów firmy (utrzymanie i rozwój).

W planowanych inwestycjach spółki celowe z grupy będą zawierać kontrakty ze spółką Prefa Construction sp. z o.o., która będzie generalnym wykonawcą każdej z przyszłej inwestycji.

IV. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

W 2021 r. wyniki finansowe oraz ogólna sytuacja gospodarcza Spółki uległy zmianie poprawie w stosunku do roku ubiegłego, co jest skutkiem rozwoju działalności w nowym modelu biznesowym. Osiągnięte rezultaty są na poziomie

wyższym do ubiegłorocznych. Zasadność strategii rozwoju Grupy Kapitałowej potwierdza dynamika przychodów ze sprzedaży których stopa wzrostu w 2021 r. w porównaniu do roku 2020 wyniosła 476%.

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi Spółki dominującej wyniosły 7.978.883,21 zł, z kolei w 2020 r. 11.042.571,74 zł.

Spółka dominująca wykazała w 2021 roku obrotowym zysk netto w wysokości 835.984,92 zł, co przy 162 635,24 zł zysku netto Spółki dominującej w roku ubiegłym wskazuje na zwiększenie rezultatu, zarówno w ujęciu jednostkowym, jak i skonsolidowanym.

Spółka dominująca posiadała środki pieniężne w wysokości 1 299 434,13 zł, które są wystarczające na pokrycie jej bieżącej działalności. Spółka dominująca pozyskuje finansowanie z bieżącej działalności operacyjnej oraz z innych form m.in. w formie pożyczek oraz z emisji obligacji.

W kolejnych latach Zarząd Spółki spodziewa się utrzymania wzrostowej tendencji wyników finansowych Spółki dominującej i Grupy, co jednak uzależnione będzie od warunków rynkowych w branży oraz ogólnych uwarunkowań makroekonomicznych, a także zdolności Grupy do dostosowania się do zmian.

Dla spółki dominujące prezentowane są następujące dane finansowe:

Wartość osiągniętej sprzedaży w roku obrotowym 2021

- ✓ przychody netto ze sprzedaży na dzień bilansowy wyniosły **7.978.883,21 zł**

Strata/zyska netto w roku obrotowym 2021

- ✓ zysk netto na dzień bilansowy wyniósł **835.984,92 zł**

Wartość majątku Spółki na dzień 31 grudnia 2021

- ✓ aktywa ogółem na dzień bilansowy osiągnęły wartość **54 703 526,20 zł**

Sytuację gospodarczą i finansową Spółki dominującej należy ocenić jako perspektywiczną. Zarząd Spółki spodziewa się poprawy wyników finansowych, co jednak jest uzależnione od warunków rynkowych w branży oraz ogólnych uwarunkowań makroekonomicznych, a także zdolności Spółki - oraz Grupy Kapitałowej, do dostosowania się do zmian.

V. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy

Grupa na dzień 31 grudnia 2021 r. posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku:

Lp.	Data umowy	Zastawca	Spółka	Przedmiot zastawu	Wartość nominalna przedmiotu zastawu	Maksymalna suma zabezpieczenia
1	02.03.2021	Prefa Group S.A.	Dobropole sp. z o.o.	100 udziałów	5 000,00 zł	2 000 000,00 zł

