

# **PREFA GROUP S.A.**

## **Raport okresowy za I kwartał 2022 roku**

**Luboń, 16 maja 2022 r.**



## **1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI**

---

Szanowni Państwo,

*W Państwa ręce trafia kolejny raport finansowy z działalności Prefa Group S.A. Mimo niestabilnej sytuacji na świecie spowodowanej wojną w Ukrainie dla Grupy był to okres dalszego rozwoju i nieustająco rosnących perspektyw.*

*W I kwartale 2022 roku kontynuowane były działania związane z rozwojem modelu biznesowego Grupy, dodatkowo Grupa pozyskała nowe znaczące umowy dotyczące realizacji inwestycji budowlanych i przystąpiła do ich wykonania na poziomie operacyjnym. Spółka kontynuowała rozwój działalności opartej o utworzenie sieci współpracujących podmiotów w ramach Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. oraz realizację projektów o charakterze produkcyjnym, generalnowykonawczym, deweloperskim oraz projektowo – konstrukcyjnym, dla rynku budownictwa mieszkaniowego. Tempo, w jakim rośniemy, jest wyrażane w stabilizacji wewnętrznej, rosnącym zespole zaangażowanych managerów i specjalistów oraz w projektach, jakie realizujemy. Szczegółowe omówienie dotyczące rozwoju projektów realizowanych przez Grupę znajdą Państwo w dalszych rozdziałach niniejszego raportu. W omawianym okresie Grupa pozyskiwała nowe kontrakty oraz realizowała kolejne etapy inwestycji rozpoczętych w poprzednich miesiącach.*

*W obszarze organizacyjnym, w trakcie raportowanego okresu oraz już po jego zakończeniu, Emitent kontynuował zawieranie z poszczególnymi podmiotami umów ramowych określających zasady udzielania pożyczek na potrzeby finansowania bieżącej działalności. Ponadto Spółka w raportowanym okresie oraz po jego zakończeniu wyemitowała kolejne serie obligacji, które zapewniają zewnętrzny dopływ środków finansowych niezbędnych w celu kontynuacji przyjętej strategii rozwoju. Emisję obligacji z powodzeniem zrealizowała także spółka zależna Prefa Construction Sp. z o. o.*

*W obszarze spraw korporacyjnych najistotniejszym wydarzeniem było zorganizowanie oraz przeprowadzenie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C. Po zakończeniu okresu sprawozdawczego Zarząd podjął decyzję o odwołaniu oferty. Podyktowane to zostało dynamiczną zmianą sytuacji gospodarczej i politycznej związanej z konfliktem w Ukrainie oraz negatywnym wpływem tego wydarzenia na rynki finansowe w postaci wysokiej niestabilności cen akcji oraz wysokiej niestabilności cen surowców, półproduktów oraz paliw płynnych, gazowych. Zarząd Emitenta nie wyklucza jednak realizacji kolejnej emisji akcji w najbliższych miesiącach zgodnie z oczekiwaniami Akcjonariuszy.*

*Szczerze zachęcam Państwa do zapoznania się z pełną treścią niniejszego raportu. Znajdą w nim Państwo szersze omówienie najważniejszych aktywności Spółki i Grupy Kapitałowej, które skrótowo opisane zostały powyżej, a także podsumowanie pozostałych informacji. Polecamy także naszą stronę internetową [www.prefagroup.pl](http://www.prefagroup.pl), na której znajdziecie Państwo aktualne informacje o projektach Grupy.*

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

## Spis treści

<b>1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI</b> .....	<b>2</b>
<b>2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ</b> .....	<b>4</b>
<b>3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA</b> .....	<b>5</b>
<b>4. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA</b> .....	<b>11</b>
<b>5. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI</b> .....	<b>17</b>
<b>6. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE</b> .....	<b>21</b>
<b>7. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ</b> .....	<b>BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.</b>
<b>7.1. PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO</b> .....	<b>23</b>
<b>7.2. PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ PO ZAKOŃCZENIU TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO</b> ..	<b>BŁĄD!</b>
<b>NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.</b>	
<b>8. JEŻELI EMITENT PRZEKAZYWAŁ DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH - STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM</b> .....	<b>23</b>
<b>9. W PRZYPADKU GDY DOKUMENT INFORMACYJNY EMITENTA ZAWIERAŁ INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 10 PKT 13A) ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO REGULAMINU ASO – OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI</b> .....	<b>69</b>
<b>10. JEŻELI W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE – INFORMACJE NA TEMAT TEJ AKTYWNOŚCI</b> .....	<b>69</b>
<b>11. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI</b> .....	<b>70</b>
<b>12. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ</b> .....	<b>73</b>
<b>13. WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....	<b>73</b>
<b>14. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU</b> .....	<b>78</b>
<b>15. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY</b> .....	<b>78</b>

## 2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Spółka, w ramach tworzonej Grupy Kapitałowej, zajmuje się działalnością w obszarze kompleksowej realizacji przedsięwzięć na rynku produkcyjnym, generalnowykonawczym, deweloperskim oraz projektowo – konstrukcyjnym, dla rynku budownictwa mieszkaniowego.

Tabela 1. Podstawowe dane o Emitencie

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

Źródło: Emitent

**3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA**
**Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	Na dzień 31.03.2022 r. (w zł)	Na dzień 31.03.2021r. (w zł)
<b>A. Aktywa trwałe</b>	13 850 955,07	10 241 639,48
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	-	-
1. Wartość firmy – jednostki zależne	-	-
2. Wartość firmy – jednostki współzależne	-	-
<b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	11 508 019,72	-
1. Środki trwałe	11 501 519,72	-
2. Środki trwałe w budowie	6 500,00	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>IV. Należności długoterminowe</b>	8 130,03	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Od pozostałych jednostek	8 130,03	-
<b>V. Inwestycje długoterminowe</b>	1 931 346,32	2 403 045,26
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 931 346,32	2 403 045,26
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	403 459,00	7 838 594,22
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	303 459,00	1 180,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	100 000,00	7 837 414,22
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	140 332 603,80	29 068 436,72
<b>I. Zapasy</b>	86 301 169,35	15 269 510,83
1. Materiały	876 617,02	-
2. Półprodukty i produkty w toku	24 680 099,75	6 908 890,21
3. Produkty gotowe	2 143 181,91	-
4. Towary	51 878 106,76	7 986 915,33
5. Zaliczki na dostawy i usługi	6 723 163,91 zł	373 705,29
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	32 541 317,12	8 739 191,28
1. Należności od jednostek powiązanych	16 518 377,20	145 304,96
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	5 014 269,73
3. Należności od pozostałych jednostek	16 022 939,92	3 579 616,59
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	20 946 455,30	2 962 049,32
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	20 946 455,30	2 962 049,32
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	543 662,03	2 097 685,29

<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	-	-
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	-	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>154 183 558,87</b>	<b>39 310 076,20</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	-	10 557 198,65
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	125 000,00	400 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 322 830,88	2 669 560,55
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		2 000,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia		
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 5 957 332,67	- 2 135 291,83
VII. Zysk (strata) netto	- 6 047 696,86	- 272 600,41
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
<b>B. Kapitały mniejszości</b>	49 200,00	-
<b>C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych</b>	-	-
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	-	-
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	-	-
<b>D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	164 941 557,52	38 646 407,89
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	256 007,26	271 445,29
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	251 360,00	7 361,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3. Pozostałe rezerwy	4 647,26	264 084,29
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	71 052 295,76	14 485 205,07
1. Wobec jednostek powiązanych	28 329 880,21	747 520,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	42 722 415,55	13 737 685,07
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	92 908 567,86	19 000 703,22
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	24 385 221,09	14 452,07
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	10 000,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	68 523 346,77	18 976 251,15
4. Fundusze specjalne	-	-
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	724 686,64	4 889 054,31
1. Ujemna wartość firmy	-	4 889 054,31
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	724 686,64	-
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>154 433 558,87</b>	<b>39 310 076,20</b>

**Rachunek Zysków i Strat Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>17 227 755,30</b>	<b>1 939 387,14</b>
I. Przychody ze sprzedaży produktów	5966019,01	887 115,06
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	4283033,51	1 052 272,08
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6978702,78	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>21 083 339,09</b>	<b>2 076 432,22</b>
I. Amortyzacja	148046,78	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	1033644,135	834 353,29
III. Usługi obce	5 824 224,61	1 086 476,34
IV. Podatki i opłaty	241 187,64	9 813,80
V. Wynagrodzenia	1 301 254,50	112 510,03
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	473793,74	23 118,27
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	498 572,55	10 160,49
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	11 562 615,14	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-3 855 583,79</b>	<b>-137 045,08</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>4 964,03</b>	<b>0,00</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	4 964,03	0,00
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>54 528,70</b>	<b>0,00</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	54 528,70	0,00
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-3 905 148,46</b>	<b>-137 045,08</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>963 577,20</b>	<b>749,26</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	260 592,40	749,26
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	702984,8	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>2 949 832,60</b>	<b>105 076,59</b>
I. Odsetki	467 313,40	55 696,59
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	2 482 519,20	49 380,00
<b>I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K. Odpis wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00

II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>L. Odpis ujemnej wartości firmy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)</b>	<b>-5 891 403,86</b>	<b>-241 372,41</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>156 293,00</b>	<b>31 228,00</b>
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R. Zyski (straty) mniejszości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)</b>	<b>-6 047 696,86</b>	<b>-272 600,41</b>

**Rachunek Przepływów Pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	-6 047 696,86	-272 600,41
II. Korekty razem	3 861 348,87	-5 281 696,62
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3. Amortyzacja	-148 046,78	0,00
4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-167 374,56
9. Zmiana stanu rezerw	0,00	264 084,29
10. Zmiana stanu zapasów	-2 249 539,44	-14 766 666,72
11. Zmiana stanu należności	-4 257 868,81	-416 470,99
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	32 502 109,38	14 849 550,07
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-303 459,00	-5 044 818,71
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-21 681 846,48	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-2 186 347,99	-5 554 297,03
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	0,00	219 250,75
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	219 250,75
II. Wydatki	3 225 000,00	-2 393 045,26



1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	3 225 000,00	-2 393 045,26
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 225 000,00	-2 173 794,51
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	15 395 067,11	9 324 205,07
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	13 215 067,11	8 574 205,07
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	2 180 000,00	750 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	7 160 297,61	-457,50
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	6 515 800,00	-457,50
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	60 947,72	0,00
8. Odsetki	583 549,89	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	8 234 769,50	9 323 747,57
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>2 823 421,51</b>	<b>1 595 656,03</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>2 823 421,51</b>	<b>0,00</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>2 277 189,67</b>	<b>1 366 393,29</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	<b>5 100 611,18</b>	<b>2 962 049,32</b>

**Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym Grupy Kapitałowej Emitenta**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)		Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)	
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	-	<b>4 509 501,79</b>		<b>934 268,72</b>
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	-	<b>4 509 501,79</b>		<b>400 000,00</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>		125 000,00		-
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-		-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		125 000,00		400 000,00
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>		<b>1 322 830,88</b>		<b>2 669 560,55</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		-		-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		1 322 830,88		2 669 560,55
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości</b>		-		-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-		-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-		-
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>		-		-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-		-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		-		-
<b>5. Różnice kursowe z przeliczenia</b>		-		-
<b>6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	-	<b>5 957 332,67</b>	-	<b>2 135 291,83</b>
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-		-
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-		-
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-		-
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	5 957 332,67	-	2 135 291,83
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-		-
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-		-
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-		-
<b>7. Wynik netto</b>	-	<b>6 047 696,86</b>	-	<b>272 600,41</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	-	<b>10 557 198,65</b>		<b>663 668,31</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	-	<b>10 557 198,65</b>		<b>663 668,31</b>

**4. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA**
**Bilans Emitenta**

Wyszczególnienie	Na dzień 31.03.2022 r. (w zł)	Na dzień 31.03.2021r. (w zł)
<b>A. Aktywa trwałe</b>	2 622 278,58	5 156 209,26
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	-	-
1. Wartość firmy – jednostki zależne	-	-
2. Wartość firmy – jednostki współzależne	-	-
<b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	581 735,58	-
1. Środki trwałe	581 735,58	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>IV. Należności długoterminowe</b>	-	-
1. Od jednostek powiązanych	0,00	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-
<b>V. Inwestycje długoterminowe</b>	1 815 100,00	5 155 029,26
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 815 100,00	5 155 029,26
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	225 443,00	1 180,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	125 443,00	1 180,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	100 000,00	-
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	85 691 654,41	8 908 005,17
<b>I. Zapasy</b>	2 812 602,51	1 361 756,19
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	882 112,00	997 384,76
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	-	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi	1 930 490,51	364 371,43
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	8 661 662,21	4 380 292,56
1. Należności od jednostek powiązanych	4 505 460,84	2 698 894,41
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	4 156 201,37	1 681 398,15
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	74 103 105,65	3 062 916,42
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	74 103 105,65	3 062 916,42
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	114 284,04	103 040,00

