



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

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2026 ROKU**

ZAWIERAJĄCY:

1. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe **Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.**
2. Dodatkowe informacje i objaśnienia do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego **Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.**
3. Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe **Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.**
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia do kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego **Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.**

Spis Treści

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	6
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (Zł).....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.).....	11
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO.....	12
WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.....	55
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	56
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)	57
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	58
SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	58
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	59
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	60
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.).....	61
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A.	62
ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	65

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

	od 01.01.2026 do 31.03.2026		od 01.01.2025 do 31.12.2025		od 01.01.2026 do 31.03.2025		od 01.01.2025 do 31.12.2025	
	PLN			EUR				
Sprawozdanie z wyniku								
Przychody ze sprzedaży	408 766	408 474	1 923 498	96 363	97 609	453 955		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(11 044)	5 944	(66 858)	(2 640)	1 420	(15 779)		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(14 508)	1 967	(85 700)	(3 420)	470	(20 226)		
Zysk (strata) netto	(11 852)	2 253	(66 616)	(2 794)	538	(15 722)		
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(10 919)	2 171	(63 195)	(2 574)	519	(14 914)		
Zysk na akcję (PLN; EUR)	(0,44)	0,09	(2,55)	(0,10)	0,02	(0,60)		
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	(0,44)	0,09	(2,55)	(0,10)	0,02	(0,60)		
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2419	4,1848	4,2372		
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych								
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(111 854)	(31 646)	(61 610)	(26 369)	(7 562)	(14 540)		
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 639)	(3 759)	(20 363)	(1 094)	(898)	(4 806)		
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	119 203	(19 471)	15 180	28 101	(4 653)	3 583		
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 709	(54 876)	(66 793)	639	(13 113)	(15 764)		
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2419	4,1848	4,2372		
Sprawozdanie z sytuacji finansowej								
Aktywa	1 752 790	1 419 581	1 640 373	408 633	339 296	388 098		
Zobowiązania długoterminowe	211 269	169 821	201 937	49 254	40 589	47 777		
Zobowiązania krótkoterminowe	1 060 054	695 491	953 725	247 133	166 230	225 643		
Kapitał własny	481 467	554 268	484 711	112 246	132 476	114 678		
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	445 417	527 875	455 508	103 841	126 168	107 769		
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,2894	4,1839	4,2267		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	25 239	25 239	25 239
Wartości niematerialne	10 908	8 134	10 505
Rzeczowe aktywa trwałe	405 624	406 710	410 360
Nieruchomości inwestycyjne	29 474	11 748	22 495
Inwestycje w jednostkach zależnych	300	355	300
Należności i pożyczki	738	1 927	1521
Pochodne instrumenty finansowe	678	1 571	599
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	15 499	10 054	13 865
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 144	2 079	3 167
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 022	-	20 246
Aktywa trwałe	514 625	467 818	508 297
Aktywa obrotowe			
Zapasy	435 559	337 417	387 186
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	201 544	141 447	178 357
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	428 320	274 849	399 104
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	4 270	13 573	3 843
Pożyczki	10 000	21 825	10 000
Pochodne instrumenty finansowe	1 593	3 748	646
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 820	10 984	6 591
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	138 713	147 921	136 004
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży	1 227 820	951 763	997 764
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	10 345	-	10 345
Aktywa obrotowe	1 238 165	951 763	1 132 076
Aktywa razem	1 752 790	1 419 581	1 640 373

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	24 826	24 826	24 826
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	(1 994)	(43)	(2 823)
Zyski zatrzymane	397 418	477 847	408 260
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	445 417	527 875	455 508
Udziały mniejszości niedające kontroli	36 050	26 393	29 203
Kapitał własny	481 467	554 268	484 711
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	119 867	96 856	112 588
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej	12 426	12 563	12 426
Leasing	18 703	16 154	14 993
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	55 273	41 874	57 481
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	1 591	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	963	768	963
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	15	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 036	-	3 486
Zobowiązania długoterminowe	211 269	169 821	201 937
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	35 297	29 067	37 335
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	568 015	425 046	617 599
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	270	658	1 016
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	379 408	175 982	225 447
Leasing	20 297	19 419	18 453
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	35 672	31 366	31 242
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	20 191	13 952	21 468
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	904	1	1 165
Zobowiązania krótkoterminowe bez związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	1 060 054	695 491	953 725
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 060 054	695 491	953 725
Zobowiązania razem	1 271 323	865 313	1 155 662
Pasywa razem	1 752 790	1 419 581	1 640 373

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Działalność kontynuowana	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Przychody ze sprzedaży	408 766	408 474	1 923 498
Koszt własny sprzedaży	393 789	376 286	1 879 084
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	14 976	32 188	44 414
Koszty sprzedaży	19 303	16 415	77 938
Koszty ogólnego zarządu	16 236	14 560	58 880
Pozostałe przychody operacyjne	9 770	5 163	26 769
Pozostałe koszty operacyjne	251	432	1 223
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(11 044)	5 944	(66 858)
Przychody finansowe	940	1 228	2 479
Koszty finansowe	4 404	5 205	16 564
Utrata wartości należności i aktywów kontraktowych	-	-	4 757
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(14 508)	1 967	(85 700)
Podatek dochodowy	(2 656)	(286)	(19 084)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(11 852)	2 253	(66 616)
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto	(11 852)	2 253	(66 616)
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	(10 919)	2 171	(63 195)
- podmiotom niekontrolującym	(933)	82	(3 421)

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

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Z działalności kontynuowanej			
Podstawowy	(0,44)	0,09	(2,55)
Rozwodniony	(0,44)	0,09	(2,55)
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
Podstawowy	(0,44)	0,09	(2,55)
Rozwodniony	(0,44)	0,09	(2,55)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Zysk (strata) netto	(11 852)	2 253	(66 616)
Pozostałe całkowite dochody			
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego			
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego			
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych ujmowane w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych	775	460	(2 254)
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	54	(1 144)	(1 154)
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego –sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	829	(684)	(3 408)
Całkowite dochody	(11 023)	1 569	(70 024)
Całkowite dochody przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	(10 090)	1 487	(66 603)
- podmiotom niekontrolującym	(933)	82	(3 421)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2026 roku wg MSSF	24 826	-	25 245	(2 823)	408 260	455 508	29 203	484 711
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	7 780	7 780
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2026 do 31.03.2026 roku	-	-	-	-	(10 919)	(10 919)	(933)	(11 852)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2026 do 31.03.2026 roku	-	-	-	829	-	829	-	829
Razem całkowite dochody	-	-	-	829	(10 919)	(10 090)	(933)	(11 023)
Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego	-	-	-	829	(10 919)	(10 090)	6 847	(3 243)
Saldo na dzień 31.03.2026 roku	24 826	-	25 245	(1 994)	397 341	445 418	36 050	481 468

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2025 roku wg MSSF	24 826	-	25 245	585	475 676	526 332	26 310	552 642
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 roku	-	-	-	-	2 171	2 171	82	2 253
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 roku	-	-	-	(628)	-	(628)	-	(628)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(628)	2 171	1 543	0	1 625
Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego	-	-	-	(628)	2 171	1 543	82	1 625
Saldo na dzień 31.03.2025 roku	24 826	-	25 245	(43)	477 847	527 875	26 393	554 268

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały mniejszości niebędące kontrolą	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2025 roku wg MSSF	24 826	-	25 245	585	475 676	526 332	26 310	552 642
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2025 roku								
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena zobowiązania z tyt. umowy inwestycyjnej	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	6 314	6 314
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(4 221)	(4 221)	-	(4 221)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku	-	-	-	-	(63 195)	(63 195)	(3 421)	(66 616)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku	-	-	-	(3 408)	-	(3 408)	-	(3 408)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(3 408)	(63 195)	(66 603)	(3 421)	(70 024)
Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego	-	-	-	(3 408)	(67 416)	(70 824)	2 893	(67 931)
Saldo na dzień 31.12.2025 roku	24 826	-	25 245	(2 823)	408 260	455 508	29 203	484 711

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(14 508)	1 967	(85 700)
Korekty:			
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	8 652	7 426	29 954
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Korekty z tytułu zysków (strat) wynikających ze zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych	(431)	8	1 332
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	(27)	130	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	107	4	(209)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(658)	(323)	(583)
Koszty odsetek	8 711	6 281	23 654
Przychody z odsetek i dywidend	(60)	-	-
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Zysk na okazyjnym nabyciu spółki zależnej	-	-	-
Inne korekty	(6 540)	18	(117)
Korekty razem	9 753	13 544	54 031
Zmiana stanu zapasów	(48 398)	4 740	(64 511)
Zmiana stanu należności	(29 812)	29 762	(94 865)
Zmiana stanu zobowiązań	(183)	(20 909)	196 412
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(2 194)	(9 260)	6 743
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	(25 225)	(47 593)	(76 235)
Zmiany w kapitale obrotowym	(105 812)	(43 259)	(32 456)
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(12)	(16)	(66)
Zapłacony podatek dochodowy	(1 275)	(3 882)	2 581
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(111 854)	(31 646)	(61 610)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(958)	(831)	(4 889)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(2 236)	(2 909)	(27 142)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	4 936
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	(19)	(71)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	-	12 955
Pożyczki udzielone	-	-	(3 090)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(1 445)	-	(3 062)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-	-
Otrzymane odsetki	-	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 639	(3 759)	(20 363)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji/sprzedaży udziałów	7 780	-	1 644
Nabycie akcji własnych	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-	4 670
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	3 100
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	(40 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	129 883	5 766	115 436
Spłaty kredytów i pożyczek	(10 653)	(17 482)	(33 456)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(2 294)	(3 519)	(13 146)
Odsetki zapłacone	(5 513)	(4 236)	(18 847)
Dywidendy wypłacone	-	-	(4 221)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	119 203	(19 471)	15 180
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 709	(54 876)	(66 793)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	136 004	202 797	202 797
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	2	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	138 713	147 921	136 004

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

1.1. Informacje o jednostce dominującej

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

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

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

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

W skład Zarządu Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego do publikacji wchodził:

- Beata Żaczek - Prezes Zarządu
- Tomasz Seremet - Wiceprezes Zarządu

Z dniem 15 maja 2026 roku Robert Jędrzejowski złożył rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu Emitenta. Rada Nadzorcza powołała Beatę Żaczek na stanowisko Prezesa Zarządu.

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień bilansowy wchodził:

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

1.2. Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

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

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w nocie dotyczącej segmentów operacyjnych.

1.3. Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka dominująca i spółki zależne konsolidowane metodą pełną:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
		31.03.2026	31.12.2025
Pekabex Bet S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Bet S.A. Filial	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	Oddział Pekabex Bet	Oddział Pekabex Bet
Pekabex Denmark, Filial af Pekabex Bet Spolka Akcyjna, Polen	Risingsvej 63, 1., 5000 Odense C, Dania	Oddział Pekabex Bet	Oddział Pekabex Bet
Betbygg Sverige AB	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	100 %	100 %
Pekabex Pref S.A.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Pekabex Pref S.A. – Oddział Niemcy	Koenigsbruecker Str.62 01099 Drezno, Niemcy	Oddział Pekabex Pref	Oddział Pekabex Pref
Pekabex Construction Ltd	Ealing Cross, 1st Floor, 85 Uxbridge Road, London, W5 5TH, UK	100 %	100 %
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	ul. Budowlanych 54A, 80-298 Gdańsk	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Casa Baia Sp. z o.o	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	75 %	75 %
Pekabex Jasielska sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Development sp. z o. o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Katedralna sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	80 %	80 %
Pekabex Łacina sp. z o. o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	0 %	100 %
Pekabex Inwestycje XI Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.*	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	55 %*	55 %*
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. s.k.*	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	51 %	51 %
Revital Operator Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XII Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Urban Property Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIV Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Drewnicka Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVI Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	0 %	0%**
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	0 %	0%**
Pekabex Inwestycje XVIII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	75 %	75 %
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o S.K.A	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIX Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Milczańska Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	83,34 %	83,34 %
Green Logistic Development Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
P.Homes Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Hansen Home Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	70 %	70 %
Poznańskie Inwestycje Magazynowe Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Prefabcad Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	52 %	52 %
Rebuild Construction Automation Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	50 %	50 %
Falkenseer Garten FEA GmbH	Oberländer Ufer 154 a, 50968 Köln	100 %	100 %
PGU GmbH	c/o 3T.LAW, Oberländer Ufer 154a, 50968 Köln	100%	100%
G + M GmbH	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %
FTO Fertigteilverk Obermain GmbH	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %

Nazwa spółki zależnej (kontynuacja)	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
		31.03.2026	31.12.2025
Pekabex Inwestycje XXI Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Mierzeja Development sp. z o. o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	51%	51%
Pekabex Investments sp. z o. o. w likwidacji	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Pekabex Inwestycje XXIII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	34%	100%
Pekabex Inwestycje XXIV Sp. z o. o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Pekabex Inwestycje XXV Sp. z o. o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Pekabex Inwestycje XXVI Sp. z o. o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Pekabex Bielsko Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Rinova Warszawa Cylichowska Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	85%	-

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

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

Nowe spółki w Grupie

Z dniem z dniem 27 marca 2026 roku została utworzona spółka Rinova Warszawa Cylichowska Sp. z o.o. Na datę rejestracji spółki w KRS spółka Pekabex Development Sp. z o.o. posiadała 85% udziałów w kapitale zakładowym spółki oraz Rinova Sp. z o.o. posiadała 15% udziałów w kapitale zakładowym spółki. W dniu 14 kwietnia 2026 roku, na podstawie umowy sprzedaży udziałów, Rinova Sp. z o.o. sprzedała wszystkie swoje udziały na rzecz Pekabex Development Sp. z o.o. Tym samym Pekabex Development Sp. z o.o. stał się jedynym udziałowcem w spółce Rinova Warszawa Cylichowska Sp. z o.o., posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich w Grupie Kapitałowej. Spółka została zarejestrowana w dniu 8 kwietnia 2026. Zmiany w zakresie wspólników są w trakcie rejestracji w KRS.

Po dniu bilansowym, z dniem 30 kwietnia 2026 roku, została utworzona spółka Pekabex Inwestycje XXVII Sp. z o.o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio poprzez spółkę Pekabex Development sp. z o.o. (98 udziałów) oraz Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o. (2 udziały) 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich w Grupie Kapitałowej. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Spółka nie została zarejestrowana w KRS.

Z dniem 30 kwietnia 2026 roku, została utworzona spółka Pekabex Inwestycje XXVIII Sp. z o.o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio poprzez spółkę Pekabex Development sp. z o.o. (98 udziałów) oraz Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o. (2 udziały) 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich w Grupie Kapitałowej. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 13 maja 2026 roku.

2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejszy raport kwartalny zawiera śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. i obejmuje okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku oraz dane porównawcze. Sporządzony został zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego. Prezentowany raport kwartalny nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejszy raport kwartalny należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2025.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego raportu kwartalnego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). Sprawozdania finansowe jednostek i oddziałów zagranicznych przeliczane są dla celów konsolidacji na walutę polską według zasad zasadach rachunkowości Spółki i Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę oraz spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd dokonał aktualizacji oceny zdolności Spółki i Grupy do kontynuacji działalności, uwzględniając aktualną sytuację płynnościową, prognozy przepływów pieniężnych, status kowenantów finansowych oraz uzgodnienia z instytucjami finansującymi. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Zarząd nie zidentyfikował materialnych niepewności, które mogłyby powodować znaczące wątpliwości co do zdolności Spółki i Grupy do kontynuacji działalności przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia sprawozdania.

Wynik Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. w pierwszym kwartale 2026 roku pozostawał nadal pod istotną presją słabego otoczenia rynkowego w Polsce, Szwecji i Niemczech, silnej konkurencji cenowej oraz ograniczonej rentowności projektów, co przełożyło się na stratę na poziomie EBITDA i wyniku netto. Kluczowy negatywny wpływ miały spadek średnich cen sprzedaży w prefabrykacji, niewykorzystanie mocy produkcyjnych, trudna sytuacja niemieckiej spółki FTO.

Według stanu na dzień bilansowy 31 grudnia 2025 roku, w związku z niskim poziomem EBITDA osiągniętym przez Grupę, nie zostały spełnione 2 kowenanty, w zakresie oczekiwanych poziomów wskaźników zawartych w niektórych umowach kredytowych Grupy, przez co nastąpiło naruszenie postanowień umownych. Naruszenie warunków umów może skutkować, między innymi, ich wypowiedzeniem i postawieniem w stan natychmiastowej wymagalności. Przed oraz po dniu bilansowym 31 marca 2026r. Grupa uzyskała od wszystkich Banków wymagane dokumenty odstępstw związane z naruszeniami.

Podstawowym scenariuszem przyjętym i realizowanym przez Zarząd jest bieżąca komunikacja i współpraca z instytucjami finansującymi oraz uzyskiwanie zgód, odstępstw lub waiverów dotyczących naruszonych kowenantów, o ile będą one wymagane w kolejnych kwartałach.

Jednocześnie Zarząd wskazuje, że ewentualne decyzje instytucji finansujących mogą być uzależnione między innymi od wyników osiąganych przez Grupę w poszczególnych kwartałach 2026 roku, których na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie można wiarygodnie przewidzieć. Nie można całkowicie wykluczyć, że w przypadku zmiany dotychczasowego podejścia instytucji finansujących warunki współpracy mogłyby ulec zmianie, w tym poprzez wzrost kosztów finansowania, konieczność wcześniejszej spłaty części lub całości finansowania, konieczność przedstawienia dodatkowych zabezpieczeń.

Zarząd przeprowadził analizę płynnościową z której wynika, że w przypadku materializacji negatywnego scenariusza, alternatywnymi działaniami jakie Grupa może podjąć jest w szczególności: pozyskanie finansowania z innych źródeł, renegotjacja warunków finansowania, ograniczenie wybranych nakładów inwestycyjnych oraz spieniężenie części aktywów, w tym aktywów deweloperskich alternatywnie innych składników majątku możliwych do sprzedaży bez istotnego zakłócenia podstawowej działalności operacyjnej Grupy.

W ocenie Zarządu, biorąc pod uwagę dostępne na dzień zatwierdzenia sprawozdania informacje, naruszenie wybranych kowenantów na dzień 31 grudnia 2025 roku, oraz związane z tym możliwe działania instytucji finansujących pozostają obszarem wymagającym bieżącego monitorowania, jednak nie stanowią na ten moment przesłanki wskazującej na znaczące zagrożenie kontynuacji działalności. W konsekwencji sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności jest zasadne.

Jednocześnie, w 2025 roku Grupa kontynuuje realizację planu transformacji, który obejmuje działania ukierunkowane na poprawę marżowości, optymalizację kosztów, poprawę przepływów pieniężnych oraz rozwój strategicznych obszarów wzrostu, takich jak budownictwo systemowe, OZE, Data Center i segment P.Homes. Istotnym potwierdzeniem skuteczności tych działań jest poziom portfela zleceń na dzień 31.03.2026 w wysokości 2 533 831 tys. zł. Równolegle Grupa wdraża działania zwiększające

efektywność operacyjną i kosztową, centralizuje zakupy, optymalizuje produkcję, ogranicza koszty gwarancyjne i odpadowość, wzmacnia zarządzanie kontraktami oraz uwalnia kapitał z aktywów deweloperskich i niestrategicznych.