2	03.03.2021	Prefa Group S.A.	PHI Investments Sp. z o.o.	95 udziałów	9 500,00 zł	4 000 000,00 zł
3	13.05.2021	Prefa Group S.A.	Prefa Development Sp. z o.o.	95 udziałów	9 500,00 zł	2 400 000,00 zł
4	26.05.2021	Prefa Group S.A.	PHI Building Sp. z o.o.	33 udziały	3 300,00 zł	10 000 000,00 zł
5	16.08.2021	Prefa Group S.A.	Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o.	95 udziałów	4 750,00 zł	4.714.430,64 zł
6	01.09.2021	Prefa Group S.A.	Osiedle Komorniki Sp. z o.o.	95 udziałów	4 750,00 zł	2 400 000,00 zł
7	03.09.2021	Prefa Group S.A.	Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o.o.	33 udziały	3 300,00 zł	10 000 000,00 zł
8	28.10.2021	Prefa Group S.A.	Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.	95 udziałów	4 750,00 zł	15 000 000,00 zł
9	13.12.2021	Prefa Group S.A.	Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o.	33 udziały	3 300,00 zł	10 000 000,00 zł
10	22.12.2021	Prefa Group S.A.	Osada za Lasem 3 Sp. z o.o.	95 udziałów	4 750,00 zł	2 250 000,00 zł
11	22.07.2021	Prefa Group S.A.	Osiedle Plewianka sp. Z o.o.	95 udziałów	4 750,00 zł	20.000.000 zł

VI. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostki powiązane gwarancje i poręczenia, także wekslowe

Na dzień 31 grudnia 2021 roku spółki z Grupy posiadały istotne zobowiązania warunkowe wynikające z weksli:

- Z umowy pożyczki nr 1/11/2021 r. z dnia 4 listopada 2021 r. na kwotę 1.000.000,00 zł zabezpieczone w formie weksła własnego na kwotę 1.120.000,00 zł (słownie: jednego miliona stu dwudziestu tysięcy złotych 00/100).
- Z umowy pożyczki nr 2/11/2021 r. z dnia 24 listopada 2021 r. na kwotę 20.000 zł zabezpieczone w formie weksła własnego na kwotę 23.200,00 zł (słownie: dwudziestu trzech tysięcy dwustu złotych 00/100).

Na dzień 31 grudnia 2021 roku spółki z Grupy posiadały istotne zobowiązania warunkowe wynikające z poręczeń:

L.p.	Poręczyciel / Poddający się egzekucji	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Maksymalna suma zabezpieczenia	Data udzielenia zabezpieczenia
1	Prefa Group S.A.	28.04.2021	200 000,00 zł	230 000,00 zł	05.05.2021
2	Prefa Group S.A.	28.04.2021	200 000,00 zł	230 000,00 zł	05.05.2021
3	Prefa Group S.A.	28.04.2021	212 065,37 zł	243 875,18 zł	05.05.2021
4	Prefa Group S.A.	28.04.2021	302 759,85 zł	386 018,81 zł	05.05.2021
5	Prefa Group S.A.	29.09.2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł	29.09.2021
6	Prefa Group S.A.	29.09.2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł	29.09.2021
7	Prefa Group S.A.	03.12.2021	5 600 000,00 zł	11 200 000,00 zł	17.12.2021
8	Prefa Group S.A.	03.12.2021	5 600 000,00 zł	poręczenie weksła in blanco	17.12.2021
9	Prefa Group S.A.	17.12.2021	5 600 000,00 zł	11 200 000,00 zł	17.12.2021
		SUMA:	22.214.825,20 zł	28.904.894,00 zł	

I. TRANSAKCJE Z CZŁONKAMI ZARZĄDU

Prefa Group S.A. wskazują, że w ramach działalności w 2021 r., doszło do transakcji z członkami zarządu, które zostały zabezpieczone na majątku spółek z grupy Prefa Group S.A., a które są opisane w:

- pkt. VI. „ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU GRUPY” w ppkt 2) Zastawy w pozycjach od 2 -10. Poniżej spółka przedstawia zestawienie umów pożyczek, które zostały zabezpieczone poprzez zastaw na udziałach spółki zależnej.