<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		-
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		-
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>88 313 932,99</b>	<b>14 064 214,43</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>3 305 523,46</b>	<b>1 639 484,22</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	125 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 322 830,88	1 322 830,88
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
V. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	505 844,85	216 569,01
VII. Zysk (strata) netto	1 351 847,73	408 222,35
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
<b>B. Kapitały mniejszości</b>	-	-
<b>C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych</b>	-	-
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	-	-
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	-	-
<b>D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>85 008 409,53</b>	<b>12 424 730,21</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>247 762,00</b>	<b>7 361,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	247 762,00	7 361,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>62 923 500,03</b>	<b>6 658 520,00</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	27 345 852,24	747 520,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	35 577 647,79	5 911 000,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>21 777 647,50</b>	<b>5 758 849,21</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	7 178 630,23	14 449,07
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	14 599 017,27	5 744 400,14
4. Fundusze specjalne	-	-
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>59 500,00</b>	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>88 313 932,99</b>	<b>14 064 214,43</b>

Źródło: Emitent

**Rachunek zysków i strat Emitenta (wariant porównawczy)**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>4 230 647,22</b>	<b>1 912 682,85</b>
I. Przychody ze sprzedaży produktów	521 647,22	915 298,09
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-	997 384,76
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 709 000,00	-
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>5 405 957,18</b>	<b>1 953 189,19</b>
I. Amortyzacja	9 859,93	-
II. Zużycie materiałów i energii	2 117,04	798 069,06
III. Usługi obce	602 766,91	1 026 686,46
IV. Podatki i opłaty	154 956,14	6 935,80
V. Wynagrodzenia	337 489,37	95 902,36
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	113 147,14	19 717,02
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	476 620,65	5 878,49
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 709 000,00	-
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-1 175 309,96</b>	<b>40 506,34</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	-	-
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	-	-
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>- 1 175 309,96</b>	<b>40 506,34</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>5 887 036,97</b>	<b>585 029,26</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-
II. Odsetki	-	749,26
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V. Inne	-	584 280,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>3 218 000,28</b>	<b>105 072,57</b>
I. Odsetki	-	55 692,57
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV. Inne	-	49 380,00
<b>I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>1 493 726,73</b>	<b>-</b>
<b>J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>K. Odpis wartości firmy</b>	<b>1 493 726,73</b>	<b>-</b>

I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	-	-
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	-	-
<b>L. Odpis ujemnej wartości firmy</b>	-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	-	-
<b>M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>	-	-
<b>N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)</b>	<b>1 493 726,73</b>	<b>439 450,35</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>	<b>141 879,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	-	31 228,00
<b>R. Zyski (straty) mniejszości</b>	-	-
<b>S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)</b>	<b>1 351 847,73</b>	<b>408 222,35</b>

Źródło: Emitent

#### Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	1 351 847,73	408 222,35
II. Korekty razem	-2 010 408,88	2 197 462,76
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
3. Amortyzacja	9 859,63	-
4. Odpisy wartości firmy	-	-
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
9. Zmiana stanu rezerw	-	-
10. Zmiana stanu zapasów	-264 270,40	-859 896,08
11. Zmiana stanu należności	-5 870 028,24	1 542 063,20
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-9 857 325,58	1 617 109,15
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-51 564,04	-101 813,51
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	14 022 919,75	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-658 561,15	2 605 685,11
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	-	-
I. Wpływy	5 478 177,31	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	--	-
3. Z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	5 478 177,31	-
II. Wydatki	31 736 288,57	-5 145 029,26

1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-5 145 029,26
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	<b>31 736 288,57</b>	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>-26 258 111,26</b>	-5 145 029,26
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	-	-
I. Wpływy	<b>37 309 067,11</b>	1 498 190,75
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	<b>35 129 067,11</b>	748 190,75
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	<b>2 180 000,00</b>	750 000,00
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	<b>8 432 797,61</b>	-
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	<b>7 815 800,00</b>	
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	<b>60 947,72</b>	-
8. Odsetki	<b>556 049,89</b>	-
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>28 876 269,50</b>	1 498 190,75
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>1 959 597,09</b>	-1 041 153,40
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>1 959 597,09</b>	-1 041 153,40
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>499 842,60</b>	1 299 434,13
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	<b>2 459 439,69</b>	258 280,73

Źródło: Emitent

#### Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres
	od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>1 953 675,73</b>	1 231 261,87
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>1 953 675,73</b>	125 000,00
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	-	-
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	<b>125 000,00</b>	-
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>1 322 830,88</b>	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	-	-

<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości</b>	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
<b>5. Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>505 844,85</b>	<b>-216 569,01</b>
<b>6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	-	-
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>505 844,85</b>	<b>-216 569,01</b>
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>1 351 847,73</b>	<b>408 222,35</b>
<b>7. Wynik netto</b>	<b>3 305 523,46</b>	<b>1 639 484,22</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>3 305 523,46</b>	<b>1 639 484,22</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>1 953 675,73</b>	<b>1 231 261,87</b>

Źródło: Emitent



## 5. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

---

### **Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Prefa Group S.A. prowadzi działalność tj. w walucie funkcjonalnej. Sprawozdania finansowe prezentowane są w złotych polskich (PLN), który stanowi walutę funkcjonalną i walutę prezentacji Prefa Group S.A.

### **Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów**

#### **Środki pieniężne**

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej:

- wpływ walut na dewizowy rachunek bankowy wycenia się wg kursów kupna walut, stosowanych na ten dzień przez bank prowadzący rachunek dewizowy,
- rozchód walut wycenia się według kursu sprzedaży banku stosowanego na dzień ich rozchodu,
- w przypadku pozostałych operacji po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień,
- na dzień bilansowy środki pieniężne wycenia się według średniego kursu ustalonego przez NBP na ten dzień,
- ustalone na koniec dnia różnice kursowe wpływają na wynik finansowy, a mianowicie:
  - dodatnie – jako przychody finansowe z operacji finansowych,
  - ujemne – jako koszty finansowe z operacji finansowych.

Do wyceny rozchodu waluty z rachunku walutowego stosuje się kurs historyczny (jako kurs faktycznie zastosowany). Kurs historyczny jest to kurs, po którym dokonano wyceny waluty w dniu jej wpływu na rachunek walutowy. Dokonując wyceny rozchodu walut z rachunku walutowego według kursu historycznego Spółka stosuje metodę FIFO, tzn. „pierwsze przyszło, pierwsze wyszło”.

Inwentaryzacja środków pieniężnych w kasie jest przeprowadzana w formie spisu z natury.

Inwentaryzacja środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest przeprowadzana poprzez potwierdzenie sald z bankiem.

Inwentaryzacja innych środków pieniężnych oraz innych aktywów pieniężnych jest przeprowadzana poprzez porównywanie danych ewidencyjnych z dokumentami.

#### **Należności i zobowiązania**

Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie.

Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ustalonego przez NBP dla danej waluty obcej.

Dodatnie lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności, wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

Nierozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się po obowiązującym na dany dzień średnim kursie ustalonym dla obcej waluty przez NBP.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Odpisy aktualizujące należności spółka tworzy na:

- należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości do wysokości należności nie objętych gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,
- należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w wysokości 100% należności,
- należności kwestionowane przez dłużników (sporne) oraz należności skierowane do postępowania sądowego w wysokości 100% należności,
- należności, z których zapłatą dłużnik zwleka, a zapłata nie jest prawdopodobna w wysokości 100% należności.

Inwentaryzacja należności i zobowiązań następuje w drodze pisemnego potwierdzenia sald z kontrahentami.

### **Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe. Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Mając na uwadze zasadę istotności wynikającą z art. 4 ust. 4 Ustawy potwierdzoną postanowieniem ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych art. 16d, wartości niematerialne i prawne o wartości do 3 500 zł, traktowane jako niskocenne składniki majątku, zalicza się do materiałów i księguje bezpośrednio w zużycie materiałów z pominięciem ewidencji bilansowej.

Inwentaryzacja wartości niematerialnych i prawnych jest przeprowadzana w formie porównania danych ewidencyjnych z dokumentacją.

### **Rzeczowe aktywa trwałe**

Środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe. Spółka prowadzi ewidencję środków trwałych, do których zalicza się składniki mienia, przy czym środki trwałe o wartości do 3 500, traktowane jako niskocenne składniki majątku, zalicza się do materiałów i księguje bezpośrednio w zużycie materiałów z pominięciem ewidencji bilansowej, zgodnie z art. 32 ust. 6 Ustawy. Zasady amortyzacji środków trwałych są zgodne z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.

Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Odpisy amortyzacji dokonywane są zgodnie ze sporządzonym planem amortyzacji.

Odsetki, prowizje oraz różnice kursowe dotyczące środków trwałych w budowie zwiększają wartość nabycia tych składników majątku.

Inwentaryzacja rzeczowych aktywów trwałych jest przeprowadzana w formie spisu z natury.

### **Rzeczowe składniki aktywów obrotowych**

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny zakupu lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody: „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie zakupu lub koszcie wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika.

Spółka prowadzi uproszczoną ewidencję towarów, materiałów i wyrobów gotowych, polegającą na odpisywaniu w koszty wartości materiałów i towarów na dzień ich zakupu lub produktów gotowych w momencie ich wytworzenia, połączone z ustalaniem stanu tych składników aktywów i jego wyceny oraz korekty kosztów o wartość tego stanu, nie później niż na dzień bilansowy zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 4 Ustawy.

W związku z utratą wartości rzeczowych aktywów obrotowych dokonuje się odpisów aktualizujących. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszystkie straty w zapasach ujmuje się jako koszty okresu, w którym odpis lub strata miały miejsce. Odwrócenie odpisu wartości zapasów, wynikające ze zwiększenia ich wartości netto możliwej do uzyskania, zostaje ujęte jako zmniejszenie kwoty zapasów ujętych jako koszt okresu, w którym odwrócenie odpisu wartości miało miejsce.

### **Rozliczenia międzyokresowe**

Rozliczenia międzyokresowe czynne ustala się w wysokości kosztów przypadających na następne okresy sprawozdawcze. Jeżeli wartość otrzymanych finansowych składników majątku jest niższa niż zobowiązania na nie, w tym również z tytułu uzyskanych kredytów i pożyczek, to różnica stanowi czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów. Odpisuje się je w koszty operacji finansowych w równych ratach w ciągu okresu, na jaki zaciągnięto zobowiązanie. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim: zapłacone odsetki od kredytów, opłacone z góry prenumeraty, składki na ubezpieczenia majątkowe, czynsze.

Mając na uwadze zasadę istotności wynikającą z art. 4 ust. 4 Ustawy koszty dotyczące przyszłych okresów są rozliczane w miesięcznych odpisach, jeśli stanowią istotną kwotę. W przeciwnym razie nie dokonuje się ich comiesięcznego rozliczania. Za próg istotności Spółka przyjmuje niższą z dwóch wartości: 1-2% sumy bilansowej lub 0,5-1% przychodów ze sprzedaży.

Rozliczenia międzyokresowe bierne ustala się w wysokości przypadającej na bieżący okres sprawozdawczy:

- ściśle oznaczonych świadczeń wykonywanych na rzecz spółki, lecz jeszcze nie stanowiących zobowiązania,
- prawdopodobnych kosztów, których kwota bądź data powstania zobowiązania z ich tytułu nie jest jeszcze znana.

Przewidywane, lecz nie poniesione, wydatki objęte biernymi rozliczeniami międzyokresowymi zmniejszają bieżąco koszty, nie później niż do końca roku obrachunkowego następnego po roku ich ustalenia.

Spółka dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osób, których kwotę można oszacować, choć data powstania zobowiązania z ich tytułu nie jest jeszcze znana.

Na składniki aktywów, co do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić korzyści ekonomicznych, Spółka będzie dokonywała odpisu z tytułu trwałej utraty ich wartości.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia.

Wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Inwentaryzacja rozliczeń międzyokresowych jest przeprowadzana w formie porównania danych ewidencyjnych z dokumentacją.