Grupa posiada istotny potencjał wzrostu wynikający ze skali działalności, zajmowanej pozycji wśród największych firm budowlanych w Polsce oraz korzystnych perspektyw rynku, w szczególności w obszarach infrastruktury, energetyki, przemysłu, offshore, Data Center i budownictwa obronnego. Dodatkowym wsparciem dla rozwoju Grupy są strukturalne niedobory kadr w budownictwie, które zwiększają atrakcyjność prefabrykacji i rozwiązań systemowych, a także wzajemnie uzupełniający się model działalności obejmujący generalne wykonawstwo, prefabrykację, dewelopment oraz segment P.Homes. W średnim terminie Grupa widzi potencjał do dalszego wzrostu przychodów i poprawy rentowności, przy czym realizacja tych założeń będzie zależna od sytuacji makroekonomicznej i geopolitycznej, warunków finansowania, stabilności łańcuchów dostaw oraz tempa realizacji inwestycji na kluczowych rynkach.

2.2. Zasady rachunkowości

W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupa stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2026 roku:

- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Umowy odwołujące się do energii elektrycznej zależnej od warunków naturalnych (opublikowany 18 grudnia 2024 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych (opublikowany 30 maja 2024)- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później;
- Tom 11 corocznych ulepszeń do MSR/MSSF (wydany 18 lipca 2024 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd uznał, że zmiany wynikające z powyższych zapisów nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej:

- MSSF 18 Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych (opublikowany 9 kwietnia 2024 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później;

Standardy nieprzyjęte przez UE do dnia sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania:

- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnianie informacji” (wydany 9 maja 2024 roku)- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnianie informacji” (wydany 9 maja 2024 roku)- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później;
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” (wydany 15 sierpnia 2023 roku)- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później.

Standardy, w przypadku których prace zostały wstrzymane przez UE do dnia sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania:

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” (wydany 30 stycznia 2014 roku) mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (wydany 11 września 2014) - terminy wejścia w życie zostały odroczone przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości na czas nieokreślony.

Jednostka nie zastosowała żadnego standardu ani zmian do standardów, które zostały wydane ale jeszcze nie obowiązują a także nie przewiduje wcześniejszego niż wymagany momentu zastosowania tych standardów lub zmian do standardów w przyszłości. Jednostka przewiduje, że zastosowanie po raz pierwszy standardu MSSF 18 oraz powiązanych z nim zmian do pozostałych standardów wynikających wprowadzenia Rozporządzenia UE 2026/338 będzie mieć wpływ na sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2027. Wpływ ten dotyczyć będzie w głównej mierze zmian układ rachunku zysków i strat oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych jak również będzie mieć wpływ na zakres ujawnień do sprawozdania finansowego. Jednostka jest aktualnie w trakcie określania tego wpływu.

Zastosowanie innych nowych standardów oraz pozostałych zmian do standardów w ocenie jednostki/grupy nie będzie miało znaczącego wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe.

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o szacunkach i założeniach, stosowanych podczas sporządzania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku.

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

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta

3.1. Wyniki osiągnięte w pierwszym kwartale 2026 roku

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Grupy Kapitałowej Pekabex SA przedstawiają się następująco:

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025	zmiana % 31.03.2026 vs 31.03.2025	Zmiana wartościowa 31.03.2026 vs 31.03.2025
EBIT [tys. zł] <i>(wynik na działalności operacyjnej)</i>	(11 044)	5 944	(66 858)	(285,80%)	(16 988)
EBITDA [tys. zł] <i>(wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)</i>	(2 392)	13 370	(36 904)	(117,89%)	(15 762)
Wskaźniki rentowności:					
Rentowność majątku <i>(wynik finansowy netto LTM/ suma aktywów)</i>	(4,61%)	2,38%	(4,06%)		
Rentowność kapitałów własnych <i>(wynik finansowy netto LTM/ kapitał własny na koniec okresu)</i>	(16,77%)	6,09%	(13,74%)		
Rentowność netto sprzedaży <i>(wynik finansowy netto/ przychody ze sprzedaży produktów i towarów)</i>	(2,90%)	0,55%	(3,46%)		
Wskaźniki płynności:					
Wskaźnik płynności I <i>(aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)</i>	1,17	1,37	1,19		
Płynność długoterminowa <i>(aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)</i>	1,38	1,64	1,42		
Pozostałe istotne:					
Dług netto <i>(suma zobowiązań finansowych - środki pieniężne i ich ekwiwalenty)</i>	399 562	160 490	235 476		
EBITDA LTM <i>(EBITDA za ostatnie 12 miesięcy)</i>	(52 666)	85 864	(36 904)		
Wskaźnik długu netto do EBITDA LTM <i>(Długu netto / EBITDA LTM)</i>	(7,59)	1,87	(6,38)		
Współczynnik finansowy <i>(kapitał własny na koniec okresu / aktywa ogółem)</i>	0,27	0,39	0,30		

* do wartości zobowiązań finansowych nie wlicza się wartość wyceny instrumentów pochodnych oraz wartość zobowiązania z tyt. umowy inwestycyjnej z PFR

Sprawozdanie z wyniku – wybrane dane:

	31.03.2026	31.12.2025	zmiana %	zmiana wartościowa
Aktywa	1 752 790	1 640 373	6,85%	112 417
Aktywa obrotowe	1 238 165	1 132 076	9,37%	106 089
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	138 713	136 004	1,99%	2 709
Aktywa trwałe	514 625	508 296	1,25%	6 329
Zobowiązania długoterminowe	211 269	201 937	4,62%	9 332
Zobowiązania krótkoterminowe	1 060 054	953 725	11,15%	106 329
Kapitał własny	481 467	484 711	(0,67%)	(3 244)

Na 31 marca 2026 aktywa Grupy wynosiły 1 752 790 tys. i były wyższe o 112 417 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku. Zwiększona wartość aktywów ogółem jest konsekwencją wzrostu wartości bilansowej aktywów obrotowych, w tym głównie zapasów (48 373 tys. zł) oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności i należności z tytułu umów budowlanych (wzrost o 52 403 tys. zł).

Wartość zobowiązań krótkoterminowych na 31 marca 2026 roku wyniosła 1 060 054 tys. zł i była o 106 329 tys. zł wyższa od stanu na koniec 2025 roku. Zwiększenie wynika głównie ze wzrostu wartości zobowiązań finansowych o 185 690 tys. zł. Jednocześnie spadło saldo długoterminowych zobowiązań finansowych o 18 896 tys. zł w porównaniu do stanu na koniec 2025 roku. Powyższe zmiany spowodowane są głównie zwiększonym wykorzystaniem linii bieżących oraz reklasyfikacją kredytów obrotowych w związku z naruszeniem kowenantów bankowych.

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	zmiana %	zmiana wartościowa
Przychody ze sprzedaży	408 766	408 474	0,07%	292
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	(11 044)	5 944	(285,80%)	(16 988)
Zysk z działalności operacyjnej / Przychody ze sprzedaży (%)	(2,70%)	1,46%	spadek o 4,16 p.p.	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(14 508)	1 967	(837,58%)	(16 475)
Zysk (strata) netto	(11 852)	2 253	(626,06%)	(14 105)
Zysk netto / Przychody ze sprzedaży	(2,90%)	0,55%	spadek o 3,49 p.p.	-
EBITDA	(2 392)	13 370	(117,89%)	(15 762)
EBITDA/Przychody ze sprzedaży	(0,59%)	3,27%	spadek o 3,86 p.p.	-

Wielkość produkcji w zakładach Grupy w okresie styczeń – marzec w latach 2022 - 2026	01-03.2022		01-03.2023		01-03.2024		01-03.2025		01-03.2026	
	Wielkość produkcji w tys. m ³	68 361,6	57 544,5	44 260,6	47 919,9	56 436,6				

Produkcja zrealizowana od stycznia do marca 2026 roku była większa w pierwszym kwartale 2026 roku niż w porównywalnym okresie 2025 roku i wyniosła 56 436,6 m³ podczas gdy w analogicznym okresie 2025 roku wyniosła 47 919,9 m³.

Przychody ze sprzedaży w pierwszym kwartale 2026 roku wyniosły 408 766 tys. zł i były bardzo zbliżone do porównywalnego okresu w 2025 roku. Wpływ na poziom przychodów w pierwszym kwartale 2026 roku miały, między innymi, warunki atmosferyczne; w styczniu i lutym 2026 roku temperatury były bardzo niskie, co przełożyło się na opóźnienia po stronie generalnych wykonawców lub inwestorów w przygotowaniu i udostępnieniu frontów robót i tym samym osiągnięte przychody i wyniki Grupy. Struktura przychodów w zakresie głównych segmentów działalności Grupy również pozostała zbliżona do pierwszego kwartału 2025 roku.

Wynik EBITDA za 3 miesiące 2026 roku wyniósł (2 392) tys. zł i był niższy o 15 762 tys. zł (117,89 proc.) od wyniku EBITDA osiągniętego za 3 miesiące 2025 roku.

W I kwartale 2026 roku na wyniki Grupy nadal oddziaływały czynniki, które miały istotny wpływ na działalność i rezultaty osiągnięte w 2025 roku szerzej opisane w Sprawozdaniu z działalności Zarządu za rok 2025 w punkcie 3.5. Do najważniejszych należały: utrzymująca się presja cenowa na rynku prefabrykacji, ograniczona liczba rentownych projektów, niewykorzystanie części mocy produkcyjnych, sytuacja na rynkach zagranicznych, w szczególności w Niemczech a w szczególności trudna sytuacja niemieckiej spółki FTO, a także wpływ wybranych kontraktów realizowanych przy rentowności niższej od pierwotnych założeń.

Czynniki te w dalszym ciągu ograniczały poziom marż oraz tempo odbudowy wyników operacyjnych Grupy w I kwartale 2026 roku.

Koszty materiałów

Jednym z najważniejszych materiałów wykorzystywanych w produkcji Grupy Pekabex pozostaje stal. W 2025 roku cena pręta zbrojeniowego kształtowała się średnio na poziomie około 2,70 zł/kg, czyli nieco niższej niż w 2024 roku, kiedy wynosiła około 2,80–3,00 zł/kg. Na początku 2026 roku ceny stali pozostawały relatywnie stabilne, jednak Grupa nadal monitoruje ryzyko ich zmienności, szczególnie w związku z sytuacją geopolityczną oraz możliwym wzrostem kosztów energii i transportu.

Ceny materiałów izolacyjnych, sklejki wykorzystywanej do produkcji form, cementu oraz chemii budowlanej pozostają na stabilnym poziomie.

W pierwszym kwartale 2026 roku ogólna sytuacja na rynku materiałów budowlanych pozostawała pod wpływem słabszej aktywności sektora budowlanego. Według danych GUS produkcja budowlano-montażowa w okresie styczeń–marzec 2026 roku spadła o 7,0 proc. rok do roku, co wskazuje na ograniczony popyt w części segmentów rynku. Jednocześnie w marcu widoczne było sezonowe odbicie aktywności, a produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 37,0 proc. względem lutego. Oznacza to, że presja popytowa na ceny materiałów nie była jednolita, a rynek pozostawał wrażliwy na zmiany koniunktury oraz harmonogramy uruchamiania nowych inwestycji.

Grupa monitoruje ryzyko wzrostu cen kluczowych materiałów wykorzystywanych w działalności operacyjnej. Do najistotniejszych kategorii należą cement, stal sprężona oraz stal zbrojeniowa, których ceny mają bezpośredni wpływ na poziom kosztów realizowanych kontraktów. W celu ograniczenia ekspozycji na wahania rynkowe Grupa podejmuje działania zmierzające do zabezpieczenia cen tych materiałów poprzez uzgodnienia z dostawcami, kontrakty ramowe, zamówienia okresowe lub inne formy stabilizacji cen w określonym horyzoncie czasowym. W zależności od rodzaju materiału oraz warunków rynkowych zabezpieczenie cen obejmuje okres od kilku miesięcy do końca danego roku obrotowego.

Koszty nośników energii

Zarząd monitoruje rynki kluczowych surowców, materiałów oraz nośników energii. Grupa prowadzi politykę zakupową ukierunkowaną na ograniczanie negatywnych skutków zmienności cen. W tym celu utrzymywany jest bieżący dialog z kluczowymi dostawcami, w tym cementowniami oraz dostawcami gazu i energii elektrycznej, tak aby odpowiednio dostosowywać strategię zakupową do warunków rynkowych i możliwości kontraktacji cen na kolejne okresy.

W 2025 roku Grupa realizowała zakupy gazu i energii elektrycznej w modelu mieszanym, łącząc kontrakty ze stałą ceną z zakupami opartymi o bieżące ceny rynkowe. Takie podejście pozwalało z jednej strony korzystać z okresów korzystniejszych cen na rynku, a z drugiej ograniczać ryzyko związane z ich nagłymi wahaniami. Na 2026 rok Grupa zabezpieczyła część zapotrzebowania na gaz w kontrakcie terminowym, co dodatkowo zmniejsza ekspozycję na krótkoterminową zmienność cen nośników energii.

Udział kosztów energii elektrycznej, energii cieplnej oraz gazu technicznego w kosztach Grupy pozostaje ograniczony. W szczególności w relacji do kosztów materiałów i energii pozycja ta stanowi około 2 proc. kosztów rodzajowych Grupy Kapitałowej. Oznacza to, że zmienność cen energii nie jest dominującym czynnikiem kosztowym, jednak może wpływać pośrednio na ceny materiałów energochłonnych, takich jak cement, stal czy chemia budowlana.

Koszty robocizny i podwykonawców

Koszty pracy pozostają jednym z istotnych czynników wpływających na rentowność branży budowlanej. Wzrost płacy minimalnej oraz utrzymujące się oczekiwania płacowe przekładały się w 2025 roku na presję kosztową zarówno po stronie zatrudnienia własnego, jak i usług podwykonawczych. Pomimo słabszej aktywności inwestycyjnej i większej dostępności podwykonawców, ceny ich usług nie spadały proporcjonalnie do ograniczenia popytu, ponieważ wykonawcy nadal ponosili wysokie koszty pracy, materiałów i finansowania działalności. Grupa nadal doświadcza presji płacowej oraz ograniczeń w dostępności pracowników produkcyjnych, dlatego kontynuuje działania zwiększające efektywność procesów, w tym automatyzację, standaryzację i rozwój technologii prefabrykacyjnych.

Koszty transportu i logistyki

W pierwszym kwartale 2026 roku branża transportu, spedycji i logistyki nadal funkcjonowała pod presją kosztową. Na koszty przewozów wpływały przede wszystkim ceny paliw, opłaty drogowe, koszty pracy kierowców oraz wymogi regulacyjne związane z transportem drogowym w Europie. Jednocześnie rynek pozostawał wrażliwy na czynniki geopolityczne i możliwe zakłócenia w łańcuchach dostaw, co zwiększało niepewność przy planowaniu stawek transportowych na kolejne okresy. Według dostępnych analiz branżowych w 2026 roku presja kosztowa w transporcie nie ogranicza się wyłącznie do paliw, ale obejmuje również rosnące znaczenie opłat drogowych powiązanych z emisją CO₂ oraz koszty dostosowania działalności do nowych regulacji.

W kolejnych kwartałach istotnym czynnikiem ryzyka pozostanie zmienność cen paliw. Ewentualny wzrost cen ropy, napięcia geopolityczne lub zakłócenia w dostawach mogą przekładać się na częstsze korekty stawek przewozowych i większą ostrożność przewoźników przy zawieraniu umów długoterminowych. Jednocześnie część analiz wskazuje, że ceny paliw mogą stopniowo się stabilizować, choć efekt ten może być ograniczony przez czynniki regulacyjne i podwyższone ryzyko geopolityczne.

Dla Grupy Pekabex znaczenie kosztów transportu wynika przede wszystkim ze specyfiki działalności, w tym konieczności dostarczania elementów prefabrykowanych na place budów w Polsce i za granicą. Grupa posiada pięć zakładów produkcyjnych w Polsce oraz jeden zakład w Niemczech, co pozwala lepiej dopasowywać lokalizację produkcji do miejsca realizacji kontraktów,

ograniczać koszty transportu i usprawniać logistykę dostaw. Lokalizacja zakładów wspiera również rozwój ekspansji zagranicznej, w szczególności na rynku niemieckim i rynkach skandynawskich.

W perspektywie kolejnych kwartałów Grupa będzie nadal monitorować poziom stawek transportowych, ceny paliw oraz dostępność przewoźników. Istotne znaczenie będą miały elastyczne warunki współpracy z firmami transportowymi, stosowanie klauzul paliwowych oraz optymalizacja tras i wykorzystania floty. W warunkach utrzymującej się niepewności rynkowej działania te powinny ograniczać wpływ zmienności kosztów logistycznych na rentowność realizowanych kontraktów.

Perspektywa dla gospodarki i Grupy Kapitałowej na kolejne kwartały

Grupa kontynuuje w 2026 roku realizację planu transformacji rozpoczętego w 2025 roku (szerszy opis w Sprawozdaniu z działalności Zarządu za rok 2025, punkt 3.6) którego celem jest poprawa marżowości, wzmocnienie przepływów pieniężnych oraz rozwój strategicznych obszarów wzrostu. Działania te obejmują w szczególności zwiększanie efektywności operacyjnej, optymalizację kosztów materiałów i robocizny, reorganizację procesów produkcyjnych, centralizację zakupów oraz aktywne zarządzanie ryzykiem kontraktowym. Grupa podejmuje również działania zmierzające do poprawy jakości portfela zleceń, w tym zwiększania udziału projektów o wyższej rentowności oraz kontraktów realizowanych na rynkach zagranicznych.

W I kwartale 2026 roku część efektów tych działań nie była jeszcze w pełni widoczna w wynikach, m.in. z uwagi na przesunięcie o kilka tygodni rozpoczęcia lub intensyfikacji realizacji niektórych projektów charakteryzujących się wyższą marżowością. Jednocześnie na wyniki kwartału nadal oddziaływały czynniki pogodowe w szczególności 2 pierwszych miesięcy roku, rynkowe i operacyjne opisane szerzej w Sprawozdaniu z działalności Zarządu za 2025 roku oraz w punkcie 6 niniejszego Raportu, w tym presja cenowa, silna konkurencja, niepełne wykorzystanie mocy produkcyjnych oraz wydłużone procesy decyzyjne inwestorów. Istotnym elementem transformacji pozostaje rozwój strategicznych kierunków działalności, takich jak budownictwo systemowe, konstrukcje dla OZE, projekty Data Center oraz budownictwo obronne. Równolegle Grupa prowadzi działania ukierunkowane na uwalnianie kapitału zaangażowanego w aktywa i projekty niezwiązane bezpośrednio ze strategicznym rdzeniem działalności oraz poprawę efektywności segmentu deweloperskiego. Grupa oczekuje, że wpływ planu transformacji na wyniki finansowe będzie stopniowo wpływał na wyniki w kolejnych kwartałach 2026 roku, wraz z realizacją projektów ujętych w backlogu oraz dalszą poprawą efektywności operacyjnej.

Grupa podtrzymuje stanowisko przedstawione w punkcie 4.2 Sprawozdania z działalności Zarządu za 2025 rok, zgodnie z którym dysponuje istotnym potencjałem wzrostu wynikającym ze skali działalności, pozycji konkurencyjnej oraz kierunków rozwoju rynku budowlanego w Polsce i za granicą. Potencjał ten wspierają w szczególności oczekiwane inwestycje infrastrukturalne, energetyczne, przemysłowe i obronne, rozwój morskiej energetyki wiatrowej, a także strukturalny deficyt kadr w budownictwie, sprzyjający wykorzystaniu prefabrykacji i rozwiązań systemowych.