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	kwota pożyczki	Przedmiot zastawu	Data umowy
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	2,000,000.00	95 udziałów Prefa Group w PHI Investments Sp. z o.o.	3/3/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	2,000,000.00	95 udziałów Prefa Group S.A. w Prefa Development Sp. z o.o.	5/13/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	5,000,000.00	33 udziały Prefa Group S.A. w PHI Building Sp. z o.o.	5/26/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	2,000,000.00	95 udziałów Prefa Group S.A. w Osiedle Komorniki Sp. z o.o.	9/1/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	5,000,000.00	33 udziały Prefa Group S.A. w Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o.o.	9/3/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	10,000,000.00	95 udziałów Prefa Group S.A. w Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.	10/28/2021
Germainvest Jakub Suchanek	Inny podmiot niepowiązany	5,000,000.00	33 udziały Prefa Group S.A. w Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o.	12/13/2021

- w pkt 1) HIPOTEKI:

KW: PO2P/002671 50/6	Właściciel nieruchomości: PHI Investments Sp. z o.o.	Kwota hipoteki: 3 510 000,00 zł	UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 20.10.2020 R. REP. A. 10442/2020	Pożyczkobiorca: Jakub Suchanek
----------------------------	--	------------------------------------	--	-----------------------------------

- poręczenia przy następujących umowach pożyczek zawartych z członkiem zarządu spółki dominującej:

Poręczyciel/ Poddający się egzekucji	Dłużnik	Wierzyciel	Data umowy pożyczki	Kwota udzielonej pożyczki	Maksymalna suma zabezpieczenia
PHI Investments Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	03.03.2021	2 000 000,00 zł	4 000 000,00 zł

Studio Developer II Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	5/26/2021	5 000 000,00 zł	10 000 000,00 zł
Prefa Group S.A.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	9/29/2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Stacja Luboń Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	9/29/2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Prefa Development Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	9/29/2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Prefa Group S.A.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	9/29/2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Stacja Luboń Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	9/29/2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Prefa Development Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	9/29/2021	2 250 000,00 zł	2 707 500,00 zł
Apartamenty Sołacz Sp. z o.o.	Jakub Suchanek GERMAINVEST	Podmiot niepowiązany	12/30/2021	5 000 000,00 zł	10 000 000,00 zł

II. Pożyczki z podmiotami niepowiązanym

Informacja o pożyczkach otrzymanych krótkoterminowych

Lp	Podmiot	Kapitał na dzień bilansowy	Oprocentowanie pożyczki	Odsetki wycenione na 31.12.2021	Wysokość prowizji	Prowizja zgodnie z umową
1	Podmiot niepowiązany	12 507 000,00 zł	7,20%	358 924,76 zł	16,8% liczona od całkowitej sumy pożyczki	3 736 992,00 zł
2	Podmiot niepowiązany	855 000,00 zł	2,00%	13 028,78 zł	20%	328 000,00 zł
3	Podmiot niepowiązany	20 000,00 zł	8,00%	140,27 zł	brak	0,00 zł
4	Podmiot niepowiązany	1 000 000,00 zł	8% płatne kwartalnie do 4 dnia każdego kolejnego kwartału	12 493,15 zł	brak	0,00 zł
	SUMA	14 382 000 zł		384 586.96 zł		4 064 992 zł

Informacja o pożyczkach udzielonych krótkoterminowych – podmioty niepowiązane

Lp	Nazwa podmiotu	Kapitał na dzień bilansowy 31.12.2021	Oprocentowanie pożyczki	Odsetki wycenione na 31.12.2021	Wysokość prowizji	Prowizja zgodnie z umową
1	Polski Holding Inwestycyjny S.A.	175 000,00 zł	7,2%	12 600,00 zł	4,80%	44 250,74 zł

Informacje o transakcjach z jednostkami niepowiązanymi:

	Nazwa podmiotu	Rodzaj powiązania	Wartość transakcji	Rodzaj transakcji	saldo należności na dzień bilansowy	saldo zobowiązań na dzień bilansowy
1	Phi Nieruchomości Sp.z o.o.			niewpłacony kapitał		369 000,00 zł
2	Phi Nieruchomości Sp.z o.o.			zakup usług		10 135,00 zł
3	Phi Nieruchomości Sp.z o.o.		700 000,00 zł	sprzedaż usług budowlanych	873 243,42 zł	
suma dla podmiotu			700 000,00 zł		873 243,42 zł	379 135,00 zł
1	Polski Holding Inwestycyjny SA			niewpłacony kapitał		1 320 000,00 zł
2	Polski Holding Inwestycyjny SA		11 877,94 zł	zakup usług		22 558,94 zł
3	Polski Holding Inwestycyjny SA			odsetki od otrzymanej pożyczki		358 924,76 zł
4	Polski Holding Inwestycyjny SA		22 244 000,00 zł	otrzymana pożyczka		16 243 992,00 zł
5	Polski Holding Inwestycyjny SA			udzielona pożyczka	213 400,00 zł	
6	Polski Holding Inwestycyjny SA			odsetki od udzielonej pożyczki	18 450,74 zł	
suma dla podmiotu			22 255 877,94 zł		231 850,74 zł	17 945 475,70 zł