### **Kapitały własne**

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki. Ponadto do kapitału zapasowego zalicza się również nadwyżkę powstałą w wyniku sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej po potrąceniu kosztów emisji.

Inwentaryzacja kapitałów własnych jest przeprowadzana w formie porównania danych ewidencyjnych z dokumentacją.

## **Rezerwy**

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Inwentaryzacja rezerw jest przeprowadzana w formie porównania danych ewidencyjnych z dokumentacją.  
Przychody ze sprzedaży

Przychodem z tytułu świadczenia usług i sprzedaży towarów jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

## **Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Spółki.

## **Przychody i koszty finansowe**

Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe są to poniesione koszty operacji finansowych.

Ujemne różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań i kredytów inwestycyjnych po oddaniu inwestycji do użytkowania obciążają koszty operacji finansowych.

## **Zyski i straty nadzwyczajne**

Przez straty i zyski nadzwyczajne rozumie się straty i zyski powstające na skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością operacyjną Spółki i niezwiązane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

## **Podatek dochodowy**

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego naliczane są zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Podatek dochodowy od osób prawnych jest obliczany w oparciu o zysk brutto ustalony na podstawie przepisów o rachunkowości, skorygowany o przychody nie stanowiące przychodów podlegających opodatkowaniu oraz koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów.

## **Wynik finansowy**

Na wynik finansowy składają się: wynik na działalności podstawowej, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej, wynik na operacjach nadzwyczajnych, obowiązkowe obciążenia wyniku.

## 6. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE

W kontekście omówienia danych finansowych Grupy Kapitałowej za I kw. 2022 r. wskazać należy na wyraźny wzrost przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi, które w raportowanym okresie wyniosły łącznie **17 227 755,30 zł**, co przy 1 939 387,14 zł w analogicznym okresie roku poprzedniego jest wynikiem przeszło 8-krotnie wyższym. Wzrost przychodów ze sprzedaży świadczy o potencjale Grupy do generowania zysków w kolejnych kwartałach. Na poziomie wyniku ze sprzedaży Grupa odnotowała w raportowanym okresie **5 966 019,01 zł**, co przy 887 115,06 zł w analogicznym okresie roku poprzedniego daje wynik przeszło sześciokrotnie wyższy. W omawianym okresie strata ze sprzedaży wyniosła **3 855 583,79 zł**, przy stracie na poziomie 1 118 960,93 zł w analogicznym okresie 2021 r. Strata netto Grupy Kapitałowej Emitenta w raportowanym okresie wyniosła **6 047 696,86 zł**. W tym samym okresie 2021 r. Grupa Kapitałowa wypracowała stratę netto w wysokości 272 600,41zł. Na poziomie jednostkowym Emitent odnotował przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości **4 230 647,22 zł**, co jest wynikiem o 121 % r/r wyższym wobec osiągniętych w analogicznych okresach roku poprzedniego. Spółka zanotowała zysk netto na poziomie **1 351 847,73 zł**, w porównywalnym okresie 2021 r. pozycja ta wyniosła 408 222,35 zł.

Zauważyć należy, iż w ramach Grupy Kapitałowej znajdują się jednocześnie podmioty o dużym stopniu rentowności (stały i wysoki dochód) oraz spółki generujące straty. Na zaprezentowane dane finansowe główny wpływ kosztowy miała realizacja przez Emitenta, wraz z podmiotami powiązаныmi, umów w zakresie realizacji projektów budowlanych, które pozyskane zostały w raportowanym okresie oraz poprzednich okresach sprawozdawczych. W raportowanym okresie Emitent prowadził przedsprzedaż lokali dla wybranych inwestycji na podstawie umów deweloperskich, dla pozostałych inwestycji Emitent nie prowadził przedsprzedaży lokali z uwagi na trwającą konsolidację Grupy oraz etap realizacji przedmiotowych inwestycji.

W I kwartale Emitent wyemitował dwie serie obligacji serii H i J, które łącznie przyniosły Spółce 4.730.000, 00 zł. Styczeń to realizacja kolejnego etapu inwestycji Nowa Dąbrowa. Emitent zakupił 2.000 udziałów w podmiocie trzecim za łączną cenę w wysokości 12 395 280,00 zł. Szerzej o realizowanych projektach piszemy w kolejnych rozdziałach raportu.

W obszarze finansowym Emitent I kw. 2022 r. kontynuował rozpoczęte w II kwartale 2021 roku działania związane z usystematyzowaniem zasad finansowania działalności własnej oraz podmiotów powiązanych należących do Grup Kapitałowej Prefa Group S.A. pomiędzy Emitentem a częścią spółek zależnych zawarte zostały umowy ramowe dotyczące określenia zasad udzielania przez Emitenta pożyczek. Poszczególne transze pożyczek wypłacane są zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem, w zależności od aktualnych potrzeb kapitałowych spółek zależnych wynikających z bieżącej działalności operacyjnej. Tego typu umowy zawarte zostały z:

Nazwa spółki zależnej	Data podpisania umowy	Kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania	Wartość pożyczek udzielonych na dzień 31 marca 2022 r.
Prefa Construction Sp. z o.o.	14 maja 2021 r.	30,00 mln zł	18 091 440,00 zł
Mikroapartamenty Luboń Sp. z o. o.	27 maja 2021 r.	10,00 mln zł	5 670 494,63 zł
Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o.,	17 czerwca 2021 r.	5,00 mln zł	3 184 272,00 zł
Prefa Development Sp. z o.o.	18 czerwca 2021 r.	7,00 mln zł	1 436 400,00 zł
Dobropole Sp. z o.o	15 lipca 2021 r.	15,00 mln zł	3 528 000,00 zł
PHI Building Sp. z o.o.	28 lipca 2021 r.	25,00 mln zł	8 942 460,00 zł
Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	834 080,00 zł
Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	829 080,00 zł
Prefa-Bud Sp. z o.o. sp.k.	20 sierpnia 2021 r.	30,00 mln zł	17 116 704,00 zł
Osiedle Plewianka Sp. z o.o.	28 października 2021 r.	10,00 mln zł	1 820 700,00 zł
Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	1 grudnia 2021 r.	30,00 mln zł	10 924 200,00 zł
Prefa - Bud sp. z o.o.	10 grudnia 2021 r.	20,00 mln zł	8 624 880,00 zł

Ponadto w dniu 31 stycznia 2022 roku został podpisany aneks do umowy ramowej zawartej w dniu 15 lipca 2021 r., aneksowanej w dniu 19 listopada 2021 r. pomiędzy Emitentem a spółką Polski Holding Inwestycyjny S.A. z siedzibą w Poznaniu, która określała zasady udzielenia przez PHI finansowania dłużnego na rzecz Emitenta. Strony zgodnie postanowiły zwiększyć kwotę udzielonej pożyczki pieniężnej do łącznej kwoty 50 mln zł. Kwota, na jaką opiewała pierwotnie umowa pożyczki wynosiła 15 mln złotych. Dodatkowo, w dniu 08 lutego 2022 r. pomiędzy Emitentem a Jakubem Suchankiem działającym pod firmą Jakub Suchanek Germainvest zawarta została pierwsza umowa ramowa pożyczki, która przewiduje, że udzieli on na rzecz Emitenta finansowania w formie niezabezpieczonej pożyczki o łącznej wartości 10.000.000,00 PLN. Umowa została zawarta na okres 12 miesięcy. Poszczególne transze pożyczek wypłacane będą zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem, w zależności od aktualnych potrzeb kapitałowych Emitenta wynikających z bieżącej działalności operacyjnej. Całkowity koszt pożyczki wynosi 22%. Zawarcie umowy ramowej stanowi uzupełnienie źródeł finansowania działalności Emitenta, dzięki czemu pozyska on szersze możliwości skalowania działań własnych i realizowanych poprzez podmioty zależne w ramach Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. Ponadto, w dniu 30 marca 2022 roku została podpisana umowa z podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem określająca zasady udzielenia przez finansowania w formie pożyczki w formie pożyczki w kwocie 9 550 562,00 zł. Oprocentowanie niniejszej pożyczki wynosi 11,30%.

Tak, jak we wcześniejszych okresach sprawozdawczych, również w I kw. 2022 r. Spółka realizowała w obszarze finansowym czynności związane z pozyskiwaniem środków z emisji obligacji. W raportowanym okresie Emitent podjął uchwałę o kolejnej emisji obligacji serii H (4,22 mln zł) oraz J (510.000,00 zł).

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

Oznaczenie serii	Wartość nominalna obligacji	Oprocentowanie nominalne	Częstotliwość wypłaty kuponu	Data emisji	Termin wykupu
A	950.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	10 listopada 2020 r.	10 listopada 2022 r.
B	2.103.000,00 zł	8,00%	Kwartalnie	11 stycznia 2021 r.	11 lipca 2022 r.
C	2.080.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	19 stycznia 2021 r.	19 stycznia 2022 r.
D	9.107.000,00 zł	8,00%	Kwartalnie	22 czerwca 2021 r.	22 grudnia 2022 r.
E	1.345.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	12 maja 2021 r.	12 maja 2022 r.
F	5.940.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	24 września 2021 r.	24 marca 2023 r.
G	4.000.000,00 zł	7,5%	Kwartalnie	8 listopada 2021 r.	8 listopada 2023 r.
H	4.220.000,00 zł	10,00 %	Kwartalnie	12 stycznia 2022 r.	12 stycznia 2024 r.
J	510.000,00 zł	7,5%	Kwartalnie	1 marca 2022 r.	1 marca 2024 r.

Dodatkowo o emisji obligacji zdecydował również Zarząd Prefa Construction Sp. z o.o., tj. spółki zależnej od Emitenta, który zdecydował o wyemitowaniu obligacji serii B. Oprocentowanie Obligacji serii B będzie mieć charakter stały i wyniesie 8,00% (słownie: osiem procent) w skali roku, a odsetki będą płatne w okresach kwartalnych.

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

W obszarze spraw korporacyjnych najistotniejszym wydarzeniem było zorganizowanie oraz przeprowadzenie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. W dniu 14 stycznia 2022 r. miało miejsce Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C. Po zakończeniu

okresu sprawozdawczego Zarząd podjął decyzję o odwołaniu oferty. Podyktowane to zostało dynamiczną zmianą sytuacji gospodarczej i politycznej związanej z konfliktem w Ukrainie oraz negatywnym wpływem tego wydarzenia na rynki finansowe w postaci wysokiej niestabilności cen akcji oraz wysokiej niestabilności cen surowców, półproduktów oraz paliw płynnych, gazowych. Ponadto zmianie uległ skład Rady Nadzorczej Spółki. Po rezygnacji Pana Macieja Króla miejsce w Radzie zajęła Pani Katarzyna Sękielewska, natomiast po rezygnacji Pani Eweliny Wdowiak – Pan Tomasz Walczak.

## **6.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO**

W pierwszym kwartale 2022 r. Emitent kontynuował część prac rozpoczętych jeszcze przed raportowanym okresem:

<b>Nazwa projektu</b>	<b>Osiedle Plewianka etap I, etap II, etap III</b>
<b>Generalny Wykonawca</b>	<b>Prefa Construction Sp. z o. o.</b>
<b>Data zawarcia umowy</b>	3 marca 2021 r. (dla I etapu), 6 maja 2022 r. (dla II etapu)
<b>Liczba lokali</b>	201
<b>Wartość PUM (m2)</b>	10.121,22
<b>Wartość umowy</b>	10.603.941,00 zł netto (I etap), wartość umowy II etap: 381.640,00 zł i 39.556.693,19 zł
<b>Zakres prac</b>	przygotowanie dokumentacji projektowej wykonawczej oraz realizacja robót budowlanych
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	I kwartał 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	I kwartał 2024 r.

Osiedle Plewianka Sp. z o. o. jest w trakcie realizacji inwestycji w Plewiskach, bezpośrednio sąsiadujących z miastem Poznań, w okolicach ul. Mokrej (gmina Komorniki).

W I etapie budowane są 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, składające się z 62 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 2.956,60 m<sup>2</sup>. Planowany termin zakończenia budowy I etapu to I kwartał 2023 r. Zgodnie z aktualnym stanem zaawansowania, budynek B3 jest w stanie surowym zamkniętym z wykonaną elewacją, budynek B2 jest w stanie surowym zamkniętym z wykonaną elewacją, natomiast budynek B1 jest w stanie surowym zamkniętym i trwają prace dociepleniowe.