W ocenie Zarządu model biznesowy Grupy, oparty na prefabrykacji, generalnym wykonawstwie, segmencie deweloperskim oraz rozwoju linii P.Homes, pozwala na wzajemne wspieranie się poszczególnych segmentów i tworzenie dodatkowej wartości dla Grupy. Grupa podtrzymuje, że przy założeniu stopniowej poprawy otoczenia rynkowego, dalszego wzrostu udziału sprzedaży zagranicznej, zwiększania udziału produktów systemowych oraz poprawy efektywności operacyjnej możliwe jest istotne zwiększenie skali działalności w kolejnych latach.

3.2. Znaczące kontrakty budowlane podpisane w okresie sprawozdawczym oraz po dacie bilansowej

Grupa uznaje za znaczące umowy, których wartość przekracza 5% wartości skonsolidowanych kapitałów własnych Jednostki dominującej wg ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Spółki z Grupy Pekabex zawarły w pierwszym kwartale 2026 roku tj. do dnia 31 marca 2026 roku oraz od dnia 1 kwietnia 2026 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego znaczące umowy na dostawę towarów oraz roboty budowlane. Poniżej zamieszczono informacje na temat umów spełniających przyjęte przez Grupę kryterium istotności.

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
20 stycznia 2026	Student Depot Gdańsk 2 Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa akademika „Student Depot Gdańsk 2”, zlokalizowanego na nieruchomości w Gdańsku wraz z otoczeniem, infrastrukturą zewnętrzną, infrastrukturą drogową, uzbrojeniem podziemnym, parkingami oraz zagospodarowaniem terenu	4%	PLN
26 lutego 2026	Procural Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest budowa hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą techniczną	2%	PLN

4. 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 przez emitenta

4.1. Inwestycje i projekty realizowane przez Grupę

Grupa zmniejsza zaangażowanie w zakończone projekty i stopniowo sprzedaje dostępne lokale. W razie potrzeby podchodzi elastycznie do marż, jeśli pozwala to szybciej odzyskać zainwestowane środki. Ważne pozostaje także ograniczanie kosztów finansowania, szczególnie w przypadku gruntów i przyszłych inwestycji. Nowe projekty deweloperskie będą uruchamiane, głównie w największych miastach.

Osiedle JA_SIELSKA w Poznaniu

Projekt deweloperski JA_SIELSKA realizowany jest na poznańskich Podolanach – dzielnicy, której rozwój ukierunkowany jest na planistyczne przekształcenie z funkcji niegdyś częściowo industrialnej na funkcję mieszkalną. Obszar jest doskonale skomunikowany, w bliskim otoczeniu znajdują się liczne obiekty infrastruktury usługowej, udogodnienia oraz tereny rekreacyjne, w tym jezioro – Rusałka. Flagowe przedsięwzięcie deweloperskie Grupy prowadzone jest od 2017 roku, dotychczas wybudowano 9 budynków i oddano do użytkowania blisko 300 lokali mieszkalnych, w trzech etapach. Osiedle zostało zwycięzcą XIII edycji TOPBUILDER 2021. Zaplanowana jest realizacja razem 6 etapów inwestycji, tj. 16 budynków, w których powstanie około 700 funkcjonalnych mieszkań o zróżnicowanych układach oraz metrażach.

W realizowanym etapie powstanie ponad 140 jednostek mieszkalnych oraz podziemna hala garażowa. Na koniec 1 kwartału roku sprzedanych było ok. 40% mieszkań. Planuje się oddanie do użytkowania przedmiotowego etapu w 3 kwartale 2026 roku. Grupa uzyskała również pozwolenie na budowę ostatnich dwóch etapów inwestycji, w których powstanie odpowiednio około 130 i 120 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni około 11 500 m², a tym samym uzyskała komplet decyzji o pozwoleniu na budowę umożliwiającą realizację całego zamierzenia. Przewiduje się estetyczne oraz komunikacyjne połączenie wszystkich projektowanych zadań inwestycyjnych. W ramach współpracy z miastem uzgodniono również partycypację przy przebudowie układu drogowego ul. Jasielskiej, w tym wybudowanie ronda na załamaniu ulicy Jasielskiej; inwestycja została zakończona w trzecim kwartale 2025.

Inwestycja Origin w Mechelinkach

Grupa zawarła ze spółkami Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o. umowę inwestycyjną dotyczącą wspólnej realizacji inwestycji w Mechelinkach polegającej na budowie kompleksu zdrowotnego Origin składającego się z apartamentów wakacyjnych (budynki A i B – 106 apartamentów o łącznej powierzchni 3 620 m²), lokali przeznaczonych dla aktywnych seniorów (budynek C – 58 lokali o łącznej powierzchni 1 925 m²) oraz ośrodka rehabilitacyjnego Centrum Rehabilitacji ReVital (z 63 pokojami i pełną infrastrukturą prozdrowotną, rehabilitacyjną i rewitalizacyjną). W ramach realizacji inwestycji Grupa jest odpowiedzialna m. in. za proces deweloperski oraz budowlany (generalnym wykonawcą inwestycji jest spółka z Grupy Pekabex), a Origin m. in. za działalność operacyjną Origin ReVital i programów Club Origin. Niezbędny wkład własny strony wniosły w proporcji 45 % Origin, 55%. Pekabex. Zyski z inwestycji będą dzielone po 50%. Wyjście z inwestycji planowane jest po wybudowaniu apartamentów i lokali zamieszkania senioralnego poprzez ich sprzedaż, a w przypadku Origin ReVital - poprzez jego sprzedaż na rzecz inwestora zewnętrznego.

Apartamenty Origin powstają w unikatowej lokalizacji w Mechelinkach – na wzgórzu, z którego roztacza się piękny widok na morze, oddalone zaledwie o 180 m od działki. Oddano do użytkowania 2 budynki apartamentowe ze 106 lokalami o zróżnicowanych metrażach. Do zakończenia realizacji pozostaje Centrum ReVital, które obejmować będzie 62 pokoje, ponad 1 000 m² powierzchni rehabilitacyjnej wyposażonej w najnowocześniejsze urządzenia oraz sale programu Origin ReVital z basenem, aqua-fitness, obszerną kuchnią i restauracją. Programy kompleksowej rehabilitacji i terapii adresowane będą do osób ze schorzeniami neurologicznymi i ortopedycznymi. Apartamenty ReVital będą znajdowały się w budynku przylegającym do Centrum ReVital z 58 apartamentami dla aktywnych seniorów, 24-godzinną recepcją oraz klubem dla mieszkańców. Wszystkie apartamenty będą wykończone i wyposażone. Obsługa mieszkańców będzie prowadzona w formule assisted living, odpowiednio do indywidualnych potrzeb. Wszystkie lokale w budynkach A i B zostały sprzedane, trwa sprzedaż pozostałych lokali w budynku C. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla budynków C i D planowane jest na 2026 rok.

Osiedle Neonowe w Częstochowie

Inwestycja przy ul. Katedralnej w Częstochowie polega na wybudowaniu dwóch budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi na parterze i garażem podziemnym. Budynki będą wyposażone w panele fotowoltaiczne zamontowane na dachu, które będą zasilają instalację elektryczną części wspólnych budynków tj. oświetlenie korytarzy i holi wejściowych.

Inwestycja jest w znakomitej części zrealizowana przy użyciu „Systemu Pekabex® Budynki Mieszkalne”. Osiedle Neonowe realizuje ideę zrównoważonego budownictwa. Budynki, które powstaną w ramach tej inwestycji będą komfortowe dla mieszkańców, zakładając dostępność architektoniczną budynku i odpowiedzialność społeczną inwestycji. Na wszystkich etapach życia budynków zostały uwzględnione metody oszczędzania zasobów naturalnych, zakładając poszanowanie klimatu i dbałość o przyszłe pokolenia. Realizacja inwestycji Osiedle Neonowe wpisuje się także w założony przez władze miasta program rewitalizacji obszaru częstochowskiego starego miasta, które wkrótce ma stać się lokalnym centrum życia kulturalnego i

biznesowego. W 2024 roku zakończono realizację pierwszego z dwóch budynków Osiedla Neonowe – uzupełnienie pierzei ulicy Katedralnej, pozwolenie na użytkowanie obiektu zostało wydane we wrześniu 2024. Na koniec pierwszego kwartału 2026 sprzedanych lub zarezerwowanych było ponad 80% lokali.

Apartamenty Casa Baia na Helu

W ramach realizowanej inwestycji powstał nowoczesny budynek, w którym znajduje się 68 apartamentów wakacyjnych oraz 1 lokal użytkowy. Powierzchnia użytkowa inwestycji wyniosła około 3 100 m². Inwestycja zlokalizowana jest w jednej z najbardziej turystycznych miejscowości nadmorskich w bliskim sąsiedztwie plaży, lokali usługowych oraz fokarium. Metraż oferowanych apartamentów wynosi od 25 do 93 m², a na ostatniej kondygnacji zlokalizowane są apartamenty z antresolami. Na koniec pierwszego kwartału 2026 roku w sprzedaży były 2 ostatnie lokale.

Apartamenty Stadtvilla w Falkensee

W ramach inwestycji, na przedmieściach Berlina powstały dwa budynki wielorodzinne o podwyższonym standardzie tj. dwupiętrowe wille zawierające po 5 apartamentów każdy o metrażu od 47 do 96 m² z nadziemnymi miejscami postojowymi. Budowa rozpoczęła się w sierpniu 2023 roku, z dniem 26 lipca 2024 Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie. Na koniec pierwszego kwartału 2026 roku sprzedanych zostało 60% lokali.

Budynki mieszkalne w Pruszkowie

W ramach inwestycji powstanie budynek mieszkalny w Pruszkowie przy ul. Miry Zimińskiej - Sygietyńskiej. Projekt inwestycyjny zakłada wybudowanie około 220 mieszkań i ponad 300 miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą okalającą oraz lokalem usługowym. Pruszków to dobrze skomunikowana, podwarszawska miejscowość, do której można dojechać pociągiem ze stolicy w 30 minut. Ze względu na swoją lokalizację, jak również na dobre zaplecze handlowo-usługowe Pruszków jest często wybierany przez rodziny z dziećmi jako miejsce, w którym warto zamieszkać. Również osoby starsze cenią sobie tę lokalizację, która posiada wszystkie zalety mniejszej aglomeracji, jak również bliskość terenów zielonych, dostęp do placówek medycznych i niezbędnych usług. Grupa uzyskała pozwolenie na budowę i rozpoczęła budowę oraz proces rezerwacji mieszkań w kwietniu 2026 roku. Okres realizacji budowy szacuje się na ok. 2 lata.

Budynki mieszkalne w Poznaniu – ul. Milczańska

W ramach inwestycji powstanie budynek mieszkalny w Poznaniu przy ul. Milczańskiej 18, w jednej z najbardziej pożądaných lokalizacji na terenie Poznania – obszar Łacina w rejonie Jeziora Maltańskiego („drugie centrum Poznania”). Projekt inwestycyjny zakłada wybudowanie około 105 mieszkań i 160 miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Osiedle zostanie zrealizowane w standardzie economy+, biorąc pod uwagę szereg udogodnień zaprojektowanych dla mieszkańców. Lokale będą oddawane w standardzie deweloperskim, do wykończenia we własnym zakresie. Części wspólne zostaną wykończone z dbałością o estetykę oraz pozytywny odbiór przestrzeni – zarówno zewnętrznych, jak i wewnątrz budynku. W drugiej połowie 2024 roku Grupa uzyskała pozwolenie na budowę. Budowa wystartowała na początku 2025 roku, przy czym już na koniec pierwszego kwartału 2026 roku sprzedanych lub zarezerwowanych było blisko 70% mieszkań. Zakończenie budowy i przekazanie lokali jest planowane na trzeci kwartał 2026 roku.

Budynki mieszkalne w Ząbkach

W październiku 2024 roku Grupa nabyła działki w podwarszawskich Ząbkach. Na nieruchomości powstanie zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym. Inwestycja zostanie zrealizowana w dwóch etapach. Łączna powierzchnia zaplanowanych mieszkań wynosi ok. 12 tys. m². W styczniu 2026 Grupa uzyskała pozwolenie na budowę. Rozpoczęcie realizacji pierwszego z dwóch etapów przewiduje się w połowie 2026 roku.

Osiedle szeregowców na Wawrze

W grudniu 2024 roku Grupa nabyła działki sąsiadujące z terenem, na której w przeszłości Grupa zrealizowała projekt deweloperski „Casa Fiore”. Grupa planuje kontynuować w tej lokalizacji zabudowę szeregową domów jednorodzinnych, gdzie powstaną 32 lokale o łącznej powierzchni 2 500 m². W trzecim kwartale 2025 roku pozyskane zostało pozwolenie na budowę przedmiotowego osiedla. Realizacja inwestycji oraz rozpoczęcie procesu sprzedaży mieszkań zostało rozpoczęte w drugim kwartale 2026 roku. Zakończenie budowy nastąpi w połowie 2027 roku.

Lokale mieszkalne na Targówku

Spółka z Grupy realizuje kameralny projekt deweloperski na warszawskim Targówku. W ramach projektu powstanie 20 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej. Realizacja inwestycji oraz rozpoczęcie procesu sprzedaży mieszkań zostało rozpoczęte w drugim kwartale 2026 roku. Zakończenie budowy nastąpi w połowie 2027 roku.

Lokale inwestycyjne na poznańskiej Łacinie

Grupa nabyła działkę inwestycyjną położoną tuż przy Rondzie Rataje, na poznańskiej Łacinie. W ramach projektu wybudowanych zostanie nieco ponad 200 lokali inwestycyjnych w budynku zamieszkania zbiorowego. Lokale oferowane będą przede wszystkim prywatnym inwestorom, którzy po zakończeniu budowy będą mieli możliwość wynajmowania ich studentom. Grupa uzyskała pozwolenie na budowę i planuje rozpoczęcie budowy w trzecim kwartale 2026 roku.

Pozostałe inwestycje deweloperskie

Grupa rozwija działalność deweloperską i na bieżąco analizuje potencjalne nowe projekty inwestycyjne.

Na dzień 31 marca 2026 sprzedaż lokali w ramach prowadzonych projektów deweloperskich przedstawiała się następująco:

Nazwa inwestycji	Liczba lokali	Liczba umów przedwstępnych podpisanych w 01.01-31.03.2026*	Liczba sprzedanych lokali**	Wolne lokale
JA_SIELSKA etap 3 (Poznań)	124	-	120	3%
JA_SIELSKA etap 5 (Poznań)	143	18	-	63%
Milczańska 18 (Poznań)	105	14	-	31%
Apartamenty Origin Mechelinki	106	4	102	0%
Apartamenty Revital	58	7	-	17%
Casa Baia (Hel)	69	4	65	6%
Osiedle Neonowe (Częstochowa)	177	10	120	18%
Falkensee (Berlin)	10	-	6	40%
Razem	792	53	413	22%

Na dzień 31 grudnia 2025 sprzedaż lokali w ramach prowadzonych projektów deweloperskich przedstawiała się następująco:

Nazwa inwestycji	Liczba lokali	Liczba umów przedwstępnych podpisanych w 2025 roku*	Liczba sprzedanych lokali**	Wolne lokale
JA_SIELSKA etap 3 (Poznań)	124	13	120	2%
JA_SIELSKA etap 5 (Poznań)	143	35	-	76%
Milczańska 18 (Poznań)	105	57	-	45%
Apartamenty Origin Mechelinki	106	1	102	0%
Apartamenty Revital	58	18	-	29%
Casa Baia (Hel)	69	6	62	12%
Osiedle Neonowe (Częstochowa)	177	56	105	18%
Falkensee (Berlin)	10	2	6	50%
Razem	792	188	395	28%

*podpisane umowy deweloperskie lub przedwstępne zakupu, przy czym niektóre z umów mogą znajdować się jednocześnie w kolumnie „liczba sprzedanych lokali”

** podpisane umowy przenoszące własność w danej inwestycji, narastająco

Grupa Kapitałowa Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. skonsolidowany raport za pierwszy kwartał 2026 roku
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Na dzień 31 marca 2026 roku wartości ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej z tytułu prowadzonych inwestycji deweloperskich przedstawiały się następująco:

Inwestycja wg stanu na dzień 31.03.2026	Zapasy – półprodukty i produkcja w toku	Zapasy - produkty	Zobowiązanie ujęte w bilansie w stosunku do zawartych umów	Zobowiązania związane z finansowaniem inwestycji	Rachunki powiernicze	Etap budowy
Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego	-	7 040	472	-	1 204	W trakcie sprzedaży lokali
JA_SIELSKA etap III przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	195	1 245	19	-	57	Przeniesiono własność większości lokali, trwa sprzedaż pozostałych mieszkań
JA_SIELSKA etap IV przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	4 203					Projekt oczekuje na realizację po zakończeniu wcześniejszych etapów
JA_SIELSKA etap V przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	58 502	-	11 657	15 006	518	Budowa w toku, planowane oddanie do użytkowania w 3Q 2026
JA_SIELSKA etap VI przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	539					Projekt oczekuje na realizację po zakończeniu wcześniejszych etapów
Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach	59 482	979	20 109	7 215	-	Zakończona budowa budynków A i B, przeniesiono własność większości mieszkań, budowa C i D w toku, planowane zakończenie 2026 rok
Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej etap I	49	23 772	2 372	-	1 752	Przeniesiono własność części lokali, trwa sprzedaż pozostałych mieszkań
Inwestycja przy ulicy Łacina w Poznaniu	11 403			3 503		Pozyskano pozwolenie na budowę, inwestycja przygotowywana do sprzedaży i rozpoczęcia realizacji
Inwestycja przy ulicy Drewnickiej w Ząbkach	26 311	-	-	-	-	Pozyskano pozwolenie na budowę, planuje się rozpoczęcie sprzedaży i budowy w 3Q 2026
Inwestycja przy ulicy Milczańskiej w Poznaniu	49 433	-	26 814	27 778	898	W trakcie realizacji, planowane oddanie do użytkowania w 2026
Inwestycja w Pruszkowie	30 266	-	-	13 168	-	Rozpoczęto budowę oraz sprzedaż rezerwacyjną mieszkań w 2Q 2026
Inwestycja przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie II	9 806	-	44	8 413	-	Rozpoczęto budowę oraz sprzedaż mieszkań w 2Q 2026
Inwestycja Krynoliny w Warszawie	6 689			5 735		Rozpoczęto budowę oraz sprzedaż mieszkań w 2Q 2026
Inwestycja Smolna w Sopocie	13 644			9 967		W toku uzyskiwanie pozwoleń na realizację
Osiedle Falkenseener Gärtner koło Berlina	-	8 319	-	-	-	Uzyskane pozwolenie na użytkowanie, sprzedaż lokali
Pozostałe	1 855	-	-	3 318	-	-
Wartość razem przed włączeniami konsolidacyjnym	272 377	41 355	61 487	94 103	4 429	

Grupa Kapitałowa Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. skonsolidowany raport za pierwszy kwartał 2026 roku
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Inwestycja wg stanu na dzień 31.12.2025	Zapasy – półprodukty i produkcja w toku	Zapasy - produkty	Zobowiązanie ujęte w bilansie w stosunku do zawartych umów	Zobowiązania związane z finansowaniem inwestycji	Rachunki powiernicze	Etap budowy
Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego	-	9 282	1 111	-	443	W trakcie sprzedaży lokali
JA_SIELSKA etap III przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	-	1 245	24	-	57	Przeniesiono własność większości lokali, trwa sprzedaż pozostałych mieszkań
JA_SIELSKA etap V i VI przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	50 513	-	5 080	14 500	1 954	Jasielska V: w trakcie realizacji, planowane zakończenie to IIIQ 2026 roku; Zakończona budowa budynków A i B, przeniesiono
Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach	50 907	1 740	15 022	7 118	-	własność większości mieszkań, budowa C i D w toku, planowane zakończenie 2026 rok
Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej etap I	19	28 960	1 348	-	4 660	Przeniesiono własność części lokali, trwa sprzedaż pozostałych mieszkań
Inwestycja przy ulicy Drewnickiej w Ząbkach	25 375	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę
Inwestycja przy ulicy Milczańskiej w Poznaniu	39 538	-	12 782	19 680	7 576	W trakcie realizacji – planowane zakończenie to IIIQ 2026 roku
Inwestycja w Pruszkowie	29 282	-	-	12 799	-	Uzyskane pozwolenie na budowę, przygotowanie do rozpoczęcia prac
Inwestycja Hafciarska etap II w Warszawie	9 053	-	-	8 131	-	Uzyskane pozwolenie na budowę, przygotowanie do rozpoczęcia prac
Inwestycja Krynoliny w Warszawie	5 991	-	-	5 530	-	Uzyskane pozwolenie na budowę, przygotowanie do rozpoczęcia prac
Inwestycja Smolna w Sopocie	12 811	-	-	9 615	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę
Osiedle Falkenseener Gärtner koło Berlina	7 604	-	-	-	-	Uzyskane pozwolenie na użytkowanie, sprzedaż lokali
Pozostałe	1 681	-	-	3 318	-	
Wartość razem przed włączeniami konsolidacyjnym	232 774	41 227	35 367	80 691	14 690	

Hala produkcyjna w Poznaniu

Grupa realizuje inwestycję polegającą na rozbudowie zakładu produkcyjnego w Poznaniu poprzez dobudowanie hali produkcyjnej wraz z przebudową i rozbudową węzła betoniarskiego oraz modernizacji w istniejących halach produkcyjnych. Inwestycja związana jest z planami strategicznymi Grupy, w tym między innymi z rozwojem nowego produktu w postaci modułów łazienkowych. Wartość całej inwestycji, łącznie z konstrukcją nowej hali, węzłem betoniarskim modernizacją zbrojarni, nowymi maszynami i urządzeniami technologicznymi wynosi ponad 30 000 tys. zł.