III. RYNKOWOŚĆ TRANSAKCJI

Pożyczki zaciągnięte na rynku przez Prefa Group S.A. posiadają koszt (oprocentowanie + prowizja) umowy ustalony w drodze negocjacji między pożyczkodawcą i pożyczkobiorcą. W celu wyboru najkorzystniejszej ceny finansowania spółka zbiera oferty od wielu pożyczkodawców a wybiera taką ofertę, która jest najtańsza. Kosztem pozyskanego finansowania Prefa Group S.A. obciąża następnie spółki z Grupy Kapitałowej (doliczając prowizję za obsługę), do których ww. finansowanie jest redystrybuowane. Jednocześnie wskazujemy, że obecnie Prefa Group S.A. płaci za pożyczony na rynku kapitał wyższą stawkę (oprocentowanie i prowizję) niż w przypadku kredytów bankowych, ponieważ m.in. ze względu na zbyt krótki okres działalności operacyjnej w obecnej branży nie ma możliwości ubiegania się o tańsze od pożyczek prywatnych kredyty bankowe. Wskazujemy też, że w przyszłości grupa kapitałowa Prefa Group ma zamiar finansować swoją działalność tańszymi kredytami bankowymi tj. zarówno kredytem zrefinansować dotychczasowe pożyczki pozabankowe jak i finansować kredytami potrzeby inwestycyjne oraz obrotowe.

IV. OCENA ZARZĄDZANIA ŹRÓDŁAMI FINANSOWANIA ORAZ MOŻLIWOŚCI REALIZACJI PLANÓW INWESTYCYJNYCH

Celem zarządzania źródłami finansowania Prefa Group S.A. jak i całej grupy kapitałowej jest dostarczenie stabilnych źródeł finansowania dla prowadzonej działalności oraz utrzymania wskaźników finansowych na bezpiecznym poziomie. W ocenie Zarządu Spółki sytuacja finansowa Spółki na koniec 2021 r. w kontekście prognoz finansowych świadczy o stabilnej kondycji finansowej. Poniżej spółka wskazuje niniejsze wskaźniki:

Analiza wskaźnikowa Prefa Group SA

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI			
Wskaźnik marży zysku bilansowego netto			
(zysk netto/przychody)	905 984,92	/	7 978 883,21
			11,35%
Stopa zwrotu z aktywów ROA			
(zysk netto/aktywa ogółem)	905 984,92	/	54 773 526,20
			1,65%
Stopa zwrotu z kapitału własnego ROE			
(zysk netto/kapitał własny)	905 984,92	/	2 137 246,79
			42,39%
WSKAŹNIKI ROTACJI			
Rotacja zapasów w dniach			
Stan zapasów * 360 / przychody	1 084 368,31	/	7 978 883,21
			49
Rotacja należności krótkoterminowych w dniach			
Stan należności krótkoterminowych * 360 / przychody	2 965 349,84	/	7 978 883,21
			134
Rotacja zobowiązań krótkoterminowych w dniach			
Stan zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług * 360 / przychody	544 237,59	/	7 978 883,21
			25
WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI			
Wskaźnik bieżący current ratio			
(Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe)	52 509 835,09	/	24 145 554,16
			2,17
Wskaźnik szybki quick ratio			
	51 425 466,78	/	24 145 554,16
			2,13