W dniu 30.09.2021 r. spółka zawarła umowę z mBank S.A. na otwarcie rachunków powierniczych, natomiast w dniu 28.10.2021 r. zawarta została umowa kredytu obrotowego oraz umowa kredytu odnawialnego dla przedmiotowej inwestycji, który na dzień sporządzania niniejszego raportu został w całości spłacony.

Z kolei w II etapie, wybudowane zostaną 2 budynki, składające się z 65 lokali mieszkalnych oraz 3 lokali usługowych (w parterze), o łącznej powierzchni użytkowej 3.375,52m<sup>2</sup>.

W III etap, zostanie wybudowanych 74 lokali oraz 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 3.789,10 m<sup>2</sup>.

### **Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:**

W budynku B2 i B3 (etap I) trwają prace związane z instalacjami tj. wentylacją mechaniczną, instalacją CO, wykonywane są posadzki, montowane drzwi wejściowe do lokali. W budynku B1 wykonywane są tynki wewnętrzne jak również prace związane z instalacją mechaniczną. Ogólny stan zaawansowania budowy budynku B1 określa się na ok. 50 %, a B2 i B3 na 60 %.

Ponadto zakontraktowano zdecydowana większość zakresów prac podwykonawców.

W odniesieniu do II etapu Inwestycji, Inwestor podpisał umowę o generalne ze spółką zależną Prefa Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu. Umowa dotyczy zlecenia Prefa Construction sp. z o.o. realizacji usług w zakresie generalnego

wykonawstwa inwestycji, którą Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić na terenie nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Osiedle Plewianka sp. z o.o. Inwestycja realizowana jest w Plewiskach. Zakres umowy obejmuje sporządzenie przez GW projektu wykonawczego w zakresie konstrukcyjnym, wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wod-kan C.O. oraz wewnętrznej instalacji gazu oraz robót polegających na wykonaniu zadania inwestycyjnego związanego z budową: czterech budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową dróg wewnętrznych, włączenia komunikacyjnego oraz parkingów. Za należyte, w tym terminowe, wykonanie całości przedmiotu Umowy<sup>1</sup> Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: za projekt wykonawczy: 381.640,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset czterdzieści złotych 00/100) netto i za roboty budowlane: 39.556.693,19 zł (słownie: trzydzieści dziewięć milionów pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt trzy złote i 19/100).

W II etapie trwają prace fundamentowe.

W odniesieniu do III etapu, zostało wydane pozwolenie na budowę. Planowany termin rozpoczęcia prac to IV kwartał 2022 r.

Dotychczas, na mocy umów deweloperskich oraz rezerwacyjnych sprzedano wszystkie lokale w I etapie inwestycji. Natomiast w II etapie inwestycji na dzień sporządzania niniejszego raportu zostało podpisanych 15 umów rezerwacyjnych.

**Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.**











Na mocy umowy sprzedaży - aktu notarialnego REP A nr 17958/2021, z dnia 15.10.2021 r., spółka celowa z Grupy Prefa Group S.A., pod nazwą Osiedle Plewianka 2 Sp. z o.o., nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka geodezyjna nr 764/6, obręb Plewiska (gmina Komorniki / powiat poznański), o powierzchni 4.312 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z uchwałą nr XXIV/209/2012 Rady Gminy Komorniki, z dnia 11.06.2012 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ulic: Południowej i Mokrej, w/w działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej, jak również częściowo pod tereny dróg wewnętrznych oraz parkingów.

Nieruchomość bezpośrednio graniczy m.in. z działką nr 1951/6, obręb Plewiska, na której to inna spółka celowa z Grupy, tj. Osiedle Plewianka Sp. z o.o., jest w trakcie realizacji inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Trwa opracowywanie koncepcji zagospodarowania terenu, zgodnie z którą wybudowany zostanie budynek usługowy (handel w parterze i lokale usługowe na pierwszym piętrze), składający się z 13 lokali usługowych (na piętrze) o powierzchniach ok. 45 m<sup>2</sup>. Natomiast w parterze przewidziano przestrzeń handlową o powierzchni sprzedaży ok. 550 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami socjalnymi i technicznymi. Planowana łączna powierzchnia użytkowa budynku to 1.146 m<sup>2</sup>.

Termin rozpoczęcia prac IV kwartał 2022 r.

powierzchnia zabudowy  
powierzchnia sprzedawcy  
zapotrzebowanie na mp

pow. działki 4276,5  
**teren 3U** 4276,5  
PB - 30% 1185,6  
PZ - 40% 590

PU usług na piętrze  
zapotrzebowanie na mp

592,5  
18

zapotrzebowanie na mp razem  
zaprojektowano mp na terenie 3U  
zaprojektowano razem:

40  
41  
41

**PU usługowa budynku**

**1146**

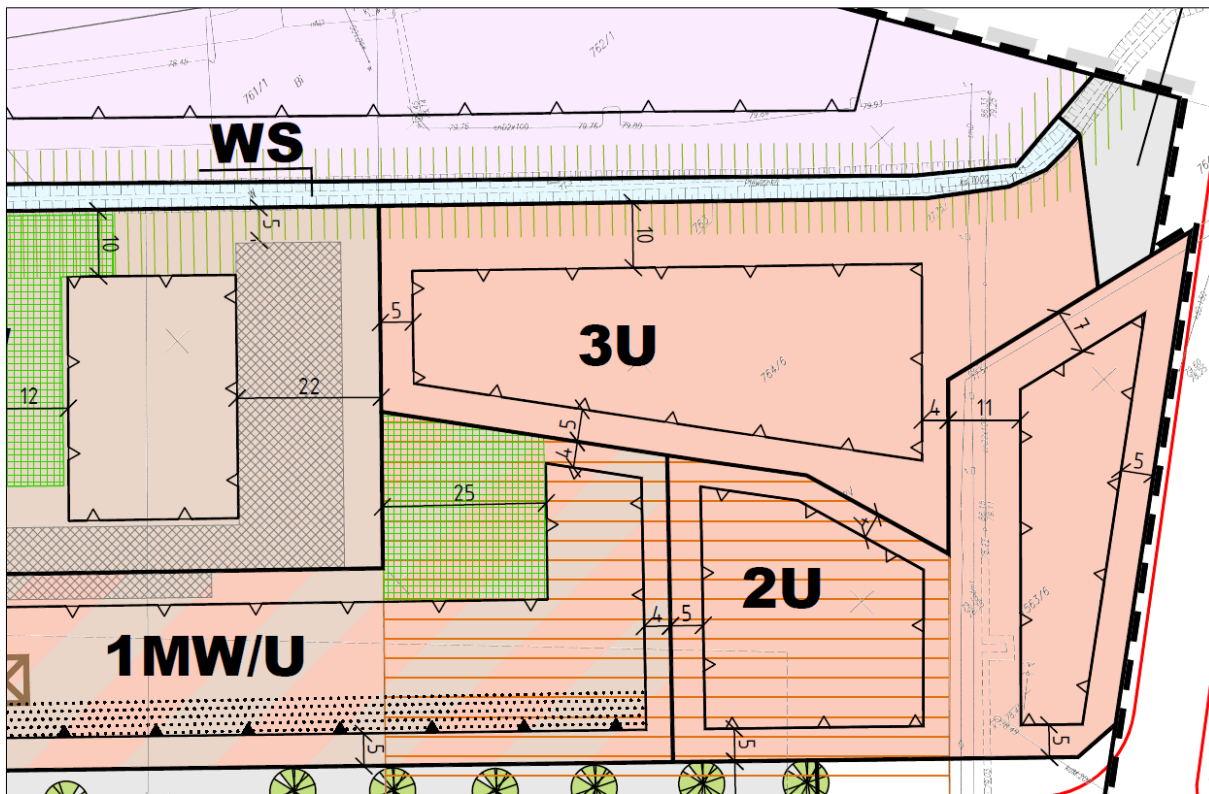
PU użytkowa budynku  
z zapleczem magazynowo-socjalnym

1185

- ← wjazd na teren inwestycji
- ← wejście do budynku (część biurowa)
- ← wejście do budynku (część handlowa)
- ← dostawy do handlu
- IV ilość kondygnacji
- droga pożarowa
- proponowany obrys budynku



# Działka nr 764/6



<b>Nazwa projektu</b>	Perła Łazarza
<b>Inwestor</b>	Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.
<b>Data nabycia</b>	25 marca 2021 r.
<b>Liczba lokali</b>	43 lokale mieszkalne + 5 lokali usługowych
<b>Ilość PUM (m2)</b>	4.098
<b>Zakres prac</b>	rewitalizacja oraz rozbudowa nieruchomości
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	IV kwartał 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	IV kwartał 2024 r.

Grupa, poprzez spółkę zależną Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o., w dniu 25 marca 2021 r. dokonała nabycia nieruchomości w postaci kamienicy mieszkalnej zlokalizowanej w Poznaniu, o powierzchni użytkowej mieszkalnej 3589,46 m<sup>2</sup>, z projektem i aktualnym pozwoleniem na budowę, tj. rewitalizację, rozbudowę oraz nadbudowa istniejącego obiektu.

Projekt ten rozszerzy działalność Grupy o obszar rewitalizacji i rozbudowy obiektów zabytkowych, co stanowi dodatkową wartość z perspektywy Emitenta i jego planów rozwojowych. Zakup nieruchomości związany jest z planowaną realizacją przez Grupę inwestycji polegającej na rewitalizacji oraz rozbudowie nieruchomości w celu zwiększenia jej wartości oraz późniejszej sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych. Zadanie polegać ma na rewitalizacji kamienicy zlokalizowanej na nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu, przy ul. Matejki 40-41/ ul. Niegolewskich 18, obręb ewidencyjny: Łazarz, ark. 30, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 135/2, oraz sporządzenie projektów wykonawczych.

W dniu 8.10. 2021 r. zawarto umowę o generalne wykonawstwo oraz projekt wykonawczy pomiędzy spółką zależną od Emitenta tj. Prefa Construction sp. z o.o. a spółką Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o., która dotyczyła zlecenia Prefa Construction sp. z o.o. realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa wraz ze sporządzeniem dokumentacji projektowej wykonawczej dla inwestycji PERŁA ŁAZARZA.

Przed sprzedaż lokali rozpoczęła się w dniu 1.02.2022 r. W tym samym dniu złożono również wnioski do mBank S.A. o otwarcie otwartych rachunków bankowych powierniczych.

W dniu 5.04.2022 r. została zawarta umowa z mBank o otwarcie rachunków powierniczych.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Dokonano przepisania pozwolenia na budowę oraz uzyskano nowe pozwolenie na prowadzenie prac budowlanych przy wpisanym do rejestru zabytków wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Podpisano umowę pomiędzy Inwestorem a Generalnym Wykonawcą. Teren budowy został zabezpieczony ogrodzeniem budowlanym, wprowadzono tymczasową organizację ruchu, ustawiono rusztowania od strony ul. Matejki i Niegolewskich. Aktualnie na nieruchomości trwają prace budowlane takie jak roboty ziemne i rozbiórkowe oraz prace z konstrukcją dachu, stolarka okienna i układanie nowych stropów. Wymagania rynku dotyczące nieruchomości luksusowych są w obecnych czasach niezwykle wysokie. Wobec tego, chcąc zagwarantować realizację niniejszego projektu w wysmakowanej oraz ekskluzywnej formie, inwestycja zostanie wykonana w standardzie premium. Zastosowany zostanie system inteligentnej instalacji elektrycznej, klimatyzacja wraz osprzętem (w każdym lokalu), cztery windy (w każdej klatce jedna), ponadto wykonana zostanie stylowa stolarka drzwiowa oraz okienna. Także w wysokim standardzie wykończona zostanie elewacja, klatki schodowe oraz części wspólne nieruchomości.

Stan zaawansowania prac wynosi 20 %.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.









<b>Nazwa projektu</b>	<b>Apartamenty nad Wartą etap I</b>
<b>Inwestor</b>	<b>PHI Development Sp. z o. o.</b>
<b>Generalny Wykonawca</b>	<b>Prefa Group S.A.</b>
<b>Data zawarcia umowy</b>	13 kwietnia 2021 r.
<b>Liczba lokali</b>	56
<b>Ilość PUM (m2)</b>	2.785,5
<b>Wartość umowy</b>	3.496.544,70 zł netto
<b>Zakres prac</b>	kontynuacja inwestycji polegającej na wzniesieniu dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budowie dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	13 kwietnia 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	31 października 2021 r.