Zwiększenie mocy produkcyjnych w Mszczonowie

W 2024 roku Grupa rozpoczęła realizację dwóch innowacyjnych projektów badawczo- rozwojowych dofinansowanych w ramach I Priorytetu Programu Fundusze Europejskie Dla Nowoczesnej Gospodarki 2021-2027 (FENG). Oba projekty realizowane są w Mszczonowie i Grupa planuje, że ich efektami będzie zmieniona, bardziej ekologiczna i zautomatyzowana technologia (nowe procesy wraz z liniami technologicznymi) dla produkcji hal prefabrykowanych oraz innowacyjny system prefabrykowanych cienkościennych ścian trójwarstwowych dla budownictwa pasywnego. Zakończenie obu projektów przewidywane jest na 2027 rok.

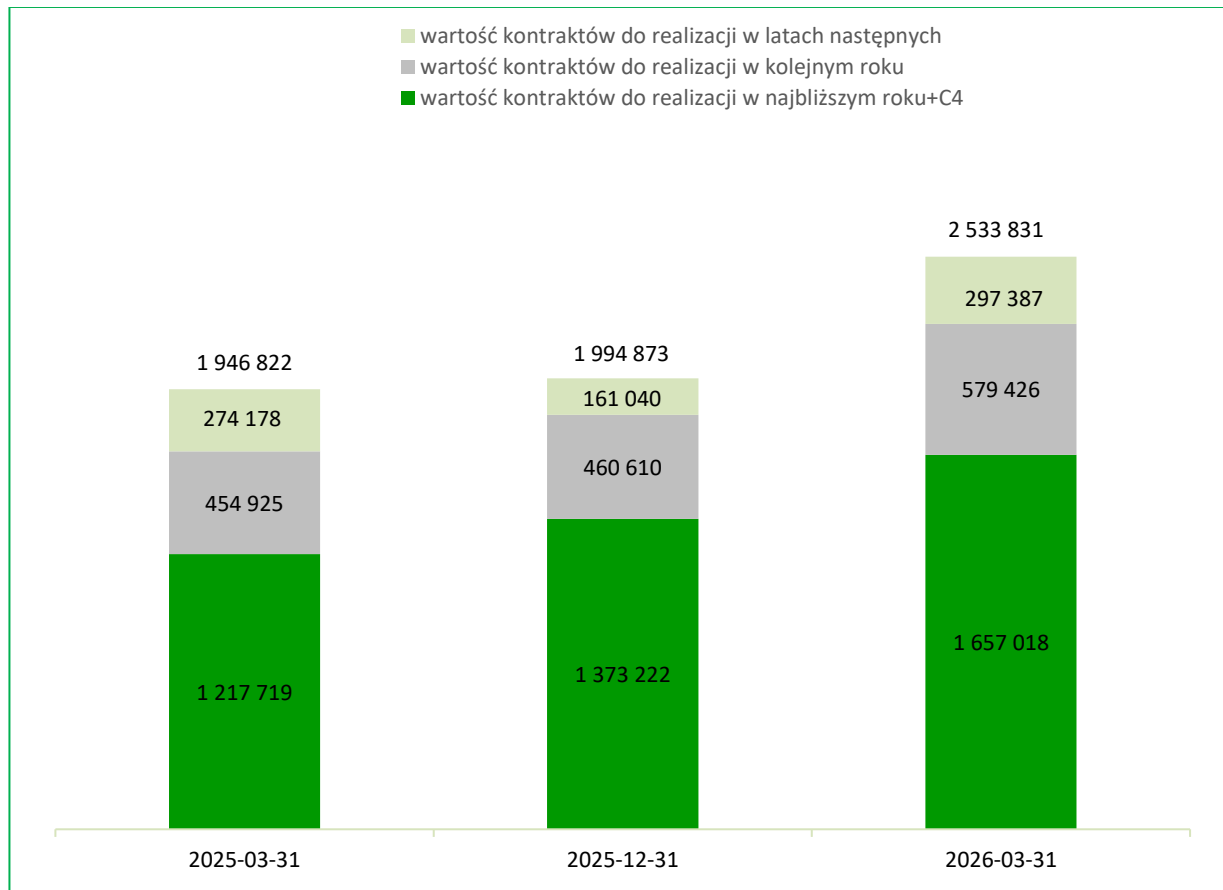
4.2. Portfel zamówień

Grupa zwiększyła swój portfel zamówień i na koniec marca 2026 roku backlog Grupy wyniósł 2 533 831 tys. zł, co stanowi wzrost o 538 959 tys. zł w porównaniu ze stanem na 31 marca 2025 roku i wzrost o 587 009 tys. zł w stosunku do 31 grudnia 2025 roku.

Portfel zamówień (backlog) zawiera zagregowaną wartość kontraktów podpisanych przez Grupę do dnia 31 marca 2026 roku, które są/będą realizowane i ujmowane w przychodach ze sprzedaży po dniu bilansowym (bez uwzględnienia wycen). Wartość portfela zamówień dla poszczególnych okresów/lat wynika z harmonogramów wskazanych w kontraktach i zakładają ich terminową realizację. Jednym z najważniejszych rynków dla Grupy jest rynek obiektów produkcyjno- magazynowych. W pierwszym kwartale 2026 roku Grupa realizowała największe przychody z projektów dotyczących tego typu budownictwa.

Coraz bardziej istotnym rynkiem dla Grupy jest również rynek mieszkaniowy. Strategia Grupy zakłada, że segment deweloperski będzie zwiększał swój udział w portfelu kontraktów realizowanych w technologii prefabrykowanej. Grupa posiada w swojej ofercie rozwiązania systemowe dedykowane specjalnie dla tego segmentu.

W okresie niestabilności sytuacji rynkowej Grupa skupia się na pozyskaniu nowych kontraktów i utrzymaniu rentowności realizowanych już projektów.



Portfel zamówień zawiera kontrakty podpisane przez spółki: Pekabex Bet S.A., FTO Fertigteilwerk Obermeim GmbH, P.Homes Sp. z o.o., Betbygg Sverige AB oraz PGU GmbH. Portfel zawiera także planowane oraz szacowane przychody z inwestycji deweloperskich w łącznej wartości 578 793 tys. zł., w tym do realizacji w 2026 roku 196 592 tys. zł. oraz w latach 2027-2028 382 201 tys. zł. Rozpoznanie przychodu w ramach tego segmentu, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, następuje z dniem podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

Portfel zleceń wg stanu na 31 marca 2026 roku w podziale na segmenty przedstawia się następująco:

	Wartość kontraktów do realizacji w bieżącym roku	Wartość kontraktów do realizacji w kolejnym roku	Wartość kontraktów do realizacji w latach następnych	Razem
Realizacja kontraktów- prefabrykacja	508 287	72 085	-	580 372
Realizacja kontraktów- usługi budowlane	876 112	422 526	-	1 298 639
Realizacja projektów deweloperskich	196 592	84 814	297 387	578 793
Usługi produkcyjne	38 335	-	-	38 335
P.HOMES	37 691	-	-	37 691
Ogółem	1 657 018	579 426	297 387	2 533 831

Portfel zleceń wg stanu na 31 marca 2026 roku w podziale na rynki przedstawia się następująco:

	Wartość kontraktów do realizacji w bieżącym roku	Wartość kontraktów do realizacji w kolejnym roku	Wartość kontraktów do realizacji w latach następnych	Razem
Polska	1 187 242	428 813	297 387	1 913 442
Niemcy	325 836	90 327	-	416 163
Skandynawia	139 304	60 286	-	199 590
Pozostałe	4 635	-	-	4 635
Ogółem	1 657 018	579 426	297 387	2 533 831

4.3. Zobowiązania finansowe

W okresie trzech pierwszych miesięcy 2026 roku oraz po dacie bilansowej 31 marca 2026 roku Grupa nie zawarła istotnych umów z instytucjami finansującymi.

W pozycji „Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne” Grupa prezentuje wartość zobowiązań finansowych wynikających z umów finansowania zawartych przez Grupę. W związku z niskim poziomem EBITDA LTM osiągniętym przez Grupę, na dzień sprawozdawczy nie zostały spełnione dwa postanowienia umowne, tj. kowenanty dotyczące wymaganych poziomów określonych wskaźników finansowych, zawarte w niektórych umowach kredytowych Grupy. W konsekwencji doszło do naruszenia postanowień tych umów.

W związku z powyższym Grupa przeanalizowała wpływ naruszenia kowenantów na klasyfikację zobowiązań finansowych jako krótko- lub długoterminowych. Klasyfikacji dokonano zgodnie z MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”, w szczególności z pkt 69 lit. d), pkt 72A–72B oraz pkt 74 tego standardu. Zgodnie z MSR 1 zobowiązanie klasyfikuje się jako krótkoterminowe, jeżeli na koniec okresu sprawozdawczego jednostka nie posiada prawa do odroczenia terminu jego wymagalności o co najmniej dwanaście miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego. Prawo takie musi istnieć na dzień sprawozdawczy oraz wynikać z odpowiedniej podstawy prawnej lub umownej.

W konsekwencji zobowiązania finansowe, w odniesieniu do których na dzień bilansowy występowało naruszenie warunków umownych powodujące możliwość postawienia zobowiązania w stan natychmiastowej wymagalności, a Grupa nie posiadała na ten dzień skutecznego waivera lub innego wiążącego potwierdzenia prawa do odroczenia spłaty o co najmniej dwanaście miesięcy, zostały zaklasyfikowane jako zobowiązania krótkoterminowe. Klasyfikacja ta została dokonana niezależnie od tego, że zgoda finansującego została uzyskana po dniu bilansowym, lecz przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego do publikacji.

Powyższe podejście wynika z MSR 1 pkt 74, zgodnie z którym w przypadku naruszenia warunku umowy pożyczki długoterminowej na koniec okresu sprawozdawczego lub przed tym dniem, skutkującego wymagalnością zobowiązania na żądanie finansującego, zobowiązanie klasyfikuje się jako krótkoterminowe, nawet jeżeli pożyczkodawca po zakończeniu okresu sprawozdawczego wyrazi zgodę na odstąpienie od żądania spłaty. Wynika to z faktu, że na koniec okresu sprawozdawczego jednostka nie posiadała bezwarunkowego prawa do odroczenia terminu wymagalności zobowiązania o okres co najmniej dwunastu miesięcy.

W wyniku powyższej analizy Grupa dokonała reklasyfikacji części zobowiązań finansowych z pozycji zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych w kwocie 91 574 tys. zł (31 grudnia 2025: 31 675 tys. zł). Reklasyfikacja dotyczyła zobowiązań, dla których na dzień bilansowy Grupa nie posiadała skutecznego prawa do odroczenia ich wymagalności o co najmniej dwanaście miesięcy. Zobowiązania finansowe w pozycji „Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne”, dla których nie ma w zawartych umowach określonych wymaganych poziomów wskaźników finansowych, zostały zaprezentowane jako zobowiązania długoterminowe.

Grupa Kapitałowa Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. skonsolidowany raport za pierwszy kwartał 2026 rok
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Informacje dotyczące zaciągniętych kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela

	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
			w walucie EUR	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 31.03.2026						
Kredyt w rachunku kredytowym I – PKO (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	05.06.2027	-	30 000	30 000****	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – PKO (Pekabex S.A.)*	EURIBOR 1M+marża	08.12.2027	1 923	8 249	8 249****	-
Kredyt w rachunku kredytowym I – Santander (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	3 015	3 015****	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – Santander (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	09.06.2030	-	36 000	36 000****	-
Kredyt w rachunku kredytowym I – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 3M+marża	06.04.2026	-	301	301	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	30.11.2027	-	2 806	2 806****	-
Kredyt w rachunku kredytowym III – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	16.08.2028	-	8 488	8 488****	-
Kredyt w rachunku bieżącym I – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	21.06.2026	-	15 431	15 431	-
Kredyt w rachunku bieżącym II – BNP (Pekabex SA) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.06.2026	2 293	9 849	9 849	-
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 1M+marża	31.12.2026	-	2 348	2 348	-
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 3M+marża	14.03.2029	-	22 248	22 248****	-
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	21.06.2026	-	6 935	6 935	-
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.06.2026	951	4 079	4 079	-
Kredyt w rachunku kredytowym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	2 341	2 341****	-
Kredyt w rachunku bieżącym – PKO BP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.06.2026	-	20 050	20 050	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Pekao (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2026	-	1 045	1 045	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander I (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	18.05.2026	-	49 088	49 088	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander II (Pekabex Bet) USD	SOFR+ marża	18.05.2026	34	123	123	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander III (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	25.11.2027	-	1	1	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander IV (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	25.11.2027	-	32 346	32 346	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander V (Pekabex Bet) EUR	EURIBOR 1M+marża	25.11.2027	999	4 287	4 287	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank I (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2026	-	40 000	40 000	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank II (Pekabex Bet)	WIBOR ON+ marża	30.09.2026	-	27 244	27 244	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Credit Agricole (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.11.2026	-	23 664	23 664	-
Kredyt w rachunku bieżącym I – BNP (Betbygg Sverige AB)	WIBOR 1M+marża	21.06.2026	-	8 270	8 270	-
Kredyt w rachunku bieżącym II – BNP (Betbygg Sverige AB) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.06.2026	397	1 684	1 684	-
Pożyczka z WFOŚiGW – (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	445	296	148
Pożyczki z WFOŚiGW – (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	446	-	446
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO BP (Pekabex Milczańska Sp. z o.o.)	WIBOR 3M+marża	31.12.2027	-	11 798	-	11 798
Pożyczka od Origin Gdynia 1 Sp. z o.o. – (Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. SK)	WIBOR 3M+marża	31.12.2026	-	7 215	6 005	1 210
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XX)	Oprocentowanie stałe	01.04.2029	-	3 503	-	3 503

Grupa Kapitałowa Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. skonsolidowany raport za pierwszy kwartał 2026 rok
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
			w walucie EUR	w zł	Krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 31.03.2026 (kontynuacja)						
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVI)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	8 413	-	8 413
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVII)	Oprocentowanie stałe	30.06.2028	-	5 735	-	5 735
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVIII)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	15 006	-	15 006
Kredyt w rachunku kredytowym - PKO BP I (Pekabex Inwestycje XVIII)	WIBOR 1M+marża	30.06.2028	-	30 769	-	30 769
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XXI)	Oprocentowanie stałe	31.12.2029	-	3 433	-	3 433
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XXIII)	Oprocentowanie stałe	29.12.2028	-	9 967	-	9 967
Pożyczka Fąferek, Jamróż – (Pekabex Development Sp. z o.o.)	Oprocentowanie stałe	30.06.2026	-	3 480	3 480	-
Pożyczka od udziałowca (Hansen Home)	WIBOR3M+ marża	-	-	23	23	-
Obligacje (Pekabex Inwestycje XII)	Oprocentowanie stałe	31.03.2027	-	13 168	-	13 168
Obligacje (Pekabex Milczańska)	Oprocentowanie stałe	30.06.2027	-	15 981	-	15 981
Kredyt Inwestycyjny (G+M GmbH)	EURIBOR 1M+marża	01.10.2027	199	853	853	-
Kredyty Hypo-Vereinsbank i pozostałe (FTO)	EURIBOR 1M+marża	bezterminowe	2 133	9 149	8 858	292
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej **	nie dotyczy	nie dotyczy	-	12 426	-	12 426
Razem			8 929	511 701	379 408	132 293

* Zobowiązanie finansowe o zmiennej stopie procentowej zabezpieczone transakcją IRS

** Zobowiązanie opisane w nocie 9.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2025

*** Zobowiązanie długoterminowe zgodnie z opisem powyżej w nocie 4.3

**** W tym część reklasyfikowana ze zobowiązań długoterminowych, zgodnie z opisem powyżej w nocie 4.3

Grupa Kapitałowa Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. skonsolidowany raport za pierwszy kwartał 2026 rok
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie		
			w walucie EUR	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe	
Stan na 31.12.2025							
Kredyt w rachunku kredytowym I – PKO (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	05.06.2027	-	3 000	3 000****	-	
Kredyt w rachunku kredytowym II – PKO (Pekabex S.A.)*	EURIBOR 1M+marża	08.12.2027	2 198	9 289	9 289****	-	
Kredyt w rachunku kredytowym I – Santander (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	3 126	445	2 681***	
Kredyt w rachunku kredytowym II – Santander (Pekabex S.A.)	WIBOR 3M+marża	09.06.2030	-	37 000	4 000	33 000***	
Kredyt w rachunku kredytowym I – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 3M+marża	06.04.2026	-	753	753***	-	
Kredyt w rachunku kredytowym II – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	30.11.2027	-	3 207	3 207***	-	
Kredyt w rachunku kredytowym III – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	16.08.2028	-	9 136	3 136***	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	21.05.2026	-	15 724	15 724	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Pekabex SA) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.05.2026	475	2 023	2 023	-	
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 1M+marża	31.12.2026	-	3 130	3 130	-	
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 3M+marża	14.03.2029	-	24 102	24 102****	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	21.03.2026	-	7 453	7 453	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.03.2026	276	1 67	1 167	-	
Kredyt w rachunku kredytowym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	2 164	-	2 164***	
Kredyt w rachunku bieżącym – PKO BP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	06.03.2026	-	3 877	3 877	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – Pekao (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2026	-	2 519	2 519	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander I (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	18.05.2026	-	14 955	14 955	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander II (Pekabex Bet) USD	SOFR+ marża	18.05.2026	33	124	124	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander III (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	25.11.2027	-	1	1	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank I (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2026	-	40 000	40 000	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank II (Pekabex Bet)	WIBOR ON+marża	30.09.2026	-	31 693	31 693	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – Credit Agricole (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.11.2026	-	19 690	19 690	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP I (Betbygg Sverige AB)	WIBOR 1M+marża	21.05.2026	-	8 715	8 715	-	
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP II (Betbygg Sverige AB) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.05.2026	276	1 174	1 174	-	
Pożyczka z WFOŚiGW – (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	519	296	222	
Pożyczki z WFOŚiGW – (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	521	-	521	
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO BP (Pekabex Milczańska Sp. z o.o.)	WIBOR 3M+marża	31.12.2027	-	4 180	-	4 180	
Pożyczka od Origin Gdynia 1 Sp. z o.o – (Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.)	WIBOR 3M+marża	31.12.2026	-	7 118	7 118	-	
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVI)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	8 131	-	8 131	
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVII)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	5 530	-	5 530	
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVIII)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	14 500	-	14 500	
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XXI)	Oprocentowanie stałe	31.12.2029	-	3 318	-	3 318	