(Aktywa obrotowe - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe)		
Wskaźnik natychmiastowy cash ratio	498 100,67 / 24 145 554,16	0,02
(Środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe)		
WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA		
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	52 636 279,41 / 54 773 526,20	96,10%
(Zobowiązania ogółem / aktywa ogółem)		
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	52 636 279,41 / 2 137 246,79	24,6
(zobowiązania ogółem / kapitał własny)		
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	2 137 246,79 / 54 773 526,20	3,90%
(kapitał własny / aktywa ogółem)		
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałami własnymi	2 137 246,79 / 2 263 691,11	94,41%
(kapitał własny / aktywa trwałe)		
Wskaźnik pokrycia zobowiązań rzeczowymi aktywami trwałymi	260 683,11 / 28 165 683,11	0,93%
(rzeczowe aktywa trwałe / zobowiązania długoterminowe)		

Charakter działalności spółki nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne. Spółka w trakcie swojej działalności tworzy dobre trendy i zapewnia efektywność energetyczną jednocześnie wzmacnia rolę kwestii środowiskowych w biznesie.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. w Grupie Kapitałowej zatrudnionych było 71 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto Grupa współpracowała z 91 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością).

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI W 2021 ROKU

Opisane poniżej czynniki ryzyka nie stanowią zamkniętej listy i nie powinny być w ten sposób postrzegane. Są one najważniejszymi z punktu widzenia Grupy elementami, które powinno się rozważyć przed podjęciem decyzji inwestycyjnej. Należy być świadomym, że ze względu na złożoność i zmienność warunków działalności gospodarczej również inne, nieujęte poniżej czynniki mogą wpływać na działalność Grupy.

Ryzyko związane z prowadzeniem działalności w branży budowlanej

Prowadzenie działalności w branży budowlanej wiąże się z ryzykiem wynikającym z charakteru świadczonych usług, które podlegają czynnikom zewnętrznym takim jak np. niekorzystne warunki pogodowe uniemożliwiające realizację prac budowlanych, wypadki na terenie budowy, błędy w otrzymanej od zleceniodawców dokumentacji projektowej, oraz inne czynniki wpływające na niemożność przeprowadzenia prac w ustalonym wcześniej terminie. Powstałe wskutek oddziaływania tego typu czynników opóźnienia mogą wpływać na zdolności operacyjne Grupy i generować

dodatkowe koszty, co wpływać może na osiągnięte wyniki finansowe. Grupa przeciwdziała powyższemu ryzyku poprzez umiejętne planowanie harmonogramów realizacji poszczególnych projektów przez zatrudnianych specjalistów oraz ustalanie warunków zawieranych umów w taki sposób, aby w największym stopniu wyeliminować możliwy negatywny wpływ czynników niezależnych.

Ryzyko związane z możliwością utraty majątku

Działalność Grupy obejmuje m.in. wytwarzanie prefabrykatów, gotowych elementów konstrukcyjnych wykorzystywanych w realizowanych projektach budowlanych, które produkowane są w oparciu o posiadaną linię produkcyjną. W skład linii wchodzi specjalistyczne maszyny i urządzenia, które zakupione zostały przez spółkę zależną Prefa-Bud sp. z o.o. sp. k.. Istnieje ryzyko, iż elementy linii produkcyjnej ulegną awarii lub zniszczeniu, co może wpłynąć na okresowe wstrzymanie możliwości produkcji niezbędnych materiałów i w efekcie wpłynąć na zdolności Grupy do realizacji zawartych kontraktów. Grupa minimalizuje wpływ powyższego ryzyka poprzez systematyczne monitorowanie stanu posiadanego parku maszynowego oraz wykup odpowiednich ubezpieczeń.