W dniu 27 lipca 2021 r. PHI Development Sp. z o. o. stała się spółką zależną od Emitenta, poprzez zakup przez Prefa Group S.A. 95 udziałów w spółce. W dniu 2 listopada 2021 roku PHI Development sp. z o.o. uzyskała pozwolenia na użytkowanie dla I etapu inwestycji pn. Apartamenty nad Wartą w Luboniu (dalej: Apartamenty nad Wartą Etap I), tj. dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składających się z 56 lokali mieszkalnych oraz parkingów, dróg wewnętrznych, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazowej. Inwestycja zlokalizowana jest w Luboniu k. Poznania. Spółka Prefa Group S.A. była generalnym wykonawcą inwestycji.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę obu budynków wielorodzinnych, oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie. W dniu 27 października 2021 r. spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie. Na dzień publikacji niniejszego raportu sprzedano wszystkie lokale.

**Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.**







<b>Nazwa projektu</b>	<b>Osiedle Dobrepole</b>
<b>Inwestor</b>	<b>Dobrepole Sp. z o.o.</b>
<b>Generalny Wykonawca</b>	<b>Prefa Construction Sp. z o. o.</b>
<b>Data zawarcia umowy</b>	5 maja 2021 r. (I etap),
<b>Liczba lokali</b>	48 (łącznie w dwóch etapach)
<b>Wartość umowy</b>	12.556.440,00 zł netto I etap
<b>Zakres prac</b>	Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej tj. łącznie 48 lokale, wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową drogi wewnętrznej, włączenia komunikacyjnego i sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	II kwartał 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	I kwartał 2023 r.

W dniu 29 lipca 2021 r. spółka Dobrepole Sp. z o.o. dokonała zakupu od osób fizycznych niepowiązanych z Emitentem trzech nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. Dobrepole, obręb Spławie. Dwie z nabytych nieruchomości zakupione zostały w celu realizacji I etapu inwestycji pn. „Osiedle Dobrepole”, który zakłada budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (tj. łącznie 32 lokale), wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową drogi wewnętrznej, włączenia komunikacyjnego i sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Na poziomie wykonawczym prace w powyższym zakresie realizowane są przez Prefa Construction sp. z o.o. Ostatnia z nieruchomości nabytych przez Dobrepole Sp. z o.o. przeznaczona jest pod realizację II etapu ww. inwestycji (łącznie 16 lokali). W II etapie inwestycji rozpoczęto wykonywanie prac fundamentowych.

Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji I etapu to I kwartał 2023 r. łącznie w dwóch etapach inwestycji do użytku oddanych zostanie 48 lokali.

#### **Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:**

Dla I etapu Inwestycji, w odniesieniu do 16 lokali wykonano stan surowy zamknięty, a dla kolejnych 16 lokali wykonano prace elewacyjne i trwają prace dociepleniowe. Ponadto w niektórych lokalach trwają prace instalacyjne.

Ogólny stan zaawansowania budowy to ok. 55%.

Dla II etapu Inwestycji, zakontraktowano część zakresów prac podwykonawców. Uzyskano warunki techniczne przyłączenia oraz uzgadniania warunków umów o przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz energetycznej. W części trwają prace fundamentowe. Planowany termin zakończenia II etapu to kwartał 2024 r.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.







<b>Nazwa projektu</b>	Osada za Lasem 2 (Chwałkówko)
<b>Inwestor</b>	Osada za Lasem 2 Sp. z o. o.
<b>Liczba lokali</b>	25
<b>Ilość PUM/PU (m2)</b>	3.679,53
<b>Zakres planowanych prac</b>	wzniesienie na terenie 13 działek budowlanych 11 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 2 domów wolnostojących jednorodzinnych
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	II kwartał 2022 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	I kwartał 2024 r.

Projekt Osada za Lasem 2 polegać będzie na wzniesieniu na terenie 13 działek budowlanych 12 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 1 domu wolnostojącego jednorodzinnego, tj. łącznie 25 lokali. Dla pierwszych 10 domów wolnostojących dwulokalowych złożony został już wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. Rozpoczęcie prac planowane jest na II kwartał br., termin zakończenia projektu przewidziany jest na 24 miesiące od momentu jego rozpoczęcia.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Trwają prace związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Do inwestycji doprowadzane są wszystkie media, tj. prąd, wod – kan, gaz, jak również światłowód. Lokale z II etapu będą realizowane w podwyższonym standardzie.

Poniżej wizualizacja projektu, obszar na którym inwestycja ma zostać zrealizowana.





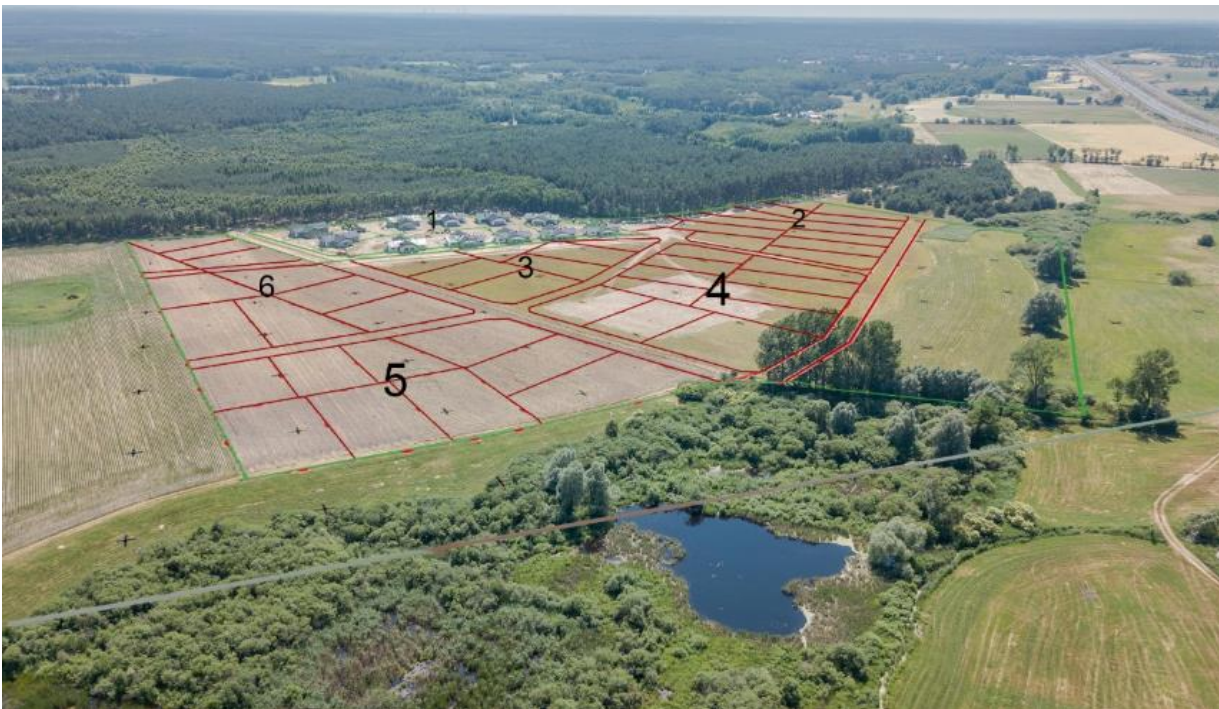
<b>Nazwa projektu</b>	Osada za Lasem w Chwałkówku (etap III, IV, V, VI)
<b>Inwestor</b>	Osada za Lasem Sp. z o. o.
<b>Liczba lokali</b>	72
<b>Ilość PUM/PU (m2)</b>	10.440
<b>Zakres planowanych prac</b>	wzniesienie 36 domów wolnostojących dwulokalowych
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	IV kwartał 2022 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	IV kwartał 2025 r.

Oprócz nieruchomości pod I oraz II etap niniejszej inwestycji realizowanej pod nazwą Osada za Lasem w Chwałkówku, Spółka jest właścicielem ponad 10 ha nieruchomości gruntowej niezabudowanej, na której będą realizowane etapy nr III, IV, V i VI, w których zostanie wybudowanych kolejnych 36 domów wolnostojących dwulokalowych, tj. łącznie 72 lokale.

Trwają procedury związane z podziałem działek i opracowaniem szczegółowej koncepcji zagospodarowania terenu.



**Poniżej obszar na którym inwestycja ma zostać zrealizowana oraz niedaleka okolica.**



<b>Nazwa projektu</b>	Osiedle Komorniki
<b>Inwestor</b>	Osiedle Komorniki Sp. z o. o.
<b>Liczba lokali</b>	30
<b>Ilość PUM (m2)</b>	1.700,00
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	I kwartał 2023 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	IV kwartał 2024 r.

W raportowanym okresie spółka Osiedle Komorniki Sp. z o.o. zawarła z PHI Nieruchomości Sp. z o.o. umowę nabycia nieruchomości gruntowych, położonych w Komornikach (powiat poznański), przy ul. Polnej 65, na terenie których planowana jest realizacja przez Grupę Kapitałową Emitenta przedsięwzięcia o charakterze deweloperskim polegającym na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się z 30 lokali mieszkalnych, pn. Osiedle Komorniki.

**Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:**

Aktualnie uchwalany jest MPZP dla przedmiotowego terenu. Zgodnie z opracowywaną koncepcją wybudowane zostaną 2 budynki mieszkalne wielorodzinne (3 kondygnacje), o planowanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.700 m<sup>2</sup>. Inwestycja zlokalizowana jest w spokojnej okolicy w otoczeniu kameralnych, niskich budynków mieszkalnych, wielorodzinnych. Bardzo dobra dostępność komunikacyjna nieruchomości – dojazd do centrum Poznania przez drogę szybkiego ruchu S5 oraz bliskość węzła autostrady A2 Poznań Komorniki.

Poniżej wizualizacje projektu:





<b>Projekt</b>	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usługową
<b>Inwestor</b>	Prefa Development Sp. z o. o.
<b>Liczba lokali</b>	42
<b>PUM (m<sup>2</sup>)</b>	1842,2
<b>Planowany termin rozpoczęcia</b>	III kwartał 2022 r.
<b>Planowany termin zakończenia</b>	II kwartał 2024 r.

**Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:**

Rozpoczęto koncepcję zabudowy terenu (określenie ilości, ukształtowania i lokalizacji budynków, parkingów i małej architektury). Dla przedmiotowego terenu obowiązuje MPZP – „Tereny po WPPZ” – etap I, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Luboń nr XXII/134/2016, z dnia 21 lipca 2016 r., zgodnie z którym działka jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (2MW). Działka zakupiona z gotowym projektem oraz pozwoleniem na budowę, na mocy którego zostaną wybudowane 2 budynki mieszkalne wielorodzinne dwukondygnacyjne (42 lokale), o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.842,2 m<sup>2</sup>.



<b>Nazwa projektu</b>	<b>Osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w Chwałkówku etap I</b>
<b>Generalny Wykonawca</b>	<b>Prefa Construction Sp. z o. o.</b>
<b>Data zawarcia umowy</b>	30 czerwca 2021 r.
<b>Liczba lokali</b>	22 lokale
<b>Ilość PUM/PU (m2)</b>	2.989,04
<b>Wartość umowy</b>	2.175.000,00 zł netto
<b>Zakres prac</b>	dokończenie budowy osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową dróg wewnętrznych zgodnie z dokumentacją i wytycznymi otrzymanymi od Inwestora, na terenie posiadanej przez niego nieruchomości zlokalizowanej w Chwałkówku
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	1 lipca 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	październik 2021 r.

W dniu 2 listopada 2021 roku spółka Osada za Lasem Sp. z o.o. uzyskała pozwolenia na użytkowanie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z wewnętrzną instalacją gazową na terenie położonym w miejscowości Chwałkówko. 22 lokale stanowiące przedmiot pozwolenia na użytkowanie, są objęte umowami rezerwacyjnymi o sumarycznej wartości sprzedaży 9.248.280,20 zł brutto.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę wszystkich budynków. PINB dla powiatu gnieźnieńskiego wydał zaświadczenie o zakończeniu budowy i wyraził zgodę na użytkowanie budynków. Wszystkie lokale zostały sprzedane.







<b>Zamawiający</b>	<b>Akropol Inwestycje Sp. z o. o.</b>
<b>Wykonawca</b>	<b>Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.</b>
<b>Data zawarcia umowy</b>	1 kwietnia 2021 r.
<b>Wartość umowy</b>	884 620,00 zł netto
<b>Zakres prac</b>	WYKONANIE ŁAW FUNDAMENTOWYCH ŻELBETOWYCH, WYPRODUKOWANIE ELEMENTÓW PREFABRYKOWANYCH DOSTAWA I MONTAŻ
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	lipiec 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	listopad 2021 r.