Grupa Kapitałowa Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. skonsolidowany raport za pierwszy kwartał 2026 rok
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
			w walucie EUR	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 31.12.2025 (kontynuacja)						
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XXIII)	Oprocentowanie stałe	29.10.2028	-	9 615	-	9 615
Pożyczka Fąferek, Jamróz - (Pekabex Development Sp. z o.o._	Oprocentowanie stałe	30.06.2026	-	3 326	3 326	-
Pożyczka od udziałowca (Hansen Home)	WIBOR 3M+marża	30.11.2025	-	23	23	-
Obligacje (Pekabex Inwestycje XII)	Oprocentowanie stałe	31.03.2027	-	12 799		12 799
Obligacje (Pekabex Milczańska)	Oprocentowanie stałe	30.06.2027	-	15 550		15 550
Kredyt Inwestycyjny (G+M GmbH)	EURIBOR 1M+marża	01.10.2027	1	4	-	4
Kredyty Hypo-Vereinsbank i pozostałe (FTO)	EURIBOR 1M+marża	bezterminowe	2 111	8 880	8 507	373
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej **	nie dotyczy	nie dotyczy	-	12 426	-	12 426
Razem				350 461	225 447	125 014

* Zobowiązanie finansowe o zmiennej stopie procentowej zabezpieczone transakcją IRS

** Zobowiązanie opisane w nocie 9.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2025

*** Zobowiązanie długoterminowe zgodnie z opisem w nocie nr 9.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2025

**** W tym część reklasyfikowana ze zobowiązań długoterminowych, zgodnie z opisem w nocie 9.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2025

5. **Objaśnienia dotyczące sezonowości działalności emitenta w prezentowanym okresie**

Grupa działa w branży budowlanej, w której sezonowość podzielona jest na okres letni oraz zimowy. Najsłabszym kwartałem z punktu widzenia obrotów i dochodów jest pierwszy kwartał roku kalendarzowego (najniższe temperatury), natomiast z uwagi na technologię prefabrykacji temperatura nie ma aż tak dużego wpływu na realizację kontraktów, jak przy tradycyjnych realizacjach w technologii „na mokro” (monolity), niemniej niskie temperatury powodują wstrzymanie procesów budowlanych, co przekłada się na udostępnianie frontu robót będących w zakresie Pekabex. Powyższa sytuacja (długi okres znacząco ujemnych temperatur) wystąpiła w styczniu i lutym 2026 roku i miała negatywny wpływ na wyniki Grupy, przede wszystkim z uwagi na opóźnienia po stronie generalnych wykonawców lub inwestorów w przygotowaniu i udostępnieniu frontów robót. Zastosowanie technologii prefabrykacji pozwala ograniczyć wpływ sezonowości i warunków pogodowych na realizację kontraktów w porównaniu z tradycyjnymi metodami budowy.

6. **Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość oraz wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

Rynek budowlany w Polsce

Według danych wstępnych GUS, produkcja budowlano-montażowa w okresie styczeń-marzec 2026 roku zmniejszyła się, w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku, o 7,0 proc. Spadek nastąpił we wszystkich podstawowych działach budownictwa: w jednostkach realizujących roboty budowlane specjalistyczne o 7,7 proc., budujących obiekty inżynierii lądowej i wodnej o 7,6 proc. oraz zajmujących się wznoszeniem budynków o 5,8 proc. Jednocześnie w samym marcu 2026 roku produkcja budowlano-montażowa była wyższa o 0,4 proc. rok do roku, a wobec lutego wzrosła o 37,0 proc., co wskazuje na sezonowe odbicie po słabszym początku roku. Po wyeliminowaniu wpływu czynników sezonowych produkcja w marcu była jednak o 2,1 proc. niższa niż przed rokiem.

Dane za pierwszy kwartał 2026 roku potwierdzają, że rynek budowlany wszedł w rok 2026 bez wyraźnego przełomu koniunkturalnego. Wprawdzie w marcu odnotowano poprawę aktywności, jednak w ujęciu całego kwartału sektor pozostawał pod presją słabszego popytu inwestycyjnego, wysokich kosztów finansowania, utrzymujących się kosztów pracy i materiałów oraz dużej konkurencji o kontrakty. Istotne znaczenie miały również czynniki pogodowe, które na początku roku ograniczały realizację części robót, jednak skala spadków w podstawowych segmentach budownictwa wskazuje, że osłabienie miało również charakter popytowy. Pozytywnym elementem struktury danych był wzrost prac o charakterze inwestycyjnym – w okresie styczeń-marzec 2026 roku zwiększyły się one o 3,6 proc. rok do roku, podczas gdy prace remontowe spadły o 29,9 proc. Oznacza to, że w portfelach części wykonawców widoczny był popyt związany z nowymi inwestycjami, ale nie rekompensował on słabości pozostałych kategorii robót.

Na nastroje w sektorze wpływa również otoczenie makroekonomiczne. Początek 2026 roku przyniósł wyższy poziom niepewności geopolitycznej i inflacyjnej, w tym ryzyko wzrostu cen surowców energetycznych oraz materiałów budowlanych w związku z napięciami na Bliskim Wschodzie. Ewentualna eskalacja i kontynuacja konfliktu może przełożyć się na podwyżki cen, zwłaszcza paliw, asfaltu, stali i styropianu, co może utrudniać realizację kontraktów zawieranych przy niższych kalkulacjach cenowych. Dotychczasowe mechanizmy waloryzacyjne mogą nie w pełni pokrywać skokowe zmiany kosztów, szczególnie w przypadku umów publicznych z limitami waloryzacji.

W perspektywie kolejnych kwartałów kluczowe znaczenie dla rynku będzie miało tempo uruchamiania dużych inwestycji publicznych, infrastrukturalnych, energetycznych, obronnych i środowiskowych oraz skuteczność wykorzystania środków unijnych i KPO. Dodatkowym czynnikiem wspierającym średnio- i długookresowe perspektywy sektora pozostają planowane megainwestycje, w tym projekty kolejowe, drogowe, CPK/Port Polska, elektrownia jądrowa, morska energetyka wiatrowa oraz inwestycje związane z bezpieczeństwem państwa. Jednocześnie barierą dla szybszego ożywienia pozostają procedury administracyjne, czas uzyskiwania decyzji środowiskowych i pozwoleń oraz niepewność dotycząca harmonogramów przetargów.

Rynek polski jest największym rynkiem zbytu dla Grupy Pekabex. Strategia Grupy zakłada dążenie do wzrostu udziału technologii prefabrykacji betonowej w budownictwie ogółem, zwłaszcza w segmencie budownictwa mieszkaniowego, gdzie Grupa widzi duży potencjał do rozwoju działalności. Budownictwo modułowe jest wciąż niszową technologią w kraju w porównaniu z rynkami skandynawskimi, czy Zachodniej Europy, dlatego w perspektywie zarówno krótko- jak i długoterminowej Polska jest największym obszarem ekspansji biznesowej Grupy.

Rynek budowlany w Niemczech

Rynek budowlany w Niemczech na początku 2026 roku pozostawał w fazie słabej koniunktury, mimo pierwszych sygnałów stabilizacji niemieckiej gospodarki. Według danych Eurostatu PKB strefy euro w I kwartale 2026 roku wzrósł jedynie o 0,1 proc. kwartał do kwartału oraz o 0,8 proc. rok do roku, natomiast według Destatis niemiecki PKB zwiększył się o 0,3 proc. kwartał do kwartału. Dane europejskie wskazują, że w pierwszym kwartale 2026 roku gospodarka strefy euro rozwijała się bardzo wolno, a Niemcy nadal należały do najsłabszych dużych gospodarek Unii Europejskiej. Słabość niemieckiego przemysłu, wysokie koszty energii, ograniczony popyt zagraniczny oraz ostrożność konsumentów i przedsiębiorstw nadal negatywnie wpływały na aktywność inwestycyjną. Szczególnie trudna sytuacja utrzymywała się w budownictwie mieszkaniowym, które w poprzednich latach zostało mocno dotknięte przez wzrost kosztów budowy, wysokie stopy procentowe i spadek siły nabywczej gospodarstw domowych. Projekty mieszkaniowe pozostawały trudne do skalkulowania, a część inwestorów odkładała rozpoczęcie inwestycji lub ograniczała ich skalę.

Prognozy dla niemieckiego budownictwa pozostają ostrożne. Wprawdzie poprawa warunków finansowania i zapowiedzi dużych programów inwestycyjnych mogą w kolejnych kwartałach stabilizować sektor, jednak długie cykle przygotowania inwestycji oraz bariery administracyjne ograniczają tempo odbicia. Relatywnie większą odporność wykazują segmenty związane z infrastrukturą transportową, energetyką, modernizacją sieci, renowacjami oraz poprawą efektywności energetycznej budynków. Dodatkowym wsparciem dla rynku mogą być planowane wydatki publiczne, w tym inwestycje kolejowe, drogowe i energetyczne oraz programy związane z budową tanich mieszkań. Jednocześnie w sektorze prywatnym nadal widoczna jest ostrożność, wynikająca z niepewności gospodarczej, kosztów kapitału i trudności w ocenie rentowności nowych projektów. Niemieckie budownictwo pozostaje silnie skorelowane z koniunkturą całej gospodarki, należy więc oczekiwać, że trwała poprawa wskaźników sektora będzie zależała od szerszego ożywienia gospodarczego.

Mimo trudności, niemiecka gospodarka charakteryzuje się stosunkowo stabilnymi finansami publicznymi oraz relatywnie niskim zadłużeniem sektora prywatnego na tle części gospodarek europejskich, co daje przestrzeń do działań wspierających inwestycje. Istotne znaczenie będą miały jednak skuteczność uruchamiania programów publicznych, tempo deregulacji oraz zdolność sektora do ograniczenia kosztów realizacji projektów.

Sytuację mogą poprawić znaczne wydatki publiczne na projekty infrastrukturalne, szczególnie w sektorach transportu i energetyki. W Niemczech kontynuowane są plany modernizacji infrastruktury kolejowej oraz inwestycji w energetykę i sieci przesyłowe, a także działania mające złagodzić kryzys mieszkaniowy poprzez wsparcie budowy tańszych lokali i wykorzystanie istniejących zasobów, w tym przekształcanie pustych biur i sklepów w mieszkania. Dla firm budowlanych ważna pozostaje również transformacja energetyczna, która generuje zapotrzebowanie na modernizacje, instalacje OZE, projekty sieciowe oraz obiekty związane z bezpieczeństwem energetycznym. W krótkim okresie trudno jednak oczekiwać gwałtownego odbicia, ponieważ decyzje inwestycyjne gospodarstw domowych i przedsiębiorstw nadal są ograniczane przez koszty, niepewność i słabą dynamikę gospodarki.

Grupa Pekabex jest obecna na rynku niemieckim w kilku obszarach działalności. Od lat realizuje usługi produkcyjne, w 2020 roku nabyła fabrykę produkującą prefabrykaty betonowe, zainwestowała w projekt deweloperski pod Berlinem, a także pozyskała kontrakty realizowane w formule generalnego wykonawstwa. Na przestrzeni ostatnich lat Grupa realizowała w Niemczech wiele wymagających projektów, głównie w segmencie realizacji kontraktów – prefabrykacji, obejmujących m.in. obiekty kubaturowe, w tym serwerownie (data center) we Frankfurcie, projekty infrastrukturalne, takie jak tubingi dla sektora tunelowego w Berlinie, oraz projekty budownictwa usługowego i użyteczności publicznej z wykorzystaniem betonu architektonicznego w Berlinie, Hamburgu i Monachium. Rozwój działalności na rynku niemieckim wpisuje się w strategię dywersyfikacji geograficznej Grupy oraz pozwala wykorzystywać kompetencje zdobyte na rynku prefabrykacji w projektach o wyższych wymaganiach technicznych.

Rynek budowlany w Szwecji

Szwedzka gospodarka w 2025 roku zaczęła stopniowo wychodzić z okresu silnego osłabienia, jednak rynek budowlany na początku 2026 roku nadal funkcjonował w warunkach ostrożnej odbudowy aktywności. W poprzednich latach wzrost inflacji, rosnące koszty prowadzenia działalności oraz podwyżki stóp procentowych doprowadziły do silnego ograniczenia inwestycji, szczególnie w budownictwie mieszkaniowym. Segment ten pozostaje kluczowy dla szwedzkiego rynku budowlanego i jest bardzo wrażliwy na koszt finansowania, poziom zadłużenia gospodarstw domowych oraz dostępność kredytu hipotecznego. W pierwszym kwartale 2026 roku dane makroekonomiczne wskazywały na lepszą pozycję Szwecji niż części gospodarek strefy euro, jednak aktywność budowlana nadal była daleka od poziomów sprzed załamania rynku.

Druga połowa 2025 roku oraz początek 2026 roku przyniosły oznaki stabilizacji na szwedzkim rynku mieszkaniowym. Niższa inflacja i spadek stóp procentowych poprawiały dostępność finansowania i nastroje nabywców, jednak deweloperzy nadal podejmowali decyzje inwestycyjne selektywnie. Poprawa następowała po bardzo niskiej bazie z lat 2023-2024, dlatego trudno mówić o pełnym odbiciu. Rynek pozostaje atrakcyjny dla inwestorów poszukujących stabilnych przepływów z najmu, ale tempo wzrostu nowych

projektów zależeć będzie od dalszego spadku kosztów finansowania, stabilizacji cen mieszkań oraz odbudowy zaufania gospodarstw domowych.

Szwecja jest drugim najważniejszym rynkiem działalności Grupy w Europie. Działalność na tym terenie jest już rozwijana od wielu lat i skupia się głównie na rynku mieszkaniowym, gdzie prefabrykacja betonowa jest zdecydowanie dominującą technologią. W okresie od 2016 do 2025 roku Pekabex współrealizował inwestycje w ramach, których powstało ok. 9,5 tys. mieszkań a także obiekty użyteczności publicznej (szkoły, szpitale) oraz obiekty przemysłowe. W kwietniu 2023 roku Grupa nabyła spółkę prawa szwedzkiego, która realizuje kontrakty w formule generalnego wykonawcy.

Rynek budownictwa mieszkaniowego i obiektów przemysłowo-magazynowych w Polsce

Budownictwo mieszkaniowe

Jak podaje Główny Urząd Statystyczny, w pierwszym kwartale 2026 roku oddano do użytkowania 45,2 tys. mieszkań, tj. o 1,4 proc. mniej niż w analogicznym okresie 2025 roku. Spadła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto - do 49,4 tys., czyli o 11,4 proc. rok do roku. Jednocześnie wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym - do 67,5 tys., czyli o 7,4 proc. rok do roku. Dane te pokazują mieszany obraz rynku: bieżące oddania pozostawały lekko niższe niż przed rokiem, rozpoczęcia budów nadal spadały, natomiast poprawa po stronie pozwoleń może zapowiadać większą aktywność inwestycyjną w kolejnych okresach.

W okresie styczeń-marzec 2026 roku deweloperzy przekazali do eksploatacji 26,1 tys. mieszkań, czyli o 5,9 proc. mniej niż rok wcześniej, a inwestorzy indywidualni 17,9 tys. mieszkań, tj. o 6,0 proc. więcej. Deweloperzy i inwestorzy indywidualni odpowiedzieli łącznie za 97,2 proc. nowych mieszkań oddanych do użytkowania. Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 4,2 mln m², czyli o 1,1 proc. więcej niż przed rokiem, a przeciętna wielkość jednego mieszkania osiągnęła 93,1 m². Na koniec marca 2026 roku w budowie pozostawało 842,9 tys. mieszkań, tj. o 0,2 proc. mniej niż rok wcześniej.

Sytuacja na rynku mieszkaniowym pozostaje zróżnicowana. Z jednej strony obniżki stóp procentowych i oczekiwania na dalszą poprawę dostępności kredytów mogą wspierać popyt, szczególnie wśród gospodarstw domowych odkładających decyzję o zakupie mieszkania. Z drugiej strony wysoki poziom oferty na części rynków, rosnąca liczba gotowych lokali oraz niepewność regulacyjna zwiększają selektywność nabywców i skłaniają deweloperów do ostrożniejszego uruchamiania nowych inwestycji. Dane GUS pokazują, że w pierwszym kwartale 2026 roku liczba rozpoczętych budów była niższa niż rok wcześniej, mimo poprawy po stronie pozwoleń. Oznacza to, że inwestorzy nadal ostrożnie przekładają decyzje administracyjne na faktyczne rozpoczęcia projektów. Na nastroje części kupujących wpływa także sytuacja makroekonomiczna, w tym ryzyko wyższej inflacji, niepewność geopolityczna oraz oczekiwania dotyczące przyszłej polityki pieniężnej.

Czynnikami kształtującymi rynek nieruchomości w perspektywie krótkookresowej będą przede wszystkim dalsze decyzje Rady Polityki Pieniężnej, dostępność kredytu hipotecznego, poziom realnych dochodów gospodarstw domowych oraz ewentualne rozwiązania wspierające zakup pierwszej nieruchomości. W perspektywie średniookresowej istotne znaczenie mogą mieć również zmiany podatkowe dotyczące kolejnych posiadanych mieszkań, rozwój publicznego budownictwa czynszowego oraz rosnące znaczenie efektywności energetycznej budynków. Rynek nie wraca do fazy gwałtownej ekspansji, lecz przechodzi w bardziej selektywny etap, w którym kluczowe znaczenie mają lokalizacja, cena, standard projektu, tempo realizacji i możliwość ograniczenia kosztów budowy.

Udział prefabrykatów w budownictwie powinien stopniowo rosnąć, podążając za wzorcami z Europy Zachodniej. Grupa, poza sprzedażą prefabrykatów na rynek mieszkaniowy, realizuje również projekty mieszkaniowe w formule generalnego wykonawstwa oraz prowadzi własne inwestycje deweloperskie.

Odpowiadając na zapotrzebowanie rynku, Grupa opracowała „System Pekabex® Budynki Mieszkalne”, dedykowany głównie budownictwu wielorodzinnemu, ale znajdujący zastosowanie także w obiektach użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego. System umożliwia szybszą realizację inwestycji, ograniczenie kosztów oraz uzyskanie korzystniejszych parametrów powierzchni użytkowej. Uzupełnieniem oferty mieszkaniowej jest P.Homes – system budowy domów jednorodzinnych w technologii prefabrykacji, pozwalający na szybki montaż trwałych, niskoenergetycznych budynków, oferowanych w stanie deweloperskim lub pod klucz.