Ryzyko związane z możliwymi roszczeniami ze strony kontrahentów

Zawierane przez podmioty z Grupy umowy posiadają zapisy o możliwości podniesienia roszczeń z tytułu kar umownych wynikających z niezrealizowania, lub nienależyte wykonanie umów, np. niespełnienie wymogów technicznych lub opóźnień w realizacji prac. Tego typu sytuacje generować mogą dla Grupy dodatkowe koszty, które wpływać będą na opłacalność danego kontraktu i w efekcie negatywnie oddziaływać na sytuację finansową. Grupa przeciwdziała powyższemu ryzyku poprzez systematyczną obserwację postępu poszczególnych projektów w celu dochowania terminów ustalonych w zawartych umowach oraz poprzez bieżące reagowanie na zidentyfikowane sytuacje mogące skutkować wystosowaniem roszczeń przez któregoś z kontrahentów.

Ryzyko związane z zawieraniem umów z podmiotami powiązanymi

Spółki z Grupy zawierają transakcje z innymi należącymi do niej podmiotami, w tym z podmiotami powiązanymi w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Transakcje te zapewniają efektywne prowadzenie działalności gospodarczej w ramach Grupy i obejmują m.in. wzajemne świadczenie usług, w tym usług projektowych, wykonawstwo robót oraz sprzedaż towarów. Pomędzy podmiotami są również umowy pożyczek, których wykorzystanie umożliwia zarządzanie bieżącą płynnością finansową wewnątrz Grupy. Ze względu na specyfikę transakcji między podmiotami powiązanymi, złożoność i niejednoznaczność regulacji prawnych w zakresie metod badania stosowanych cen, a także trudności w identyfikacji transakcji porównywalnych, nie można wykluczyć, że organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej zakwestionują metody określania warunków rynkowych przyjęte przez podmioty z Grupy. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy. Zarząd przeciwdziała powyższemu ryzyku poprzez korzystanie z wykwalifikowanej kadry pracowników. Dział Prawny monitoruje potencjalne zmiany legislacyjne oraz ich wpływ na prowadzoną działalność. Ponadto Spółka korzysta ze współpracy z podmiotami zewnętrznymi, zarówno kancelariami prawnymi jak i stowarzyszeniami branżowymi, celem udziału w kształtowaniu przepisów dotyczących branży deweloperskiej,

budowania świadomości skutków planowanych w wdrażanych zmian oraz wczesnego reagowania na zmiany otoczenia prawnego.

Ryzyko związane z obligacjami

Spółka dominująca jest emitentem obligacji, których łączna wartość nominalna na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosła 25, 525 mln zł z tytułu emisji obligacji, od których Spółka dominująca płaci odsetki na poziomie 7,00% - 8,00% w skali roku. Szczegółowe parametry emisji papierów wartościowych określone zostaną w uchwałach Zarządu Emitenta dotyczących emisji kolejnych serii po dokonaniu analizy uwarunkowań rynkowych na dzień podjęcia decyzji o emisji. W przypadku nagłego pogorszenia się sytuacji finansowej Spółki dominującej i braku możliwości pozyskania żadnych nowych źródeł finansowania, Spółka może mieć trudności z obsługą kosztów odsetkowych oraz wykupem obligacji w terminie ich zapadalności, co doprowadzić może do całkowitej utraty płynności finansowej i upadłości. Jednocześnie należy wskazać, iż środki z emisji obligacji wykorzystywane są na rozwój działalności Spółki i dynamizację rozwoju całej Grupy Kapitałowej oraz zwiększenie skali realizowanych przedsięwzięć, co powinno przyczynić się do wzrostu osiąganych wyników finansowych i generowanych dodatnich przepływów pieniężnych pozwalających na bezpieczną obsługę zadłużenia. Grupa przeciwdziała powyższemu ryzyku poprzez optymalizację źródła finansowania oraz zabezpieczenia ryzyka. Zarząd okresowo weryfikuje dostępne opcje w zakresie finansowania umożliwiające realizację planów strategicznych. Dywersyfikacja źródeł finansowania dostosowana jest do specyfiki poszczególnych etapów inwestycji, w tym realizacja niektórych inwestycji odbywa się wyłącznie ze środków własnych i nabywców mieszkań. Pozwala to na elastyczne zarządzanie ryzykiem w tym zakresie.