Grupa jest właścicielem gruntu o powierzchni 2 ha, dla którego obowiązuje MPZP. Została już opracowana wstępna koncepcja zagospodarowania terenu. Łącznie wybudowanych zostanie 15 domów wolnostojących dwulokalowych o podwyższonym standardzie. Zakres prac polega na wykonaniu ław fundamentowych żelbetowych, wyprodukowanie elementów prefabrykowanych dostawa i montaż.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono całą inwestycję, budynki przekazano Inwestorowi do dalszych prac budowlanych.



<b>Projekt</b>	Nowoczesne osiedle domów wolnostojących dwulokalowych na poznańskim Szczepankowie, przy ul. Gościnniej
<b>Dysponent</b>	PHI Nieruchomości sp. z o. o.
<b>Liczba lokali</b>	30
<b>Ilość PUM (m2)</b>	4.909,00
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	III kwartał 2022 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	II kwartał 2024 r.



Spółka jest właścicielem gruntu o powierzchni 2 ha, dla którego obowiązuje MPZP. Została już opracowana wstępna koncepcja zagospodarowania terenu. Aktualnie trwa podział geodezyjny nieruchomości – po uzyskaniu decyzji podziałowej, zostanie złożony wniosek o pozwolenie na budowę. Łącznie wybudowanych zostanie 15 domów wolnostojących dwulokalowych o podwyższonym standardzie. Lokale będą miały powierzchnie od 118 do 185 m<sup>2</sup>.

W dniu 2 sierpnia 2021 r. zawiązano kolejną spółkę zależną, Gościńska Sp. z o. o., która utworzona została w celu realizacji ww. inwestycji.

**Poniżej wizualizacje projektu.**





<b>Projekt</b>	Luboń Tower
<b>Nabywca</b>	PHI Investments sp. z o.o.
<b>Liczba lokali</b>	43
<b>Ilość PUM (m2)</b>	2543,57
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	III kwartał 2022 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	III kwartał 2024 r.

W dniu 27 lipca 2021 r. Emitent dokonał nabycia udziałów w spółce PHI Investments Sp. z o.o., której działalność obejmować będzie realizację inwestycji polegającej na budowie "Luboń Tower" – wielokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego w Luboniu. Inwestycja przewiduje wybudowanie 56 lokali mieszkalnych oraz 3 lokali usługowych. Planowany termin rozpoczęcia realizacji inwestycji to III kwartał 2022 r.

Zgodnie z obowiązującym MPZP, przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona pod budowę dominanty architektonicznej. Złożony został wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku 10-kondygnacyjnego, składającego się z 40 lokali mieszkalnych (2309,14 m<sup>2</sup>) oraz 3 lokali usługowych (234,43 m<sup>2</sup>) w parterze. Wobec powyższego, łączna powierzchnia użytkowa budynku wyniesie ok 2543,57 m<sup>2</sup>.

Poniżej wizualizacje projektu.





<b>Zamawiający</b>	<b>Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim</b>
<b>Wykonawca</b>	<b>Prefa Group S.A.</b>
<b>Data zawarcia umowy</b>	12 lipca 2021 r.
<b>Wartość umowy</b>	1.137.673,00 zł netto
<b>Zakres prac</b>	zaprojektowanie według szczegółowych wytycznych Zamawiającego, wykonanie oraz dostawę przez Prefa Group S.A., we współpracy z podmiotami zależnymi wewnątrz Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A., elementów prefabrykowanych na potrzeby inwestycji realizowanej przez Zamawiającego na terenie Poznania
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	lipiec 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	I kwartał 2022 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcję oraz dostarczono 100% zamówionych prefabrykatów.

<b>Zamawiający</b>	<b>Akropol Konstrukcje Sp. z o.o.</b>
<b>Wykonawca</b>	<b>Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.</b>
<b>Data zawarcia umowy</b>	22 czerwca 2021 r.
<b>Wartość umowy</b>	1.221.200,00 zł netto
<b>Zakres prac</b>	wykonanie, dostawa i montaż przez Spółkę zależną różnego rodzaju elementów prefabrykowanych na potrzeby projektu inwestycyjnego realizowanego przez Inwestora na terenie Poznania
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	lipiec 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	kwiecień 2022 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcję wszystkich elementów prefabrykowanych oraz montaż elementów budynku E, trwają prace przy montażu II kondygnacji budynku D. Zaawansowanie umowy to 85%.

<b>Zamawiający</b>	<b>Akropol Konstrukcje Sp. z o.o.</b>
<b>Wykonawca</b>	<b>Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.</b>
<b>Data zawarcia umowy</b>	16 września 2021 r.
<b>Wartość umowy</b>	1.831.800,00 zł netto
<b>Zakres prac</b>	wykonanie, dostawa i montaż przez Spółkę zależną różnego rodzaju elementów prefabrykowanych na potrzeby projektu inwestycyjnego realizowanego przez Inwestora na terenie Poznania
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	wrzesień 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	koniec kwietnia 2022 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcję wszystkich elementów prefabrykowanych oraz montaż elementów budynków A i B, trwają prace przy montażu II kondygnacji budynku C. Zaawansowanie umowy 85%.

Poniżej Emitent prezentuje pozycje związane z dokończeniem inwestycji budowlanych, które rozpoczęte zostały jeszcze przed przejęciem praw do realizacji projektów.

<b>Nazwa projektu</b>	<b>Apartamenty nad Wartą etap II</b>
<b>Inwestor</b>	<b>PHI Building Sp. z o.o.</b>
<b>Liczba lokali</b>	88
<b>Ilość PUM (m2)</b>	4.565,88
<b>Zakres planowanych prac</b>	Kontynuacja osiedla inwestycji, projekt zakłada budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu.
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	IV kwartał 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	IV kwartał 2023 r.

W dniu 19 października 2021 r., pomiędzy spółkami zależnymi od Emitenta, tj. Prefa Construction Sp. z o. o. (dalej: Generalny Wykonawca) z siedzibą w Luboniu, a Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu doszło do zawarcia umowy znaczącej wartości, która dotyczyła zlecenia Generalnemu Wykonawcy budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz realizacji innych robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji, takich jak: parking, droga wewnętrzna, kanalizacja deszczowa, wewnętrzna instalacja gazowa.

W dniu 9 marca 2022 r. zawarto umowę o otwarcie mieszkaniowych rachunków powierniczych.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego zamkniętego budynku Z1/B3, budynek Z3/B4 jest w trakcie rozpoczętych prac związanych z stolarką okienną i dachem. Zakończono budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla budynków.

Ogólny stan wykonania to ok. 35%. Na dzień publikacji na mocy umów deweloperskich i rezerwacyjnych zostało sprzedanych ponad 25 % lokali.









<b>Nazwa projektu</b>	<b>Apartamenty nad Wartą etap III</b>
<b>Inwestor</b>	<b>Apartamenty nad wartą etap III</b>
<b>Liczba lokali</b>	112
<b>Ilość PUM (m2)</b>	5.633,85
<b>Zakres planowanych prac</b>	Kontynuacja osiedla inwestycji, projekt zakłada budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu.
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	II kwartał 2022 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	II kwartał 2024 r.

W dniu 6 maja 2022 r. została podpisana pomiędzy spółką zależną Prefa Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu (dalej: GW) a spółką zależną Apartamenty nad Wartą etap III sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu i dotyczyła zlecenia Prefa Construction Sp. z o.o. realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji, którą Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić na terenie nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest spółka Apartamenty nad Wartą etap III sp. z o.o. Inwestycja realizowana jest w Luboniu, przy ulicy Armii Poznań 49. Zakres umowy obejmuje sporządzenie przez GW projektu wykonawczego w zakresie konstrukcyjnym, wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wod-kan C.O. oraz wewnętrznej instalacji gazu oraz robót polegających na wykonaniu: dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu Z1/B1, Z2/B2, parkingów, drogi wewnętrznej, kanalizacji deszczowej oraz wewnętrznej instalacji gazowej dla przedmiotowych budynków. Za należyte, w tym terminowe, wykonanie całości przedmiotu Umowy Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: za projekt wykonawczy: 394.310,00 zł i za roboty budowlane: 17.526.165,07 zł.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego otwartego budynku Z1/B1, oraz Z2/B2. Zakończono budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla budynków.

Ogólny stan wykonania to ok. 30%. Dwa budynki są w stanie surowym otwartym z częściowo postawionymi ścianami szczytowymi.



<b>Nazwa projektu</b>	<b>Budynki hotelowe BH1 i BH2</b>
<b>Inwestor</b>	<b>Mikroapartamenty Luboń Sp. z o. o.</b>
<b>Liczba lokali</b>	146
<b>Ilość PUM (m2)</b>	3.377,88
<b>Zakres planowanych prac</b>	Projekt zakłada budowę dwóch budynków hotelowych, dróg wewnętrznych i parkingów
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	IV kwartał 2021 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	III kwartał 2022 r.

Trzy budynki hotelowe o charakterze Mikroapartamentów, położone w bezpośrednim sąsiedztwie Poznania, w odległości kilkuset metrów od węzła autostradowego A2 – Dębina.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego zamkniętego budynku BH1 (79 lokali). Wykonano 60 %. Termin realizacji inwestycji określono na IV kwartał 2022 r.

W budynku nr BH2 (67 lokali) trwają prace wykończeniowe. Stan zaawansowania to 80%. Termin realizacji inwestycji określono na III kwartał br.

Przed sprzedaż lokali z budynku BH2 jest w trakcie realizacji.







<b>Nazwa projektu</b>	<b>Budynek mieszkalno – usługowy (BH4)</b>
<b>Inwestor</b>	<b>Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o.</b>
<b>Liczba lokali</b>	16 lokali usługowych 8 lokali mieszkalnych
<b>Ilość PUM (m2)</b>	889,64
<b>Zakres planowanych prac</b>	Projekt zakłada budowę budynku mieszkalno - usługowego, dróg wewnętrznych i parkingów
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	II kwartał 2022 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	III kwartał 2023 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono wykonywanie ław fundamentowych. Trwa produkcja prefabrykowanych elementów ścian i stropów. Zakontraktowano większość zakresów z podwykonawcami prac budowlanych. Budynek BH4 posiadać będzie 24 lokale. Ogólny stan wykonania to ok. 12%.

<b>Nazwa projektu</b>	<b>Osiedle Między Jeziorami</b>
<b>Inwestor</b>	<b>Osiedle Między jeziorami Sp. z o.o.</b>
<b>Liczba lokali</b>	58 lokale
<b>Ilość PUM (m2)</b>	2.438,1
<b>Zakres planowanych prac</b>	Projekt zakłada budowę 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej , wewnętrznej instalacji gazowej, drogi wewnętrznej
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	II kwartał 2022 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	III kwartał 2023 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