Obiekty przemysłowo-magazynowe

Według raportu Colliers „Market Insights. Rynek Magazynowy w Polsce. Raport I kw. 2026”, pierwszy kwartał 2026 roku pozytywnie zaskoczył podmioty aktywne na rynku przemysłowo-logistycznym. Całkowite zasoby powierzchni przemysłowo-logistycznej w Polsce osiągnęły poziom 36,9 mln m², a w samym pierwszym kwartale do użytku oddano około 640 tys. m² nowej powierzchni. Był to najwyższy kwartalny wolumen nowej podaży w ciągu ostatnich czterech kwartałów, choć jednocześnie o około 5 proc. niższy niż rok wcześniej. W budowie pozostawało około 1,45 mln m² powierzchni, a prognozy wskazują, że w całym 2026 roku na rynek może trafić od 1,5 mln do 2,0 mln m² nowej podaży. Rynek magazynowy w Polsce pozostaje stabilny i odporny, a dane za pierwszy

kwartał 2026 roku wskazują na wyraźną aktywność najemców oraz znaczącą absorpcję istniejących zasobów. Jednocześnie deweloperzy pozostają ostrożni w podejmowaniu decyzji o rozpoczynaniu projektów bez zabezpieczenia ich umowami najmu.

W pierwszym kwartale 2026 roku aktywność najemców na rynku magazynowym była wyraźnie wyższa niż rok wcześniej. Popyt brutto wyniósł około 1,58 mln m², czyli wzrósł o ponad 40 proc. rok do roku. Co istotne, wzrost ten nie wynikał głównie z przedłużania dotychczasowych umów, jak miało to miejsce w poprzednich kwartałach, ale w większym stopniu z nowych transakcji. Popyt netto osiągnął około 850 tys. m² i był najwyższy dla pierwszego kwartału od 2022 roku.

Lepsza aktywność najemców przełożyła się również na spadek pustostanów. Na koniec marca 2026 roku stopa pustostanów wyniosła 7,2 proc., czyli była niższa zarówno niż kwartał wcześniej, jak i niż przed rokiem. Jest to pozytywny sygnał dla rynku, ponieważ w ostatnich latach początek roku zwykle przynosił wzrost pustostanów, związany z oddawaniem do użytku dużej ilości nowej powierzchni.

Perspektywy segmentu magazynowo-logistycznego pozostają umiarkowanie pozytywne. Wsparciem dla rynku powinny być dalszy rozwój e-commerce i e-grocery, nearshoring i friendshoring, automatyzacja logistyki, rosnące znaczenie centrów fulfillment, obsługi omnichannel i logistyki miejskiej, a także potencjalny popyt związany z relokacją części produkcji do Europy oraz przyszłą odbudową Ukrainy. Jednocześnie dalszy rozwój rynku będzie zależał od poziomu popytu netto, dostępności finansowania, kosztów budowy, stabilności czynszów oraz ostrożności deweloperów w uruchamianiu nowych projektów. Coraz większe znaczenie zyskują standard ESG, efektywność energetyczna, przygotowanie obiektów pod automatyzację i robotyzację procesów logistycznych oraz rozwiązania ograniczające zużycie energii i wody. Wielu deweloperów decyduje się na certyfikację projektów w międzynarodowych systemach BREEAM i LEED, co odpowiada na oczekiwania najemców i inwestorów w obszarze zrównoważonego rozwoju.

Grupa Pekabex ma odpowiedź na zapotrzebowanie rynku magazynowego w postaci „Systemu Hal Pekabex®”. System zawiera najnowsze rozwiązania konstrukcyjne chronione prawem (patenty i wzory użytkowe - złożone i uzyskane w Urzędzie Patentowym), zapewniające klientom optymalne połączenie możliwie najniższej ceny, jakości, walorów użytkowych oraz szybkości wznoszenia. Kompleksowe rozwiązania konstrukcyjne umożliwiają realizację obiektów produkcyjno-magazynowych, jak i skomplikowanych zakładów przemysłowych, takich jak palarnia kawy, mennica czy piekarnia. „System Hal Pekabex®”, dzięki zmniejszonemu zużyciu cementu w konstrukcji, ma mniejszy ślad węglowy, a dzięki dużej nośności wznoszonych konstrukcji dachowych możliwy jest montaż systemów fotowoltaicznych produkujących zieloną energię.

Perspektywa krótko-, średnio- i długoterminowa

Zarząd Grupy podejmuje działania ukierunkowane na bezpieczny i zrównoważony rozwój uwzględniający oczekiwania akcjonariuszy, klientów i innych grup interesariuszy. Wartość Grupy jest budowana poprzez skupienie się na poprawie marżowości posiadanego portfela zleceń oraz pozyskiwanie nowych kontraktów budowlanych oraz realizację własnych inwestycji deweloperskich. Zarząd Grupy realizuje politykę dywersyfikacji geograficznej (największe rynki zbytu to oprócz Polski, także Skandynawia i Niemcy), segmentowej (trzy linie biznesowe: prefabrykacja, generalne wykonawstwo inwestycji, działalność deweloperska) oraz produktowej (prefabrykaty mogą znaleźć zastosowanie w każdym segmencie rynku budowlanego: budynki magazynowo-logistyczne, hale produkcyjne, budynki mieszkalne itp.).

W pierwszym kwartale 2026 roku Grupa zrealizowała już 40% planu kontraktacji przewidzianej na rynek szwedzki i 85% planu kontraktacji przewidzianej na rynek niemiecki

W pierwszym kwartale 2026 Grupa konsekwentnie realizowała plan transformacji, którego działania skupiały się wokół kilku kluczowych obszarów operacyjnych a mianowicie:

- a) poprawie marżowości poprzez wzrost cen sprzedaży i obniżenie kosztów,
- b) poprawie CF poprzez odpowiednie wykorzystanie i zagospodarowanie posiadanych aktywów,
- c) rozwój strategicznych czynników wzrostu takich jak budownictwo systemowe.

Obecny portfel zleceń zawiera zgodny ze strategią mix produktowy, uwzględniający kontrakty na produkcję wież wiatrowych, konstrukcji dla OZE oraz konstrukcji Data Center. Równolegle zwiększane jest zaangażowanie w budownictwo obronne, obejmujące rozwiązania dual use, schrony oraz produkty związane z programem „Tarcza Plus”, jednak zgodnie ze strategią największy udział w portfelu Grupy stanowią obecnie obiekty mieszkaniowe (w tym projekty realizowane na własny rachunek w segmencie deweloperskim).

W ramach planu transformacji Grupa wdraża inicjatywy mające na celu obniżenie kosztów (materiałów i robocizny) i zwiększenie efektywności produkcji a w konsekwencji poprawę marżowości. Działania te obejmują głównie zmiany technologiczne (np. optymalizacje kosztu mieszanki betonowej), reorganizację procesu produkcyjnego i zmianę systemu pracy. Jednocześnie uruchomienie nowych linii produkcyjnych w zakładzie w Mszczonowie oraz reorganizacja procesu produkcji w zakładzie w Kokoszkach przyczyniają się do wzrostu wolumenu i wydajności produkcji elementów przeznaczonych dla segmentu mieszkaniowego, przy zachowaniu stabilizacji kosztów stałych. Powyższe przyniosły już znaczące, wymierne efekty w postaci obniżenia kosztów w segmencie prefabrykacji.

Równolegle realizowana jest centralizacja zakupów w segmencie generalnego wykonawstwa i pierwsze, znaczące rezultaty tych zmian już są widoczne. Dodatkowo Grupa zabezpieczyła ceny wybranych surowców i materiałów oraz energii, aby ograniczyć wpływ ewentualnych zawirowań geopolitycznych oraz związanej z nimi zmienności cen i dostępności dostaw, wspierając tym samym większą stabilność kosztową działalności.

Grupa znacząco zmieniła też proces realizacji kontraktów, poprzez utworzenie dedykowanych zespołów wsparcia znacząco wzmacniających kompetencje w obszarze ekonomiczno-budowlanym i negocjacyjnym oraz prawnym w zakresie realizacji

kontraktów oraz zarządzania ryzykiem kontraktowym, w, koncentrując się na satysfakcjonującej rentowności kontraktów przy zachowaniu partnerskich relacji z klientami.

W segmencie deweloperskim Grupa kontynuuje działania ukierunkowane na odzyskanie kapitału zaangażowanego w projekty zakończone oraz inne inwestycje pozostające poza strategicznym rdzeniem działalności. Realizowana jest sprzedaż gotowych mieszkań i apartamentów, w tym w projektach Katedralna, Hel oraz Falkenseer, przy zachowaniu elastycznego podejścia do poziomu cen, jeżeli sprzyja to szybszemu uwolnieniu kapitału. Jednocześnie istotnym wyzwaniem pozostaje pozyskanie tańszych źródeł finansowania, w szczególności dla banku ziemi oraz projektów rozwojowych. W perspektywie strategicznej kolejne projekty deweloperskie planowane i realizowane są wyłącznie w dużych miastach.

W obszarach wspierających Grupa wdraża szereg inicjatyw mających na celu poprawę rentowności oraz zwiększenie stabilności operacyjnej. Obejmują one w szczególności sprzedaż aktywów niezwiązanych z podstawowymi segmentami działalności, w tym dotychczas wynajmowanej hali logistycznej w Poznaniu.

Priorytetem pozostaje również ograniczenie rotacji pracowników oraz rozwój i stabilizacja kluczowych kompetencji operacyjnych, co jest istotnym elementem wspierającym poprawę efektywności działalności i bezpieczeństwa realizacji projektów.

Potencjał Grupy

Grupa dysponuje istotnym potencjałem wzrostu, wynikającym zarówno ze swojej skali działania, jak i z kierunków rozwoju rynku budowlanego w Polsce. Jak wskazuje raport w magazynie Wprost, łączna wartość 3 tys. największych inwestycji budowlanych w Polsce wynosi ok. **1,87 bln zł**, z czego ok. 334 mld zł znajduje się już w realizacji, a ok. **1,54 bln zł pozostaje na etapie planowania i przetargów**. Oznacza to utrzymanie bardzo dużego rynku projektów, z którego Grupa może korzystać w kolejnych okresach, zwłaszcza w segmentach infrastrukturalnym, energetycznym i przemysłowym. Dane Spectis potwierdzają skalę tego portfela inwestycyjnego i jego znaczenie dla perspektyw całej branży.

Dodatkowym czynnikiem wspierającym perspektywę Grupy są rosnące inwestycje w obszarach, w których prefabrykacja i wyspecjalizowane rozwiązania konstrukcyjne mają szczególnie silną pozycję konkurencyjną. Dotyczy to w szczególności **morskiej energetyki wiatrowej**, której program inwestycyjny w Polsce jest szacowany na ok. **130 mld zł**, a pierwsze projekty offshore na Bałtyku weszły już w fazę realizacji. Grupa obecnie realizuje już tego typu projekty z firmą Nordex. Jednocześnie rozwój krajowego rynku offshore tworzy szeroki łańcuch dostaw dla producentów konstrukcji i prefabrykatów oraz wzmacnia popyt na rozwiązania wykorzystywane w projektach energetycznych i infrastrukturalnych.

Potencjał Grupy wzmacnia również strukturalny **deficyt kadr w budownictwie**, który sprzyja technologiom pozwalającym ograniczać pracochłonność i skrócić czas realizacji inwestycji. W Polsce w 2026 roku nadal utrzymują się niedobory pracowników w szeregu zawodów technicznych i budowlanych (wg raportu magazynu Wprost rynek budowlany mierzy się z istotnym deficytem kadr (60-150 tys. pracowników). Rozwiązaniem tego problemu są rozwiązania oparte na prefabrykacji, dzięki którym nakłady pracy na wykonanie podobnego zakresu są znacznie mniejsze ze względu na automatyzację procesu w fabrykach a sam proces realizacji ulega znacznemu skróceniu i jest bardziej przewidywalny. W takim otoczeniu model biznesowy Grupy, oparty na **rozwiązaniach systemowych** oraz obsłudze dużych projektów przemysłowych i infrastrukturalnych, daje podstawy do pozytywnej oceny jej średnioterminowego potencjału rozwoju.

W ocenie Zarządu wskazane wyżej przewagi konkurencyjne oraz perspektywy rynkowe stwarzają podstawy do osiągnięcia przez Grupę wzrostu w poszczególnych segmentach działalności co przełoży się na wzrost przychodów Grupy na poziomie kilkunastu procent rocznie. Przy założeniu stopniowej poprawy otoczenia rynkowego, dalszego wzrostu udziału sprzedaży zagranicznej, zwiększania udziału produktów systemowych oraz poprawy efektywności operacyjnej, Grupa zakłada możliwość istotnego zwiększenia skali działalności w perspektywie kolejnych lat.

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

Grupa Pekabex wzmacnia swoją przewagę konkurencyjną dzięki połączeniu wysokiej jakości prefabrykowanych konstrukcji betonowych, nowoczesnych technologii produkcji oraz zintegrowanych systemów zarządzania jakością, BHP i środowiskiem. Produkcja prowadzona w kontrolowanych warunkach fabrycznych pozwala zachować precyzję wykonania, wysokie parametry techniczne oraz możliwość realizacji wymagających projektów, w tym elementów z betonu architektonicznego i inwestycji zgodnych ze standardami BREEAM oraz LEED.

Istotnym atutem Grupy jest kompleksowość oferty, obejmująca doradztwo, projektowanie, produkcję, transport, montaż prefabrykatów oraz realizację obiektów w formule generalnego wykonawstwa. Pekabex działa także jako deweloper, co pozwala dywersyfikować źródła przychodów i lepiej wykorzystywać zmieniającą się koniunkturę rynkową. Równolegle Grupa rozwija bardziej zaawansowane technologicznie, ekologiczne i rentowne produkty, odpowiadając na rosnące oczekiwania inwestorów.

Spółka konsekwentnie zwiększa obecność na rynkach Europy Zachodniej i Skandynawii, w szczególności w Niemczech, Szwecji i Danii. Zagraniczne oddziały, spółki generalnego wykonawstwa oraz zakład produkcyjny w Marktzeuln wzmacniają potencjał operacyjny Grupy, poszerzają bazę klientów i ograniczają zależność od jednego rynku.

Ważnym elementem strategii i rozwoju Pekabex są automatyzacja, cyfryzacja i innowacje. Grupa inwestuje w nowoczesne maszyny, systemy ERP, rejestrację procesów produkcyjnych oraz specjalistyczne zespoły wspierające automatyzację i informatyzację. Przykładem jest zautomatyzowany zakład Gdańsk II, należący do najnowocześniejszych tego typu obiektów w Europie. Pekabex rozwija również technologie prefabrykacji, BIM, rozwiązania badawczo-rozwojowe oraz własne wzory użytkowe i wynalazki, umacniając pozycję innowacyjnego podmiotu w branży budowlanej.

7. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)

Grupa Kapitałowa nie prowadziła w I kwartale 2026 roku i nie prowadzi na moment sporządzenia sprawozdania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego żadnej działalności operacyjnej na terenie Ukrainy, Białorusi i Rosji. Tym samym konflikt zbrojny, który rozpoczął się 24 lutego 2022 roku nie stanowi przesłanki utraty wartości aktywów Spółki i Grupy Kapitałowej.

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

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

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

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

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

W związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na Bliskim Wschodzie w lutym 2026 roku Zarząd Jednostki Dominującej dokonał oceny potencjalnego wpływu sytuacji geopolitycznej na działalność spółek Grupy w perspektywie kolejnych 12 miesięcy. Na dzień sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zidentyfikowano istotnego bezpośredniego wpływu konfliktu na bieżącą działalność operacyjną ani zdolność spółek Grupy do kontynuacji działalności. Potencjalne oddziaływanie może mieć charakter pośredni i dotyczyć w szczególności wahań cen surowców oraz kosztów transportu. W ocenie Zarządu Emitenta, przy obecnym poziomie eskalacji konfliktu, ryzyko istotnego negatywnego wpływu na wyniki finansowe Grupy w okresie najbliższych 12 miesięcy pozostaje ograniczone.

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

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

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

Sytuacja finansowa Spółki i Grupy, mimo wypracowania negatywnych wyników w ostatnich trzech kwartałach jest stabilna. Grupa posiada wysoki backlog do realizacji w bieżącym roku oraz w przyszłych okresach (2 533 831 tys. zł) i zgodnie z terminami kontraktowymi realizuje kolejne zlecenia. Na koniec marca 2026 roku stan środków pieniężnych Grupy wynosił 138 713 tys. zł. Jednocześnie dług netto wyniósł 399 562 tys. zł. Aktywa obrotowe przewyższały zobowiązania krótkoterminowe o 178 110 tys. zł. Grupa posiadała na dzień bilansowy linie kredytowe wieloproduktowe (w tym faktoring) przeznaczone na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 1 007 439 tys. zł. Wartość gwarancji udzielonych w ramach dostępnych limitów bankowych wyniosła do dnia bilansowego 407 516 tys. zł, a wartość kredytów obrotowych wykorzystanych w ramach linii na bieżące finansowanie działalności na dzień bilansowy 31 marca 2026 roku wyniosła 258 521 tys. zł. Posiadane ubezpieczeniowe limity gwarancyjne na dzień bilansowy to 410 994 tys. zł z czego wykorzystanych było 192 276 tys. zł.

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

8. Połączenia jednostek gospodarczych

W pierwszym kwartale 2026 roku nie została wystąpiła transakcja połączenia jednostek gospodarczych.

9. Zysk na akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki dominującej podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie.

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Rozwadniający wpływ potencjalnych akcji	-	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej dla Spółki dominującej	(10 919)	2 171	(63 195)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,44)	0,09	(2,55)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,44)	0,09	(2,55)

10. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest wyodrębnioną częścią działalności, w związku z którą Grupa może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Grupy Kapitałowej została podzielona na części w oparciu o świadczone usługi i ich specyfikację. Zarząd Grupy Kapitałowej wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

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

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

W ramach segmentu „realizacja kontraktów - prefabrykacja” Grupa ujmuje przychody i koszty związane z projektowaniem, produkcją, dostawą i montażem konstrukcji prefabrykowanych zarówno w kraju jak i zagranicą. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach kontraktów gdzie Grupa jest dostawcą elementów prefabrykowanych lub dostawcą elementów prefabrykowanych wraz z montażem, jak również ta część przychodów i kosztów konstrukcji prefabrykowanych, która wykonywana jest w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w segmencie „realizacja kontraktów – usługi budowlane”. Grupa dotychczas w tym segmencie ujmowała również przychody i koszty dotyczące jednorodzinnych domów prefabrykowanych sprzedawanych pod marką oraz przez spółkę P.Homes. Od 2026 roku Grupa wydzieliła prezentacyjnie z tego segmentu w/w działalność do nowo powstałego segmentu „Realizacja projektów - domy jednorodzinne”. Opis segmentu oraz uzasadnienie zostały wskazane poniżej.

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

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

W bieżącym okresie Grupa zmieniła zasady prezentacji wyników segmentu. Wyniki tego segmentu są prezentowane w ujęciu skonsolidowanym tylko dla spółek wchodzących w ten segment, jednocześnie uwzględniając zakup usług i materiałów pomiędzy

segmentami po cenach rynkowych, zgodnie z zakresem informacji raportowanych wewnątrz Zarządowi na potrzeby oceny wyników segmentu. Różnice pomiędzy ujęciem skonsolidowanym a jednostkowym spółek z tego segmentu dla transakcji pomiędzy segmentami, są prezentowane w innych segmentach i nie wpływają na segment projektów deweloperskich. Zmiana ma charakter prezentacyjny i nie wpływa na łączny wynik finansowy Grupy.