Ryzyko związane z wpływem większościowego akcjonariusza na Spółkę dominującą

Według stanu na dzień zakończenia okresu obrotowego, tj. na dzień 31 grudnia 2021 r., Projbud Deweloper sp. z o.o. posiada 979.750 akcji zwykłych na okaziciela Prefa Group S.A. uprawniających do 979.750 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 78,38% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz do wykonania 78,38% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej. Należy zaznaczyć, iż Projbud Deweloper sp. z o.o. jest podmiotem zależnym od Pana Jakuba Suchanka (Prezesa Zarządu Spółki dominującej), który niezależnie od akcji posiadanych pośrednio poprzez Projbud Deweloper sp. z o.o., jest samodzielnie istotnym akcjonariuszem Prefa Group S.A. i posiada 250.000 akcji zwykłych na okaziciela Prefa Group S.A. uprawniających do 250.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 20,00% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz do wykonania 20,00% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z powyższym, wpływ większościowego akcjonariusza na działalność Spółki jest znacznie większy niż pozostałych akcjonariuszy, w szczególności w związku z art. 415 oraz art. 416 KSH i rodzi to ryzyko, że pozostali akcjonariusze nie będą w stanie wpływać na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki dominującej.

Ryzyko związane z niespłacalnością należności przez odbiorców

Umowy zawierane przez podmioty z Grupy z odbiorcami posiadają precyzyjne ustalenia dotyczące terminów płatności. Istnieje jednak ryzyko, że odbiorca nie dotrzyma ustalonych terminów. Wystąpienie powyższych ryzyk może skutkować ograniczeniem płynności finansowej spółek z Grupy, co może mieć wpływ na sytuację finansową poszczególnych

spółek, jak i całej Grupy. Grupa minimalizuje wspomniane ryzyko, poprzez stałe monitorowanie terminowości spływania należności.

Ryzyko utraty płynności finansowej

Zarządzanie należnościami i zobowiązaniami jest jednym z kluczowych elementów utrzymania określonego poziomu płynności finansowej. W przypadku długotrwałej realizacji inwestycji i zamrożenia środków pieniężnych w zasoby produkcyjne, a także w przypadku podjęcia błędnych decyzji w procesie administrowania finansami poszczególnych spółek oraz całej Grupy, istnieje możliwość zagrożenia płynności finansowej. Grupa w celu minimalizacji ryzyka zagrożenia płynności finansowej, dokonuje analizy struktury finansowania poszczególnych spółek, a także dba o utrzymanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych, niezbędnego do terminowego regulowania zobowiązań bieżących.

Ryzyko związane z kontrahentami

Grupa nie jest w stanie przewidzieć i zapewnić, iż wybrani przez niego kontrahenci należycie wywiążą się z zawartego kontraktu, a także czy jakość świadczonych przez nich usług i oferowanych produktów będzie satysfakcjonująca. Należy także wziąć pod uwagę ryzyko niedostarczenia towarów w terminie czy też samej niewypłacalności kontrahenta. Grupa dobierając kontrahentów do współpracy szuka pewnych i godnych zaufania firm, które mogą być długoterminowymi i stabilnymi partnerami biznesowymi.

Ryzyko związane z możliwością odejścia kluczowych pracowników i członków kierownictwa