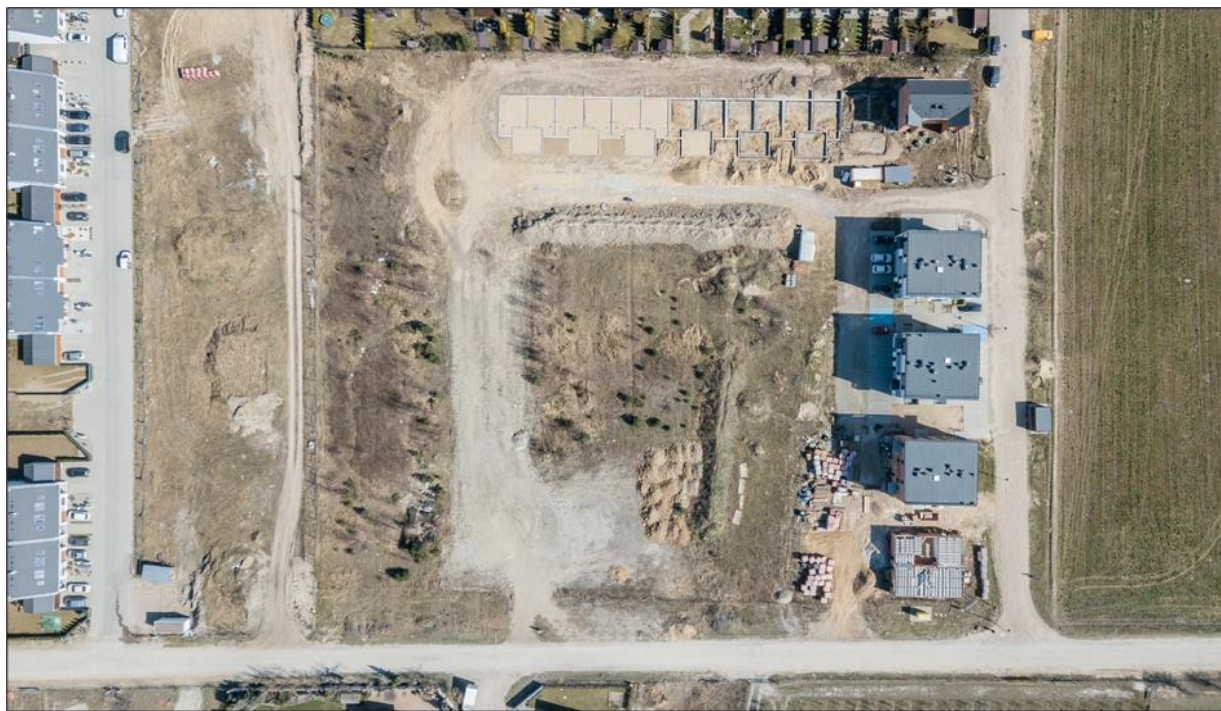
Przepisano pozwolenia na budowę, trwają prace związane z przeprojektowaniem części budynków oraz kontraktowaniem prac z podwykonawcami. W dniu 16 sierpnia 2021 r. Spółka nabyła nieruchomości pod realizację I etapu (16 lokali) i II etapu (18 lokali). W dniu 20 grudnia 2021 r. spółka na mocy umowy sprzedaży nabyła kolejne nieruchomości gruntowe pod realizację dalszych etapów realizowanej inwestycji. Na nabytym terenie przeprowadzony zostanie etap III inwestycji (24 lokale) o charakterze deweloperskim w miejscowości Kórnik, w ramach której Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić budowę łącznie 58 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej, dwulokalowej wraz z dodatkową infrastrukturą i architekturą użytkową oraz podłączeniem mediów.

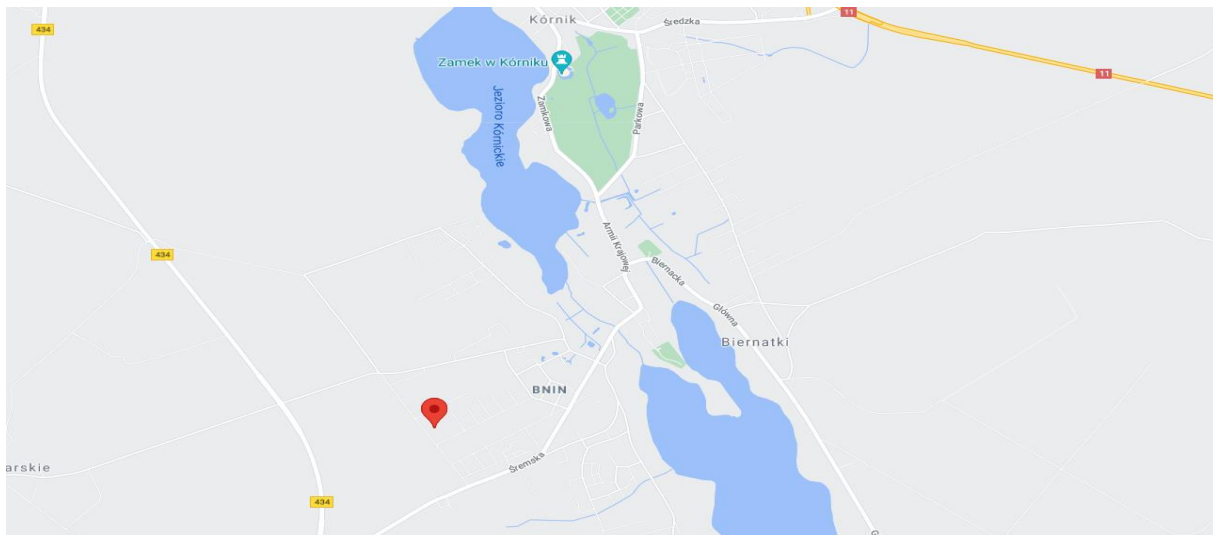
- w I etapie wybudowanych zostanie 16 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.406,72 m<sup>2</sup>;
- w II etapie wybudowanych zostanie 18 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.570,32 m<sup>2</sup>;
- w III etapie wybudowane zostaną 24 lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.615,12 m<sup>2</sup>;

Trwają przygotowania do rozpoczęcia sprzedaży lokali z I etapu, tj. 16 lokali. W zakresie I etapu inwestycji trwają prace fundamentowe.

Poniżej lokalizacja przedmiotowego projektu oraz wizualizacje.







<b>Nazwa projektu</b>	<b>Osiedle Stacja Luboń</b>
<b>Inwestor</b>	<b>Stacja Luboń Sp. z o.o.</b>
<b>Ilość PUM (m2)</b>	3.500,00
<b>Zakres planowanych prac</b>	Projekt zakłada budowę 5 budynków usługowo - mieszkalnych, wewnętrznej instalacji gazowej, dróg wewnętrznych

Spółka realizuje inwestycje na działce geodezyjnej nr 5/42, obręb Luboń, dla której obowiązuje MPZP „Tereny po WPPZ” – etap I, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Luboń nr XXII/134/2016, z dnia 21 lipca 2016. Zgodnie z zapisami w w/w planie działka jest położona na terenie oznaczonym 2MW/U, wobec powyższego realizowana będzie inwestycja deweloperska polegająca na zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami – opracowywanie koncepcji w trakcie.

Trwa opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego.





<b>Inwestor</b>	<b>Apartamenty Sołacz Sp. z o. o</b>
<b>Liczba lokali</b>	6
<b>Ilość PUM (m2)</b>	430,00
<b>Zakres planowanych prac</b>	Nowoczesny budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z 6 apartamentów o podwyższonym standardzie
<b>Termin zakończenia prac</b>	IV kwartał 2021 r.

Spółka zależna od Emitenta tj. Apartamenty Sołacz sp. z o.o. w dniu 9 grudnia 2021 r. zakupiła nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Poznaniu przy ul. Nad Wierzbakiem 12A, gdzie zrealizowano inwestycję polegającą na budowie nowoczesnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się łącznie z 6 apartamentów o podwyższonym standardzie. Apartamenty na 2 piętrze - typu Penthouse. W dniu 07.12.2021 r. wydane zostało pozwolenie na użytkowanie. Na dzień publikacji niniejszego raportu, wszystkie lokale zostały sprzedane.







<b>Nazwa projektu</b>	BUDOWA FABRYKI PREFABRYKATÓW BETONOWYCH
<b>Inwestor</b>	Prefa-Bud Sp. z o.o. spółka komandytowa
<b>Wartość umowy/inwestycji</b>	ok. 25 mln (bez wyposażenia, linii produkcyjnej, węzła itp.)
<b>Zakres prac</b>	Budowa zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowych
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	I kwartał 2023 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	I kwartał 2024 r.

W dniu 15 grudnia 2021 roku spółka Prefa-Bud Sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu nabyła własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych w postaci dwóch działek położonych w miejscowości Komorniki, gmina Kleszczewo, o powierzchni: 8,1026 ha oraz o powierzchni 0,2445 ha.

Na przedmiotowym terenie planowana jest realizacja przez Grupę Kapitałową Emitenta inwestycji polegającej na budowie zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowych, w szczególności ścian, stropów pełnych, stropów typu filigran, podciągów, balkonów. Na przedmiotowym obszarze grupa planuje również inwestycje związane z poszerzeniem oferty produktowej. Na dzień publikacji raportu spółka jest w trakcie wyboru generalnego wykonawcy. Planowane podpisanie umowy z generalnym wykonawcą w formule projektuj i buduj zostało określone na dzień 18.05.2022 r. Planowane rozpoczęcie prac budowlanych będzie miało miejsce w styczniu 2023 r., zakończenie w styczniu 2024 r.

<b>Inwestor</b>	Nowa Dąbrowa Sp. z o.o
<b>Liczba lokali</b>	102
<b>Ilość PUM (m<sup>2</sup>)</b>	5.647,74 m <sup>2</sup> ;
<b>Termin rozpoczęcia prac</b>	II kwartał 2022 r.
<b>Termin zakończenia prac</b>	IV kwartał 2024 r.

Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. – w dniu 01.02.2022 r., spółka z Grupy Prefa Group S.A. nabyła nieruchomości pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej ok. 14.893,93 m<sup>2</sup> (261 lokali) wraz z lokalami użytkowymi, jak również pod zabudowę szeregową – 96 lokali o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej ok. 14.512,20 m<sup>2</sup>.

- grunt zakupiony z gotowym pozwoleniem na budowę;
- na przedmiotowych działkach zrealizowany zostanie I etap inwestycji, polegający na budowie 6 budynków 3-kondygnacyjnych;
- każdy z budynków w I etapie będzie składał się z 17 lokali, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 941,29 m<sup>2</sup>;
- wobec powyższego, w I etapie wybudowane zostaną 102 lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 5.647,74 m<sup>2</sup>;
- planowany termin rozpoczęcia realizacji I etapu to II kwartał 2022 r., natomiast zakończenia to IV kwartał 2024 r.

Ponadto, w IV kwartale 2022 r., spółka pod nazwą Nowa Dąbrowa 2 Sp. z o.o. nabędzie kolejne działki oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 358/29, 385/11, 385/10 oraz 386/9, obręb Dąbrowa, na których to zrealizowany zostanie II etap niniejszej inwestycji:

- w II etapie wybudowanych zostanie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składających się z 158 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni i użytkowej mieszkalnej około 9.678,86 m<sup>2</sup>;
- oraz 3 lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 172,79 m<sup>2</sup>;
- planowany termin rozpoczęcia realizacji II etapu to I kwartał 2023 r., natomiast zakończenia to IV kwartał 2025 r.





**7. JEŻELI EMITENT PRZEKAZYWAŁ DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH – STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM**

---

Emitent nie publikował prognoz finansowych za okres objęty niniejszym sprawozdaniem.

**8. W PRZYPADKU GDY DOKUMENT INFORMACYJNY EMITENTA ZAWIERAŁ INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 10 PKT 13A) ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO REGULAMINU ASO – OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI**

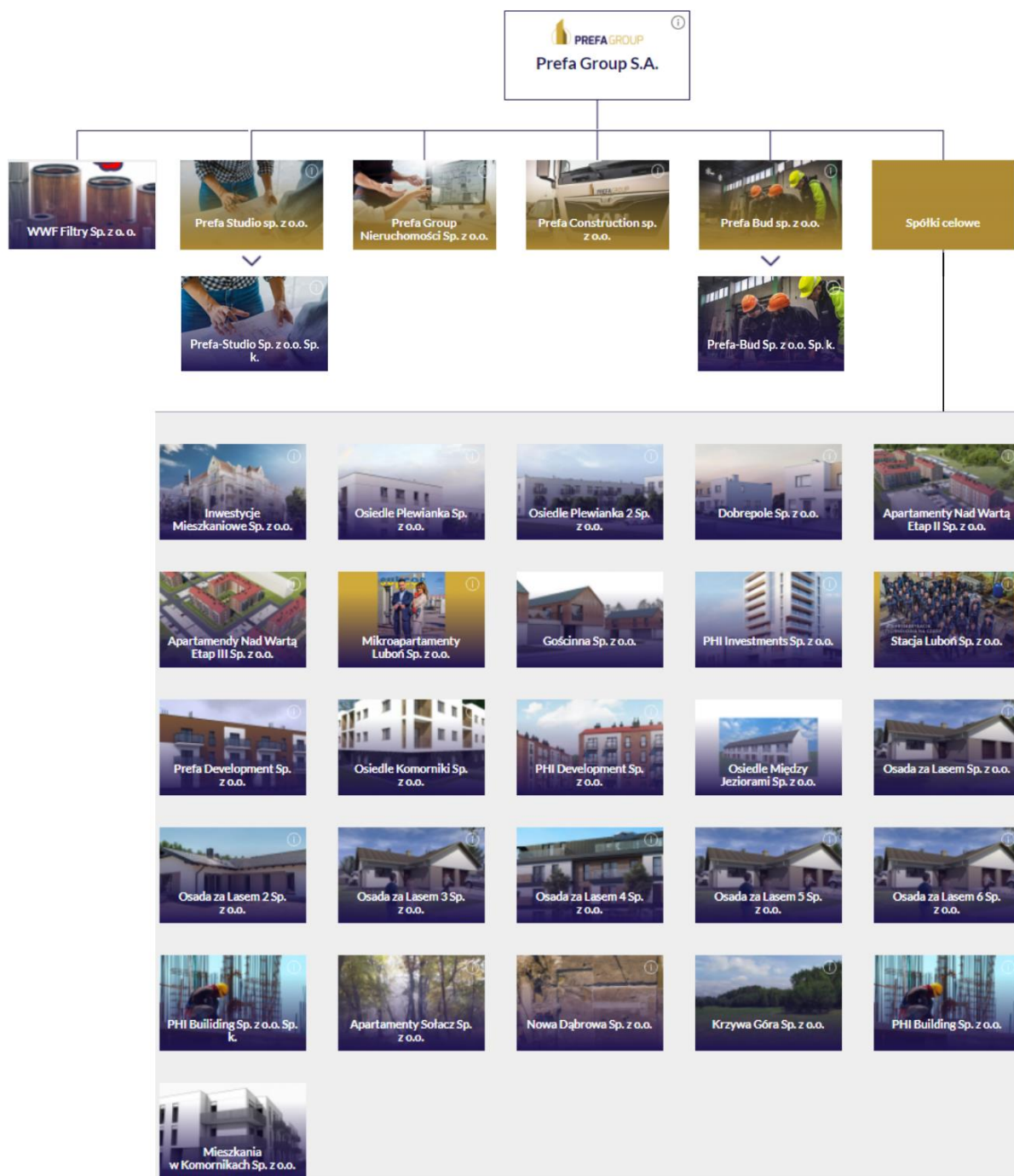
---

Zarząd Spółki informuje, iż Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO.