Segment „**Realizacja projektów – domy jednorodzinne**” obejmuje przychody i koszty związane ze sprzedażą prefabrykowanych domów jednorodzinnych oferowanych pod marką oraz przez spółkę **P.Homes**, w ujęciu jednostkowym spółki p.homes. Wynik spółki i jednocześnie segmentu uwzględnia zakup usług i materiałów pomiędzy segmentami po cenach rynkowych, zgodnie z zakresem informacji raportowanych wewnątrz Zarządowi na potrzeby oceny wyników segmentu. Różnice pomiędzy ujęciem skonsolidowanym a jednostkowym spółki dla transakcji pomiędzy segmentami, są prezentowane w innych segmentach i nie wpływają na segment domów jednorodzinnych. Zmiana ma charakter prezentacyjny i nie wpływa na łączny wynik finansowy Grupy.

Zmiana prezentacji ma na celu zapewnienie większej transparentności oraz lepsze odzwierciedlenie rosnącej roli tego obszaru w działalności Grupy, odróżniając go od pozostałej części segmentu prefabrykacji.

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

Segment „Pozostałe” prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem usług najmu oraz pozostałych usług nie mogących zostać zakwalifikowanymi w pozostałych segmentach. W roku 2026 segment „Najem” oraz „pozostałe” zostały połączone pod segmentem „Pozostałe”, w celu zapewnienia przejrzystości w publikowanych danych.

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

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

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

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje o przychodach, wyniku, istotnych pozycjach niepieniężnych oraz aktywach segmentów operacyjnych.

	Realizacja kontraktów- prefabrykacja	Realizacja kontraktów- usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Realizacja projektów deweloperskich	P.HOMES**	Pozostałe**	Ogółem
za okres od 01.01 do 31.03.2026 roku							
Przychody od klientów zewnętrznych	210 592	156 393	8 032	23 494	8 973	1 282	408 766
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	210 592	156 393	8 032	23 494	8 973	1 282	408 766
Wynik operacyjny segmentu	1 159	(5 329)	520	(966)	97	1 118	(3 400)
Rentowność operacyjna segmentu*	0,6%	(3,4%)	6,5%	(4,1%)	1,1%	87,2%	(0,8%)
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-	-
za okres od 01.01 do 31.03.2025 roku (wartości skorygowane)**							
Przychody od klientów zewnętrznych	208 636	157 451	8 598	27 517	4 565	1 708	408 474
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	208 636	157 451	8 598	27 517	4 565	1 708	408 474
Wynik operacyjny segmentu	10 167	7 075	241	2 267	(1 840)	439	18 350
Rentowność operacyjna segmentu*	4,9%	4,5%	2,8%	8,2%	(40,3%)	25,7%	4,5%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-	-
Za okres od 01.01 do 31.12.2025 roku (wartości skorygowane)**							
Przychody od klientów zewnętrznych	831 995	943 328	32 407	63 595	43 296	8 877	1 923 498
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	831 995	943 328	32 407	63 595	43 296	8 877	1 923 498
Wynik operacyjny segmentu	(33 901)	7 569	70	(308)	(1 176)	2 682	(25 065)
Rentowność operacyjna segmentu*	(4,1%)	0,8%	0,2%	(0,5%)	35,6%	30,2%	(1,3%)
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-	-

* Rentowność wyniku operacyjnego segmentu obliczona jako iloraz wyniku operacyjnego segmentu i przychodów ze sprzedaży segmentu

** W latach ubiegłych wartości segmentu 'P.HOMES' były ujmowane w segmencie 'Realizacja kontraktów-prefabrykacja', a segmenty 'Usługi najmu' i 'Pozostałe' prezentowane odrębnie.

W 2025 roku Zarząd zmienił sposób prezentacji wyniku segmentu deweloperskiego. Korekta dotyczy zmiany prezentacji kosztów wydziałowych, które zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości są kosztami zwiększającymi poziom zapasu na poszczególnych projektach. Korekta ma charakter porządkujący i zapewnia porównywalność danych finansowych, poprzez przypisanie kosztów do segmentów zgodnie z ich faktycznym związkiem ekonomicznym.

W 2026 roku Zarząd dokonał zmiany prezentacji segmentów „realizacja kontraktów – prefabrykacja”, „realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek”, w celu zapewnienia większej transparentności oraz precyzyjniejszego odzwierciedlenia wyników segmentów biznesowych. Szczegółowy opis zmian został przedstawiony na wstępie prezentowanej noty.

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

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Przychody segmentów			
Łączne przychody segmentów operacyjnych	408 766	408 474	1 923 498
Przychody nie przypisane do segmentów	-	-	-
Wyłączenie przychodów z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	408 766	408 474	1 923 498
Wynik segmentów			
Wynik operacyjny segmentów	(3 400)	18 350	(25 065)
Korekty:			
Korekta kosztów segmentów	(927)	(2 577)	(8 460)
Korekta przychodów segmentów	-	-	-
Pozostałe przychody nieprzypisane do segmentów	9 770	5 163	26 769
Pozostałe koszty nieprzypisane do segmentów (-)	(16 487)	(14 992)	(60 103)
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(11 044)	5 944	(66 858)
Przychody finansowe	940	1 228	2 479
Koszty finansowe (-)	(4 404)	(5 205)	(16 564)
Utrata wartości aktywów	-	-	(4 757)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(14 508)	1 967	(85 700)

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

	od 01.01.2026 do 31.03.2026		od 01.01.2025 do 31.03.2025		od 01.01.2025 do 31.12.2025	
	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe
Polska	287 994	-	270 291	-	1 359 503	-
Niemcy	69 842	-	94 775	-	396 476	-
Skandynawia	45 594	-	28 514	-	137 423	-
Holandia	926	-	7 928	-	10 593	-
Szwajcaria	1 995	-	2 238	-	8 087	-
Słowacja	2 414	-	4 728	-	10 220	-
Inne	-	-	-	-	1 197	-
Ogółem	408 766	-	408 474	-	1 923 499	-

11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych oraz informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia rzeczowych aktywów trwałych zrealizowane w bieżącym roku do dnia bilansowego 31 marca 2026 roku:

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01.2026 do 31.03.2026 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2026 roku	72 470	172 838	108 771	15 017	6 921	34 343	410 360
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	163	12 143	161	247	(9 976)	2 738
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(8)	(99)	-	-	(107)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(1 155)	(4 914)	(1 281)	(690)	-	(8 040)
Różnice kurs. netto z przeliczenia (+/-)	134	275	235	9	1	17	672
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2026 roku	72 605	172 121	116 228	13 807	6 479	24 384	405 624

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2025 roku	72 569	175 981	108 895	19 278	5 397	15 594	397 715
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	523	2 217	5	406	13 688	16 839
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(1 186)	(3 748)	(1 400)	(460)	-	(6 794)
Różnice kurs. netto z przeliczenia (+/-)	(192)	(331)	(1 095)	(14)	(5)	591	(1 046)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2025 roku	72 378	174 987	106 264	17 870	5 338	29 873	406 710

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku							
Wartość bilansowa netto na 01.01.2025	72 569	175 981	108 895	19 278	5 397	15 594	397 715
Nabycie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	1 799	18 021	1 613	5 077	18 763	45 274
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(2 674)	(442)	(1 610)	-	(4 727)
Inne zmiany (reklasyfikacje, itp.)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(4 732)	(15 270)	(5 422)	(1 938)	-	(27 362)
Różnice kursowe netto z przelicz. (+/-)	(99)	(210)	(201)	(10)	(4)	(15)	(540)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2025 roku	72 470	172 838	108 771	15 017	6 921	34 343	410 360

12. Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji nieruchomości inwestycyjne Grupa prezentuje nabyte nieruchomości w celu realizacji projektów deweloperskich, na których Grupa nie rozpoczęła inwestycji.

Wartość bilansowa netto nieruchomości inwestycyjnych w poszczególnych okresach porównawczych prezentowała się następująco:

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Wartość bilansowa netto na początek okresu	22 495	11 827	11 827
Objęcie własności nieruchomości w wyniku wykonania zabezpieczenia	7 000	-	-
Zbycie nieruchomości (-)	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	-	11 000
Amortyzacja (-)	(21)	(79)	(332)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	29 474	11 748	22 495
Wartość bilansowa brutto	29 510	13 067	22 510
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(36)	(1 319)	(15)
Wartość godziwa nieruchomości:			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:	29 474	11 748	22 495
- poziom 1	-	-	-
- poziom 2	-	4 531	-
- poziom 3	29 474	7 217	22 495

13. Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	31.03.2026		31.03.2025		31.12.2025	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki	10 000	10 000	36 905	36 905	10 000	10 000
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	428 320	428 320	274 849	274 849	333 181	333 181
Pochodne instrumenty finansowe	2 270	2 270	5 319	5 319	1 245	1 245
Papiery dłużne	15 499	15 499	10 054	10 054	13 865	13 865
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	138 713	138 713	147 921	147 921	136 004	136 004
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym	168 327	168 327	79 526	79 526	107 971	107 971
Zobowiązania z tytułu umowy inwestycyjnej*	12 462	12 462	12 563	12 563	12 426	12 426
Kredyty w rachunku bieżącym	244 098	244 098	102 704	102 704	149 115	149 115
Pożyczki	54 232	54 232	23 893	23 893	52 600	52 600
Dłużne papiery wartościowe	32 582	32 582	66 715	66 715	28 349	28 349
Leasing	39 000	39 000	35 573	35 573	33 446	33 446
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	603 312	603 312	454 113	454 113	541 049	541 049

* Zobowiązanie związane z umową inwestycyjną zawartą z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Fundusz Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzanym przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

W prezentowanym okresie 2026 roku Grupa Kapitałowa nie dokonywała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu. Nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

W ramach realizacji strategii zarządzania ryzykiem, dla niektórych zobowiązań finansowych denominowanych w PLN oraz EUR Spółki dokonały w poprzednich okresach zabezpieczenia zmiennej stopy procentowej za pomocą transakcji zamiany stóp procentowych zamieniających odpowiednie stawki referencyjne WIBOR / EURIBOR zastosowane w w/w kredytach na oprocentowanie stałe (IRS).

Celem podjętych przez Grupę działań zabezpieczających przed ryzykiem stopy procentowej jest ograniczenie zmienności poziomu kosztów finansowanych generowanych przez obsługę spłaty odsetek naliczonych od w/w kredytów zmiennoprocentowych.

W pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” została zaprezentowana wartość netto kontraktów forward oraz IRS posiadanych przez Grupę i wycenianych na dzień 31 marca 2026 roku.

14. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpis aktualizujący wartość pozostałych aktywów finansowych nie uległ zmianie na dzień bilansowy i w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku i wyniósł 844 tys. zł.

Odpis aktualizujący wartość zapasów nie uległ zmianie w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku i wyniósł 2 170 tys. zł na dzień 31 marca 2026 roku.

Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek:

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Stan na początek okresu	48 833	33 956	33 956
Odpisy ujęte jako koszt w okresie*	4 684	7 899	22 256
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(1 126)	(1 685)	(7 379)
Odpisy wykorzystane (-)	-	-	-
Stan na koniec okresu	52 391	40 170	48 833

* odpisy dotyczą należności wątpliwych oraz not obciążeniowych wystawianych na podwykonawców; Grupa stosuje zasadę ostrożnej wyceny dlatego wystawione noty obciążeniowe głównie dot. podwykonawców co do zasady objęte są odpisem

15. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy przedstawiony został w tabeli poniżej.

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Akcje wyemitowane i w pełni opłacone:			
Liczba akcji na początek okresu	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Liczba akcji na koniec okresu	24 826 512	24 826 512	24 826 512

Kapitał zakładowy Jednostki dominującej wynosi 24 826 512 zł, na co składa się 24 826 512 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 24 826 512 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowanymi akcjami na okaziciela i dzielą się na:

- 21 213 024 akcje serii A
- 3 000 000 akcji serii B
- 613 488 akcji serii C

16. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. zarekomendował, aby zysk netto Spółki za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku w wysokości 20 112 tys. zł został w całości przeniesiony na kapitał zapasowy.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które odejmie decyzję w sprawie podziału wyniku za 2025 rok, zostało zaplanowane na dzień 23 czerwca 2026 roku.

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

Wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego na dzień 31 marca 2026 roku (prezentowana netto z rezerwami w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wyniosła 23 022 tys. zł i uległa zwiększeniu w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku kiedy wyniosła 20 246 tys. zł.

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień 31 marca 2026 roku (prezentowana netto z aktywami w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wyniosła 0 tys. zł i nie uległa zmianie w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku.

18. Emisja i wykup papierów dłużnych

W pierwszym kwartale 2026 roku nie zostały wyemitowane lub wykupione papiery dłużne w Grupie Kapitałowej Pekabex S.A.

Po dniu bilansowym, z dniem 30 kwietnia 2026 roku spółka zależna Emitenta, Pekabex Milczańska Sp. z o.o. wykupiła 130 000 obligacji wyemitowanych przez Pekabex Milczańska Sp. z o.o. i objętych przez EQUES PEKABEX Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty o łącznej wartości nominalnej 13 000 tys. zł.

19. Naruszenie postanowień umów (kredyty, pożyczki)

Według stanu na dzień bilansowy 31 marca 2026, w związku z niskim poziomem EBITDA LTM osiągniętym przez Grupę, nie zostały spełnione dwa postanowienia (kovenanty) w zakresie oczekiwanych poziomów wskaźników, zawarte w niektórych umowach kredytowych Grupy, przez co nastąpiło naruszenie postanowień umownych.

Przed dniem bilansowym oraz po dniu bilansowym Grupa uzyskała od banków stosowne zgody na odstąpienie (tzw. waiver) od wymogów dotyczących wskaźników w stosunku do których nastąpiło naruszenie, tj. wskaźnik pokrycia obsługi długu oraz wskaźnik zadłużenia netto/EBITDA w odniesieniu do ich poziomów na koniec marca 2026 roku lub na okres dłuższy oraz zrzeczenie się praw przysługujących bankowi w sytuacji niespełnienia przez Grupę postanowień na ten dzień. Zarząd pozostaje w bieżącym kontakcie z instytucjami finansującymi, monitoruje sytuację płynnościową i zadłużenie Grupy oraz podejmuje inne działania w celu poprawy wyników finansowych Grupy.

20. Rezerwy

Wartość rezerw ujętych w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

	Rezerwy na długoterminowe świadczenia pracownicze	Sprawy sądowe	Pozostałe rezerwy, w tym na:			
			Straty z umów budowlanych	Inne	Razem	
za okres od 01.01.2026 do 31.03.2026 roku						
Stan na początek okresu	1 276	326	11 182	9 966	11 793	
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	-	-	877	877	
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-	(24)	(1 270)	(1 293)	
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(868)	(868)	
Stan rezerw na dzień 31.03.2026 roku	1 276	326	11 159	8 706	20 191	
za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 roku						
Stan na początek okresu	1 138	3 335	5 765	10 402	19 502	
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	-	-	3 134	3 134	
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	(325)	(3 000)	(2 226)	(199)	(5 425)	
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(3 237)	(3 237)	
Stan rezerw na dzień 31.03.2025 roku	813	335	3 539	10 099	13 973	
za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku						
Stan na początek okresu	1 138	3 335	5 765	10 402	19 502	
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	25	-	5 417	2 350	7 767	
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	113	(3 009)	-	(109)	(3 119)	
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(2 676)	(2 676)	
Stan rezerw na dzień 31.12.2025 roku	1 276	326	11 182	9 966	21 474	

Rezerwa na straty z umów budowlanych, ujęta przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy 31 marca 2026 roku została oszacowana w oparciu o przewidywane założenia realizacji kontraktów.

Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 31 marca 2026 roku wynoszą 8 706 tys. zł i obejmują głównie rezerwy na naprawy gwarancyjne w wysokości 7 583 tys. zł (31 marca 2025: 7 823 tys. zł), oraz szacunek zobowiązań i kosztu nie ujętych w okresie w związku z brakiem otrzymania dokumentów księgowych i inne rezerwy na koszty okresu.

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

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

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Wobec pozostałych jednostek:			
Poręczenie spłaty zobowiązań	281 186	229 527	195 300
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	600 774	542 331	579 526
Inne zobowiązania warunkowe	-	-	-
Zobowiązania warunkowe razem	881 960	771 858	774 826

Główne poręczenia spłaty zobowiązań w ramach wyżej wymienionej kwoty to:

Poręczenia wystawione przez Pekabex Bet:

- 104 399 tys. zł. z tytułu realizacji generalnego wykonawstwa obiektów mieszkaniowych w Kungsängen, w gminie Upplands-Bro, w Szwecji przez spółkę Betbygg;
- 1 300 tys. zł. w ramach umowy o generalne wykonawstwo przez spółkę PGU GmbH.

Poręczenia wystawione przez Pekabex S.A.:

- 86 761 tys. zł. z tytułu realizacji generalnego wykonawstwa budowy akademika „Student Depot Gdańsk 2” w Gdańsku przez spółkę Pekabex Bet;
- 80 000 tys. zł. z tytułu zabezpieczenia limitów gwarancyjnych ubezpieczeniowych dla zagranicznych spółek Grupy
- 5 000 tys. zł. za Urban Property Sp. z o.o. w związku z podpisaną umową inwestycyjną z dnia 29 czerwca 2020 roku dotyczącą wspólnej realizacji inwestycji na nieruchomości położonej w Gdyni Mechelinkach.

Grupa nie poręcza za zobowiązania spółek nie wchodzących do Grupy Pekabex.

Wartości gwarancji udzielonych do umów o usługę budowlaną są zaprezentowane na podstawie wystawionych kontrahentom gwarancji zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów jak również koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Na dzień 31 marca 2026 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wyniosła łącznie 560 860 tys. zł. Wielkość dostępnych ubezpieczeniowych linii gwarancyjnych została zaprezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z działalności Grupy na koniec 2025 roku nie uległa istotnej zmianie.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość na dzień bilansowy wyniosła 34 376 (31 grudnia 2025 roku: 32 344 tys. zł).

Na dzień 31 marca 2026 roku wartość otrzymanych przez Grupę gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych dotyczących umów z podwykonawcami i inwestorami wyniosła łącznie 50 085 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniosła ona 47 844 tys. zł.

22. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz

Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

23. Sprawy sporne i sądowe

Nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do stanu spraw spornych i sądowych opisane w sprawozdaniu za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku.

24. Akcjonariat

Akcjonariat Pekabex S.A. na dzień 31 marca 2026 oraz 31 grudnia 2025 roku przedstawiał się następująco (informacje o akcjonariuszach posiadających więcej niż 5% akcji w kapitale zakładowym Spółki):

	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna (w zł)	Udział w kapitale
Stan na 31.03.2026				
STE sp. z o.o.	10 033 963	10 033 963	10 034	40,41%
Cantorelle Limited	2 958 200	2 958 200	2 958	11,92%
Fernik Holdings Limited	1 932 582	1 932 582	1 933	7,78%
Nationale Nederlanden	1 710 000	1 710 000	1 710	6,89%
Pozostali łącznie	8 191 767	8 191 767	8 192	33,00%
Razem	24 826 512	24 826 512	24 827	100,00%

	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna (w zł)	Udział w kapitale
Stan na 31.12.2025				
STE sp. z o.o.	9 908 963	9 908 963	9 909	39,91%
Cantorelle Limited	2 958 200	2 958 200	2 958	11,92%
Fernik Holdings Limited	1 952 582	1 952 582	1 953	7,86%
Nationale Nederlanden	1 710 000	1 710 000	1 710	6,89%
Pozostali łącznie	8 296 767	8 296 767	8 297	33,42%
Razem	24 826 512	24 826 512	24 827	100%

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

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta, zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 31 marca 2026 roku przedstawia się następująco:

Osoby zarządzające i nadzorujące	Liczba głosów na WZA na dzień 31.03.2026	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2025	Liczba głosów na WZA na dzień 31.03.2025
Robert Jędrzejewski (pośrednio poprzez Fernik Holdings Limited) – Prezes Zarządu Pekabex S.A.*	7,81%	7,89%	8,20%
Maciej Grabski (pośrednio przez STE sp. z o. o, Pekabex Wykup Managerski sp. z o. o. oraz Sovereign Capital S.A.) – Członek Rady Nadzorczej Pekabex S.A.	42,69%	42,19%	42,19%
Beata Żaczek (bezpośrednio) – Prezes Zarządu Pekabex S.A.*	0,37%	0,37%	0,37%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Członek Zarządu Pekabex S.A	0,22%	0,22%	0,22%

*W dniu 15 maja 2026 roku Robert Jędrzejewski złożył rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu Emitenta, a Rada Nadzorcza powołała Beatę Żaczek na stanowisko Prezesa Zarządu Emitenta.

Z dniem 3 lutego 2026 roku podmiot Fernik Holdings Ltd. dokonał zbycia 20 000 akcji Emitenta. W dniach 27 marca 2026, 30 marca 2026 oraz 31 marca 2026 roku podmiot STE Sp. z o.o. dokonał nabycia łącznie 125 000 akcji Emitenta.

Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi, z których każda uprawnia do wykonywania jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Znaczeni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu niż związane z posiadanymi akcjami. Akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela i nie są z nimi związane żadne szczególne uprawnienia ani obowiązki, poza wynikającymi z przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Nie występują ograniczenia odnośnie do wykonywania praw głosu, jak również co do przenoszenia praw własności akcji Spółki.

Spółka nie posiada wiedzy o umowach (w tym zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

26. Działalność zaniechana

W pierwszym kwartale 2026 roku Zarząd Grupy Kapitałowej nie zidentyfikował działalności, którą należałoby zakwalifikować jako działalność zaniechana.

27. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

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

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

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze*	274	580	3 381
Pozostałe świadczenia	18	19	81
Razem	292	599	3 462

* 15 osób z Zarządów oraz 7 osób z Rady Nadzorczej (2025: 15 osób z Zarządów i 7 osób z Rady Nadzorczej), pozycja prezentuje świadczenia z tytułu umów o pracę oraz uchwał przyznających wynagrodzenie z tyt. powołania do pełnienia określonych funkcji w organach spółek z Grupy

** Dodatkowo 18 osób (2025: 18 osób) z Zarządów oraz Rad Nadzorczych, w tym Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczyły usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały ujęte w tabeli przedstawiającej zakupy od jednostek powiązanych

Informacje o wynagrodzeniach Zarządu Spółki dominującej przedstawiono w nocie nr 4 Dodatkowych informacji i objaśnień do kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Pekabex S.A.

Grupa Kapitałowa nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu pożyczek w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 31.03.2026	od 01.01 do 31.03.2025	od 01.01 do 31.12.2025	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Sprzedaż do:						
Kluczowego personelu kierowniczego	5	15	495	2	2	2
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	2	1	-	30
Razem	5	15	497	3	2	32

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 31.03.2026	od 01.01 do 31.03.2025	od 01.01 do 31.12.2025	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Zakup od:						
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi transportowe	574	694	2 954	647	690	1 041
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi projektowe	49	200	409	70	29	10
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi świadczone osobiście*	1 613	1 625	6 439	534	509	370
Pozostałych podmiotów powiązanych	6	36	61	(29)	9	-
Razem	2 242	2 554	9 864	1 223	1 237	1 421

*pozycja stanowi wartość zakupów dokonanych od członków Zarządów i Rad Nadzorczych we wszystkich spółkach Grupy Kapitałowej, łącznie 16 osób

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

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

Wartość pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych wyniosła na dzień bilansowy 7 215 tys. zł (31 grudnia 2025: 7 118 tys. zł).

28. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji

Za wyjątkiem zmian wynikających z zawartych umów opisanych w nocie nr 4.3 nie wystąpiły istotne zmiany w pierwszym kwartale 2026 roku.

29. Umowy o usługę budowlaną

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

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	3 421 981	2 572 639	3 641 904
Zmiana przychodów z umowy	185 301	125 128	227 504
Łączna kwota przychodów z umowy	3 607 282	2 697 768	3 869 408
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	2 067 774	1 391 070	2 578 053
Koszty pozostające do realizacji umowy	1 502 510	1 199 697	1 214 403
Szacunkowe łączne koszty umowy	3 570 284	2 590 767	3 792 456
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	36 998	107 001	76 952
Zyski	152 137	144 317	194 013
Straty (-)	(115 138)	(37 316)	(117 061)

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

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

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	2 067 774	1 391 070	2 578 053
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	69 396	84 040	121 436
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(104 226)	(33 877)	(105 882)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	2 032 944	1 441 233	2 593 606
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	1 866 697	1 328 854	2 452 584
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	166 247	112 380	141 022
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	201 544	141 447	178 357
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	35 297	29 067	37 335

Pozycja aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną zawiera również aktywa z tytułu umów zawartych przez spółkę prawa niemieckiego, które na dzień bilansowy 31 marca 2026 wyniosły 44 503 tys. zł (28 850 tys. zł na dzień 31 grudnia 2025 roku) oraz P.Homes, które na dzień bilansowy 31 marca 2026 wyniosły 26 825 tys. zł i odpowiednio 22 432 tys. zł na dzień 31 grudnia 2025 roku.

Pozycja aktywa z tytułu umów budowlanych została obliczona z uwzględnieniem wartości części magazynu wyrobów gotowych, która dotyczy wycenianych kontraktów budowlanych, poprzez ujęcie jej w kosztach. Wartość zapasów ujęta w wycenie na dzień 31 marca 2026 roku wyniosła (łącznie z uwzględnieniem spółki prawa niemieckiego) 37 045 tys. zł natomiast na dzień 31 grudnia 2025 roku 27 897 tys. zł.

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach Zarządu Spółki dominującej, jednakże są obciążone pewnym stopniem niepewności, co szczegółowo zostało opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2025 roku.

30. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów

W okresie sprawozdawczym nie odnotowano istotnych zmian wpływających na prezentację śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy.

31. Waluta funkcjonalna i zastosowane kursy walut

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

	kurs EUR obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs EUR w okresie*
31 marca 2026	4,2894	4,2419
31 marca 2025	4,1839	4,1848
31 grudnia 2025	4,2267	4,2372

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

	kurs SEK obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs SEK w okresie*
31 marca 2026	0,3920	0,3958
31 marca 2025	0,3866	0,3753
31 grudnia 2025	0,3908	0,3840

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

32. Pozostałe informacje i ujawnienia

Koszty według rodzaju

	od 01.01 do 31.03.2025	od 01.01 do 31.03.2025	od 01.01 do 31.12.2025
Amortyzacja	8 632	7 426	29 954
Świadczenia pracownicze	67 288	55 602	263 669
Zużycie materiałów i energii	132 956	133 969	558 935
Usługi obce	260 958	171 299	1 167 082
Podatki i opłaty	2 603	3 279	12 863
Pozostałe koszty rodzajowe	4 882	3 797	25 822
Koszty według rodzaju razem	477 340	375 373	2 058 326
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	608	503	3 596
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-)	48 620	31 385	(46 019)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (-)	-	-	-
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu	429 328	407 261	2 015 903

33. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

Zdarzeniami, które mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy, a nie wymagały ujęcia w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy było zawarcie i ewentualne zmiany znaczących umów handlowych przez spółki z Grupy, które zostały opisane w nocie nr 3. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w niniejszym raporcie kwartalnym.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
	PLN			EUR		
Sprawozdanie z wyniku						
Przychody ze sprzedaży	5 902	8 338	33 199	1 391	1 992	7 835
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 235	3 213	16 023	527	768	3 782
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 265	4 506	24 070	770	1 077	5 681
Zysk (strata) netto	2 618	3 577	20 112	617	855	4 747
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	2 618	3 577	20 112	617	855	4 747
Zysk na akcję (PLN; EUR)	0,11	0,14	0,81	0,02	0,03	0,19
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	0,11	0,14	0,81	0,02	0,03	0,19
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2419	4,1848	4,2372
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 013)	(4 991)	22 457	(239)	(1 193)	5 300
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(30 155)	(13 712)	(57 792)	(7 109)	(3 277)	(13 639)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	29 340	(1 701)	(1 112)	6 917	(406)	(263)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 828)	(20 404)	(36 448)	(431)	(4 876)	(8 602)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2419	4,1848	4,2372
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	494 452	441 293	463 285	115 273	105 474	109 609
Zobowiązania długoterminowe	20 407	39 044	55 557	4 757	9 332	13 144
Zobowiązania krótkoterminowe	119 889	62 894	56 185	27 950	15 032	13 293
Kapitał własny	354 156	339 355	351 543	82 565	81 110	83 172
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	354 156	339 355	351 543	82 565	81 110	83 172
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,2894	4,1839	4,2267

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	12 286	12 286	12 286
Wartości niematerialne	8	30	13
Rzeczowe aktywa trwałe	33 830	34 899	35 017
Nieruchomości inwestycyjne	139 825	140 743	129 952
Inwestycje w jednostkach zależnych	110 340	76 321	109 449
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	75 118	108 932	69 180
Pochodne instrumenty finansowe	217	391	224
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	15 499	10 054	13 865
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	103	150	123
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Aktywa trwałe	387 226	383 806	370 111
Aktywa obrotowe			
Zapasy	-	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13 261	20 097	12 992
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pożyczki	89 639	15 032	64 595
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	1 207	1 207	1 207
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 096	1 256	184
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 022	19 894	3 851
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	10 345
Aktywa obrotowe	107 226	57 487	93 174
Aktywa razem	494 452	441 293	463 285

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	24 827	24 827	24 827
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	247 595	162 003	247 600
Zyski zatrzymane:	56 489	127 281	53 872
zysk (strata) z lat ubiegłych	53 872	123 704	33 759
zysk (strata) netto	2 618	3 577	20 112
Kapitał własny	354 156	339 355	351 543
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	19 918	35 681
Leasing	18	499	35
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	26	26	26
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20 363	18 602	19 816
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	20 407	39 044	55 557
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 138	7 360	7 455
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5	245	461
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	114 139	54 147	47 579
Leasing	161	641	208
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	179	216	220
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	266	285	260
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1	1	1
Zobowiązania krótkoterminowe	119 889	62 894	56 185
Zobowiązania razem	140 296	101 938	111 742
Pasywa razem	494 452	441 293	463 285

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	5 902	8 338	33 199
Przychody ze sprzedaży usług	5 902	8 338	33 199
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-
Koszt własny sprzedaży	3 214	3 700	14 180
Koszt sprzedanych usług	3 214	3 700	14 180
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 688	4 638	19 018
Koszty sprzedaży	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1 433	1 682	6 827
Pozostałe przychody operacyjne	980	258	4 364
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	532
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 235	3 213	16 023
Przychody finansowe	2 518	2 825	12 798
Koszty finansowe	1 488	1 532	4 752
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 265	4 506	24 070
Podatek dochodowy	647	929	3 958
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 618	3 577	20 112
Działalność zaniechana			
Działalność zaniechana	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto	2 618	3 577	20 112

SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01 do 31.03.2026	od 01.01 do 31.03.2025	od 01.01 do 31.12.2025
Zysk (strata) netto	2 618	3 577	20 112
Pozostałe całkowite dochody			
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(4)	(71)	(198)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(4)	(71)	(198)
Całkowite dochody	2 614	3 506	19 914
Całkowite dochody przypadające:			
akcjonariuszom podmiotu dominującego	2 614	3 506	19 914

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2026 roku	24 827	25 245	247 600	53 872	351 543
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 31.03.2026 roku					
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.03.2026 roku	-	-	-	2 618	2 618
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2026 roku	-	-	(4)	-	(4)
Razem całkowite dochody	-	-	(4)	2 618	2 614
Saldo na dzień 31.03.2026 roku	24 827	25 245	247 595	56 489	354 156

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2025 roku	24 827	25 245	162 073	123 704	335 849
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 31.03.2025 roku					
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.03.2025 roku	-	-	-	3 577	3 577
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2025 roku	-	-	(71)	-	(71)
Razem całkowite dochody	-	-	(71)	3 577	3 506
Saldo na dzień 31.03.2025 roku	24 827	25 245	162 003	127 281	339 355

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2025 roku	24 827	25 245	162 073	123 704	335 849
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 31.12.2025 roku					
Wypłata dywidendy	-	-	-	(4 221)	(4 221)
Przekazanie wyniku finansowego do zysków zatrzymanych	-	-	85 724	(85 724)	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	20 112	20 112
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2025 roku	-	-	-	89 945	89 945
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2025 roku	-	-	(198)	-	(198)
Razem całkowite dochody	-	-	(198)	20 112	19 914
Saldo na dzień 31.12.2025 roku	24 827	25 245	247 600	53 872	351 543

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	3 265	4 506	24 070
Zysk (strata) przed opodatkowaniem			
Korekty:			
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	1 775	1 920	7 583
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	6	6	22
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) fin. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	(189)	(206)	(956)
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	2	9	28
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	6	(224)	(132)
Koszty odsetek	1 353	1 307	4 647
Przychody z odsetek i dywidend	(2 269)	(2 474)	(13 183)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-	-
Inne korekty	-	-	-
Korekty razem	683	338	(1 992)
Zmiana stanu zapasów	-	-	-
Zmiana stanu należności	(269)	(5 697)	4 920
Zmiana stanu zobowiązań	(3 249)	(1 518)	(1 419)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(885)	(678)	396
Zmiany w kapitale obrotowym	(4 403)	(7 894)	3 897
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(3)	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	(555)	(1 942)	(3 518)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 013)	(4 991)	22 457

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.)

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	(315)	(4 172)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(115)	(312)	(1 790)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	(4 659)	(37 783)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	28 480	500	36 538
Pożyczki udzielone	(57 086)	(8 925)	(50 523)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(1 445)	-	(3 062)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-	-
Otrzymane odsetki	11	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-	3 000
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(30 155)	(13 712)	(57 792)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	(40 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	33 367	1 303	61 352
Spłaty kredytów i pożyczek	(2 612)	(2 246)	(12 235)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(65)	(230)	(1 126)
Odsetki zapłacone	(1 350)	(527)	(4 883)
Dywidendy wypłacone	-	-	(4 221)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	29 340	(1 701)	(1 112)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 828)	(20 404)	(36 448)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 851	40 298	40 298
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	2 022	19 894	3 851

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

Poniżej przedstawiono istotne ujawnienia, które nie są zawarte w notach do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania Grupy Pekabex S.A. sporządzonego na dzień 31 marca 2026 roku.

1. Zysk na akcję

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 618	3 577	20 112
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,11	0,14	0,81
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,11	0,14	0,81
Działalność kontynuowana i zaniechana			
Zysk (strata) netto	2 618	3 577	20 112
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,11	0,14	0,81
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,11	0,14	0,81

2. Nieruchomości inwestycyjne

	od 01.01.2026 do 31.03.2026	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Wartość bilansowa netto na początek okresu	140 298	141 092	141 092
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia)	-	-	(10 345)
Nabycie nieruchomości/modernizacja	115	312	1 790
Amortyzacja (-)	(588)	(661)	(2 584)
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	139 825	140 743	129 952
Wartość bilansowa brutto	162 023	160 429	150 407
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(22 197)	(19 686)	(22 764)
Wartość godziwa nieruchomości:			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:	139 825	140 743	129 952
- poziom 3	139 825	140 743	129 952

Na dzień bilansowy 31 marca 2026 roku Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek, które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych.

W 2025 roku Spółka przekwalifikowała nieruchomość zabudowaną, będącą własnością Spółki, w skład której wchodzi budynek hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową z pozycji nieruchomości inwestycyjnych do pozycji aktywów obrotowych zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży.

3. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa aktywów finansowych odpowiada ich wartości bilansowej. Wartość bilansowa należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług nie różni się istotnie od ich wartości godziwej.

Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

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

Klasa instrumentu finansowego	31.03.2026		31.03.2025		31.12.2025	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki	164 757	164 757	123 964	123 964	133 775	133 775
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	13 261	13 261	20 097	20 097	11 562	11 562
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	224	224
Papiery dłużne	16 706	16 704	11 261	11 261	15 072	15 072
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 022	2 022	19 894	19 894	3 851	3 851
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym	88 859	88 859	33 049	33 049	65 511	65 511
Kredyt w rachunku bieżącym	25 280	25 280	-	-	17 749	17 749
Dłużne papiery wartościowe	-	-	41 016	41 016	-	-
Leasing finansowy	178	178	1 139	1 139	243	243
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 322	5 322	7 821	7 821	6 869	6 869

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

Na dzień 31 marca 2026 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

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

4. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

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

	od 01.01 do 31.03.2026	od 01.01 do 31.03.2025	od 01.01 do 31.12.2025
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze*	187	331	1 322
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-	-
Pozostałe świadczenia	-	2	5
Razem	187	333	1 327

*Dodatkowo, w 2026 oraz w 2025 roku Tomasz Seremet i Beata Żaczek świadczyli usługi osobiście, na warunkach rynkowych, na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zaprezentowane zostały w nocie skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w pozycjach „Zakupy od Kluczowego personelu kierowniczego”

Spółka nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu pożyczek w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym.

W pierwszym kwartale 2026 roku Spółka nie dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo zobowiązań z tego tytułu wynosi 0 zł. W pierwszym kwartale 2026 roku Spółka nie dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo należności z tego tytułu wynosiło 0 zł.

Jako podmioty kontrolowane przez kluczowy personel kierowniczy Spółka traktuje podmioty, których bezpośrednim większościowym właścicielem jest kluczowy personel lub kontrola jest sprawowana bez większościowego udziału w kapitale zakładowym podmiotu.

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 31.03.2026	od 01.01 do 31.03.2025	od 01.01 do 31.12.2025	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Sprzedaż do:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostek zależnych	5 870	8 129	32 785	6 113	12 125	6 558
Razem	5 870	8 129	32 785	6 113	12 125	6 558

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 31.03.2026	od 01.01 do 31.03.2025	od 01.01 do 31.12.2025	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Zakup od:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostek zależnych	60	90	3 359	202	152	4 240
Kluczowego personelu kierowniczego	-	-	-	-	-	-
Pozostałych podmiotów powiązanych	246	305	1 593	23	60	76
Razem	309	395	4 952	225	212	4 316

	31.03.2026		31.03.2025		31.12.2025	
	Udzielone w okresie	Saldo razem	Udzielone w okresie	Saldo razem	Udzielone w okresie	Saldo razem
Pożyczki udzielone:						
Jednostkom zależnym	57 086	154 757	8 925	112 607	47 448	123 795
Razem	57 086	154 757	8 925	112 607	47 448	123 795

5. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

Nie wystąpiły po dacie bilansowej inne istotne zdarzenia, które nie zostały opisane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a które dotyczyłyby Spółki.

ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 29 maja 2026 roku.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
Beata Żaczek	Prezes Zarządu	
Tomasz Seremet	Wiceprezes Zarządu	

Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	
Monika Brzozowska	Z-ca Dyrektora Finansowego	