Na działalność Grupy duży wpływ wywiera doświadczenie, umiejętności oraz jakość pracy kilku czołowych pracowników. Grupa, ani poszczególne podmioty wchodzące w skład Grupy, nie mogą zapewnić, że ewentualna utrata któregokolwiek z pracowników o istotnym wpływie na działalność Grupy nie będzie mieć negatywnych konsekwencji na działalność, strategię, sytuację finansową i jej wyniki finansowe. Wraz z odejściem któregokolwiek z kluczowych pracowników, Grupa mogłaby zostać pozbawiona personelu posiadającego wiedzę i doświadczenie z zakresu zarządzania i działalności operacyjnej. Grupa stara się minimalizować wskazany czynnik ryzyka poprzez kreowanie satysfakcjonujących systemów płacowych, adekwatnych do stopnia doświadczenia i poziomu kwalifikacji pracowników.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Rozwój Grupy jest ściśle skorelowany z koniunkturą w branży budowlanej, a ta z kolei uzależniona jest od ogólnej sytuacji gospodarczej w Polsce i na całym świecie. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Grupy, można zaliczyć: tempo wzrostu PKB, poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, poziom inwestycji podmiotów gospodarczych, stopień zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych. Istnieje ryzyko, że spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego, spadek poziomu inwestycji przedsiębiorstw czy wzrost zadłużenia jednostek gospodarczych może mieć negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Grupy, poprzez obniżenie popytu na produkty i usługi, co w konsekwencji może przełożyć się na pogorszenie wyników finansowych Grupy.

V. POZOSTAŁE INFORMACJE WYMAGANE

Zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości (dalej jako: „Ustawa”) sprawozdanie Zarządu z działalności powinno obejmować istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej Spółki.

Poniżej zamieszczono nieomówione wcześniej wymagane informacje.

Art. 49 ust 2 pkt 3 Ustawy

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

Spółka nie prowadzi działalności badawczo-rozwojowej.

Art. 49 ust 2 pkt 5 Ustawy

Nabycie udziałów własnych, a w szczególności cel ich nabycia, liczba i wartość nominalna ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów w przypadku ich zbycia.

W roku obrotowym 2021 Spółka nie nabywała, ani nie sprzedawała udziałów własnych.

Art. 49 ust 2 pkt 6 Ustawy

Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach).

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

Art. 49 ust. 7 Ustawy

Informacja o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka oraz przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka stale monitoruje rynek nieruchomości, aby dostosowywać się do ewentualnych wahań rynku. Stale jest utrzymywany monitoring w zakresie ryzyka związanego z możliwością zakłóceń przepływów pieniężnych oraz ryzyka utraty płynności. W celu minimalizacji tych ryzyk, Spółka utrzymuje środki pieniężne na bezpiecznym poziomie oraz z dużym wyprzedzeniem kontraktuje inwestycje generalnego wykonawstwa na przedsięwzięcia deweloperskie realizowane przez Grupę Kapitałową.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Art. 49 ust 2a Ustawy

Stosowanie przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego.

W 2021 r. Spółka podlegała zasadom ładu korporacyjnego zawartym w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy z dnia 31 października 2008 r. „Dobre praktyki spółek notowanych na NewConnect”, zmienionym Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Art. 49 ust. 3 Ustawy

Informacje istotne dla oceny sytuacji jednostki – wskaźniki finansowe i niefinansowe, łącznie z informacjami dotyczącymi zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego, a także dodatkowe wyjaśnienia do kwot wykazanych w sprawozdaniu finansowym.

Spółka nie wykorzystuje dodatkowych wskaźników finansowych i niefinansowych do oceny sytuacji jednostki ponad wskaźniki wykazane w sprawozdaniu finansowym. Charakter działalności Spółki nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne.

VI. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Zarząd Spółki Prefa Group S.A. w składzie: Jakub Suchanek – Prezes Zarządu oraz Danuta Senger – Członek Zarządu oświadcza, że podmiot uprawniony do badania rocznego sprawozdania finansowego wybrany został zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegły rewident, dokonujący badania, spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym jednostkowym oraz o badanym rocznym sprawozdaniu skonsolidowanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

VII. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd Spółki Prefa Group S.A. w składzie: Jakub Suchanek – Prezes Zarządu oraz Danuta Senger – Wiceprezes Zarządu oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową, finansową Spółki Prefa Group S.A. i jej wynik finansowy oraz że sprawozdanie Zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

.....
Jakub Suchanek
Prezes Zarządu
Prefa Group S.A.

.....
Danuta Senger
Wiceprezes Zarządu
Prefa Group S.A.