**9. JEŻELI W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE – INFORMACJE NA TEMAT TEJ AKTYWNOŚCI**

---

Emitent w raportowanym okresie nie prowadził ww. działań.

**10. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI**


W okresie objętym niniejszym raportem okresowym Emitent tworzył Grupę Kapitałową i sporządził skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące dane finansowe jednostek zależnych zgodnie z poniższą tabelą.

Firma	Przedmiot działalności	Udział Emitenta w kapitale zakładowym i liczbie głosów	Ujęcie w skonsolidowanych danych finansowych
Prefa-Bud Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Produkcja wyrobów budowlanych z betonu	100,00%	Tak
Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Poznaniu	Produkcja wyrobów budowlanych z betonu	Spółka zależna od Emitenta Prefa-Bud sp. z o.o. posiada 2,00% udziału w zyskach	Tak
Prefa-Studio Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania	100,00%	Tak
Prefa-Studio Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Poznaniu	Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania	Spółka zależna od Emitenta Prefa-Studio sp. z o.o. posiada 2,00% udziału w zyskach	Tak
Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	50,00%	Nie
PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	33,00%	Nie
PHI Building Sp. z o.o. Sp.k. siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	Spółka zależna od Emitenta PHI Building sp. z o.o. posiada 2,00% udziału w zyskach	Nie
Dobropole Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	50,00%	Tak
Prefa Development Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Prefa Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Stacja Luboń Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	95,00%	Tak

PHI Development Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
PHI Investments Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada Za Lasem 3 Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Gościenna Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Między Jeziorami Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Komorniki Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Plewianka Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	90,00%	Tak
Apartamenty nad Wartą etap II Sp. z o. o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,00%	Tak
Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada za Lasem Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	33,00%	Tak
Sołacz City Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Apartamenty Sołacz Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Plewianka II Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Krzywa Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak



Osada za Lasem 5 sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
Osada za Lasem 6 sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00 %	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego
WWF Filtry sp. z o.o.	Produkcja filtrów stosowanych w przemyśle, m.in. w działalności budowlanej	100,00%	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego

#### **11. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ**

W okresie objętym niniejszym raportem okresowym Emitent tworzył Grupę Kapitałową i sporządził skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące dane finansowe jednostek zależnych.

Konsolidacji nie podlegają dane finansowe spółki zależnej PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu z uwagi na fakt realizacji postanowień układowych generujących koszty związane z regularną spłatą zobowiązań objętych układem, powstałych przed wejściem spółki PHI Building Sp. z o.o. w skład podmiotów zależnych lub powiązanych z Emitentem. Na dzień publikacji niniejszego raportu, Spółka PHI Building Sp. z o.o. dokonała zbycia nieruchomości na rzecz spółki zależnej od Emitenta Apartamenty nad Wartą etap II sp. z o.o., dla budowy drugiego etapu osiedla Apartamenty nad Wartą. Dla budowy trzeciego etapu została powołana spółka Apartamenty nad Wartą etap III sp. z o.o. Spółka Apartamenty nad Wartą etap II sp. z o.o. przygotowuje się do rozpoczęcia sprzedaży lokali, realizuje również prace związane z ukończeniem inwestycji, przy współpracy ze spółką Prefa Construction Sp. z o.o.

PHI Building Sp. z o.o. Sp. k. nie podlegała konsolidacji z uwagi na fakt, iż ze względów wskazanych powyżej, konsolidacji nie podlegała PHI Building sp. z o.o. (jednostka bezpośrednio dominująca nad PHI Building Sp. z o.o. Sp.k.)

Konsolidacji nie podlegają również dane finansowe spółki zależnej Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, z uwagi na fakt realizacji postanowień układowych generujących koszty związane z regularną spłatą zobowiązań objętych układem, powstałych przed wejściem spółki Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o. w skład podmiotów zależnych lub powiązanych z Emitentem. Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o., przygotowuje się do rozpoczęcia sprzedaży budowanych lokali, realizuje również prace związane z ukończeniem inwestycji, przy współpracy ze spółką Prefa Construction Sp. z o.o.

#### **12. WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

##### **12.1 WYBRANE DANE FINANSOWE PHI BUILDING SP. Z O.O.**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2022 r.</b>	<b>Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2021r.</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	8 440 825,56	11 487 095,89
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	7 409 947,42	11 371 132,41
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>15 850 772,98</b>	<b>22 858 228,30</b>
	<b>Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2022 r.</b>	<b>Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2021r.</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny -</b>	-15 095 409,25	-10 443 279,17
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	30 946 182,23	33 301 507,47
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>15 850 772,98</b>	<b>22 858 228,30</b>

**Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy)**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	26 638,30	24 404,58	26 638,30	24 404,58
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-26 638,30	-24 404,58	-26 638,30	-24 404,58
D. Pozostałe przychody operacyjne	122 897,81	0,00	122 897,81	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	702 985,46	468 656,98	702 985,46	468 656,98
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-606 725,95	-493 061,56	-606 725,95	-493 061,56
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	652 442,79	141 612,18	652 442,79	141 612,18
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-1 259 168,74	-634 673,74	-1 259 168,74	-634 673,74
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-1 259 168,74	-634 673,74	-1 259 168,74	-634 673,74

**Wybrane dane finansowe z rachunku przepływów pieniężnych PHI Building Sp. z o.o.**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-3 225 660,50	-153 421,76	-3 225 660,50	-153 421,76
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	3 230 000,00	163 605,00	3 230 000,00	163 605,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	4 339,50	10 183,24	4 339,50	10 183,24
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	4 339,50	10 183,24	4 339,50	10 183,24
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 604,44	2 222,33	4 604,44	2 222,33
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	8 943,94	12 405,57	8 943,94	12 405,57

**Wybrane dane finansowe zestawienie zmian w kapitale własnym PHI Building Sp. z o.o.**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-13 836 240,51	-9 808 605,43	-13 836 240,51	-9 808 605,43
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach				
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-15 095 409,25	-10 443 279,17	-15 095 409,25	-10 443 279,17
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

**12.2 WYBRANE DANE FINANSOWE PHI BUILDING SP. Z O.O. SP.K**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2022 r.</b>	<b>Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2021r.</b>
A. Aktywa trwałe	695,64	0,00
B. Aktywa obrotowe	19 385,74	10 782,57
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>20 081,38</b>	<b>10 782,57</b>
	<b>Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2022 r.</b>	<b>Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2021r.</b>
A. Kapitał (fundusz) własny -	-42 997,87	-10 892,68
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	63 079,25	21 675,25
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>20 081,38</b>	<b>10 782,57</b>

**Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy)**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)</b>	<b>Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)</b>	<b>Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)</b>	<b>Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)</b>
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	3 852,80	3 221,98	3 852,80	3 221,98
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-3 852,80	-3 221,98	-3 852,80	-3 221,98
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-3 852,80	-3 221,98	-3 852,80	-3 221,98
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	1 581,97	0,00	1 581,97	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-5 434,77	-3 221,98	-5 434,77	-3 221,98
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-5 434,77</b>	<b>-3 221,98</b>	<b>-5 434,77</b>	<b>-3 221,98</b>

**Wybrane dane finansowe z rachunku przepływów pieniężnych**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)</b>	<b>Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)</b>	<b>Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)</b>	<b>Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)</b>
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-3 315,80	-1 540,48	-3 315,80	-1 540,48
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	4 000,00	0,00	4 000,00	0,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	684,20	-1 540,48	684,20	-1 540,48
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	684,20	-1 540,48	684,20	-1 540,48
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 669,73	1 740,55	1 669,37	1 740,55
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	<b>2 353,93</b>	<b>200,07</b>	<b>2 353,93</b>	<b>200,07</b>

**Wybrane dane finansowe zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-37 563,10	-7 670,70	-37 563,10	-7 670,70
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach				
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-42 997,87	-10 792,68	-42 997,87	-10 792,67
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

### 12.3 WYBRANE DANE FINANSOWE MIKROAPARTAMENTY SP. Z O.O.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2022 r.	Wyszczególnienie Na dzień 31.03.2021 r.
A. Aktywa trwałe	8 847 531,36	8 022 591,85
B. Aktywa obrotowe	1 001 031,87	124 794,64
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>9 848 563,23</b>	<b>8 147 386,49</b>
	Wyszczególnienie na dzień 31.03.2022 r.	Wyszczególnienie na dzień 31.03.2021 r.
A. Kapitał (fundusz) własny -	-1 279 076,60	-1 143 625,70
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	11 127 639,83	9 291 012,19
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>9 848 563,23</b>	<b>8 147 386,49</b>

#### Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	18 826,63	7 580,98	18 826,63	7 580,98
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	<b>-18 826,63</b>	<b>-7 580,98</b>	<b>-18 826,63</b>	<b>-7 580,98</b>
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	18 306,20	0,00	18 306,20	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	<b>-37 132,83</b>	<b>-7 580,98</b>	<b>-37 132,83</b>	<b>-7 580,98</b>
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	9,28	0,00	9,28
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	<b>-37 132,83</b>	<b>-7 590,26</b>	<b>-37 132,83</b>	<b>-7 590,26</b>
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>-37 132,83</b>	<b>-7 590,26</b>	<b>-37 132,83</b>	<b>-7 590,26</b>

#### Wybrane dane finansowe z rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)	od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-1 368 428,10	-939,04	-1 368 428,10	-939,04
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1 387 511,60	1 000,00	1 387 511,60	1 000,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	19 083,50	60,96	19 083,50	60,96
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	19 083,50	60,96	19 083,50	60,96
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 645,05	10,00	10 645,05	10,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	29 728,55	70,96	29 728,55	70,96

*Wybrane dane finansowe zestawienie zmian w kapitale własnym*

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)	od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.03.2021 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-1 241 943,77	-1 136 035,44	-1 241 943,77	-1 136 035,44
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach				
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-1 279 076,60	-1 143 625,70	-1 279 076,60	-1 143 625,70
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

### 13. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Tabela 2. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Prefa Group S.A.

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

\* podmiot zależny od Pana Jakuba Suchanka, Prezesa Zarządu Emitenta, który niezależnie od akcji posiadanych pośrednio poprzez Projbud Deweloper Sp. o.o., jest samodzielnie istotnym akcjonariuszem Emitenta

\*\* w tym podmiot pełniący funkcję Animatora Rynku, w wyniku realizacji obowiązku, o którym mowa w §7 ust. 4 Regulaminu ASO

Źródło: Emitent

### 14. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Na dzień 31 marca 2022 r. Prefa Group S.A. zatrudniał 10 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto współpracował w raportowanym okresie z 35 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością gospodarczą).

Na dzień 31 marca 2022 r. w Grupie Kapitałowej Emitenta zatrudnionych było 75 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto Grupa współpracowała w raportowanym okresie z 63 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością).