

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI ORAZ
GRUPY KAPITAŁOWEJ
PREFA GROUP S.A.**



W ROKU OBROTOWYM 2020

**POZNAŃ
16 marca 2021 r.**

I. CHARAKTERYSTYKA GRUPY KAPITAŁOWEJ

I.1. Informacje podstawowe

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. („Grupa Kapitałowa”, „Grupa”) jest spółka Prefa Group S.A. („Prefa Group”, „Spółka”, „Spółka dominująca”, „Jednostka dominująca”, „Emitent”).

Zarząd Spółki sporządza sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za 2020 rok obrotowy łącznie ze sprawozdaniem z działalności Jednostki dominującej w formie jednego dokumentu, zawierającego informacje odnoszące się zarówno do Spółki dominującej oraz całej Grupy Kapitałowej.

I.1.1. Dane jednostki dominującej

Firma:	Prefa Group S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Poznań
Adres:	ul. Roosevelta 22, 60-829 Poznań
Telefon:	+ 48 61 221 13 22
Faks:	+ 48 15 649 80 22
Adres poczty elektronicznej:	biuro@prefagroup.pl
Adres strony internetowej:	www.prefagroup.pl
NIP:	8971795331
REGON:	22313070
KRS:	0000490390
Zarząd Spółki dominującej:	Jakub Suchanek, Prezes Zarządu Danuta Senger, Wiceprezes Zarządu
Rada Nadzorcza Spółki dominującej:	Ewelina Wdowiak, Przewodnicząca Rady Nadzorczej Maciej Król, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Jakub Berwid, Członek Rady Nadzorczej Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej

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

W 2018 r. podjęto decyzję w zakresie profilu działalności oraz firmy Spółki, który skoncentrowany był na obszarze wierzycielności przyszłych o wynagrodzenie z tytułu prowadzonych spraw odszkodowawczych należnych na rzecz ówczesnej spółki partnerskiej Emitenta. Strategia rozwoju w powyższym obszarze realizowana była przez Spółkę

do lipca 2020 r., gdy zdecydowano o sprzedaży przedsiębiorstwa Spółki do innego podmiotu oraz przyjęciu nowej strategii rozwoju zorientowanej na branżę generalnowykonawczą w ramach której Spółka, we współpracy z siecią podmiotów powiązanych, dostarcza na rzecz klientów kompleksowych rozwiązań w zakresie realizacji projektów budowlanych w oparciu o własnej produkcji elementy prefabrykowane.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

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

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej jest wg klasyfikacji PKD:

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

Zgodnie ze Statutem Spółki dominującą przedmiotem działalności może także być:

1. (PKD 23) - produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych;
2. (PKD 23.61.Z) - produkcja wyrobów budowlanych z betonu;
3. (PKD 23.62.Z) - produkcja wyrobów budowlanych z gipsu;
4. (PKD 23.63.Z) - produkcja masy betonowej prefabrykowanej;
5. (PKD 23.64.Z) - produkcja zaprawy murarskiej;
6. (PKD 23.65.Z) - produkcja cementu wzmocnionego włóknem;
7. (PKD 23.69.Z) - produkcja pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu;
8. (PKD 41.20.Z) - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
9. (PKD 43) - roboty budowlane specjalistyczne;
10. (PKD 43.1) - rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę;
11. (PKD 43.11.Z) - rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych;
12. (PKD 43.12.Z) - przygotowanie terenu pod budowę;
13. (PKD 43.13.Z) - wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich;
14. (PKD 43.2) - wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych;
15. (PKD 43.3) - wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych;
16. (PKD 43.9) - pozostałe specjalistyczne roboty budowlane;
17. (PKD 64.19.Z) - pozostałe pośrednictwo pieniężne;
18. (PKD 64.20.Z) - działalność holdingów finansowych;
19. (PKD 64.91.Z) - leasing finansowy;
20. (PKD 64.92.Z) - pozostałe formy udzielania kredytów;
21. (PKD 64.99.Z) - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
22. (PKD 66.19.Z) - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
23. (PKD 66.21.Z) - działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat;
24. (PKD 68.10.Z) - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
25. (PKD 68.20.Z) - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
26. (PKD 68.31.Z) - pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
27. (PKD 68.32.Z) - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
28. (PKD 71.11.Z) - działalność w zakresie architektury;
29. (PKD 71.12.Z) - działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
30. (PKD 71.20.B) - pozostałe badania i analizy techniczne;
31. (PKD 72.19.Z) - badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych;

32. (PKD 73) - reklama, badanie rynku i opinii publicznej;
33. (PKD 73.11.Z) - działalność agencji reklamowych;
34. (PKD 73.12) - działalność związana z reprezentowaniem mediów;
35. (PKD 73.12.A) - pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji;
36. (PKD 73.12.B) - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych;
37. (PKD 73.12.C) - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych;
38. (PKD 73.12.D) - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach;
39. (PKD 74.10.Z) - działalność w zakresie specjalistycznego projektowania;
40. (PKD 74.20.Z) - działalność fotograficzna.

I.1.2. Informacje o Grupie Kapitałowej

Schemat 1 Struktura Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. na dzień 31 grudnia 2020 r.



źródło: Spółka dominująca

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Prefa Group SA. tworzy Grupę Kapitałową. Spółka dominująca sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe, a konsolidacji podlegają: Spółka, Prefa-Bud sp. z o.o., Prefa-Studio sp. z o.o.

Prefa Group S.A. jest podmiotem dominującym w stosunku do Prefa-Studio sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu w której posiada 100% udziału w kapitale zakładowym i tyle samo w głosach na Zgromadzeniu Wspólników. Prezesem Zarządu Prefa-Studio sp. z o.o. jest Pani Danuta Senger (Wiceprezes Zarządu Emitenta).

Prefa Group jest również podmiotem dominującym wobec spółki Prefa-Bud sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu w której posiada 100% udziału w kapitale zakładowym i tyle samo w głosach na Zgromadzeniu Wspólników. Prezesem Zarządu Prefa-Bud sp. z o.o. jest Pan Jakub Suchanek (Prezes Zarządu Emitenta), a Członkiem Zarządu Prefa-Bud sp. z o.o. jest Pani Danuta Senger (Wiceprezes Zarządu Emitenta).

Prefa-Bud sp. z o.o. jest komplementariuszem w spółce Prefa-Bud sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Poznaniu natomiast komandytariuszami są: Pan Jakub Suchanek oraz PHI Nieruchomości sp. z o.o. Podział zysków Prefa-Bud sp. z o.o. sp.k. przedstawia się następująco: 2,00% Prefa-Bud sp. z o.o., 20,00% Jakub Suchanek, 78% PHI Nieruchomości Sp. z o.o.

Prefa-Studio sp. z o.o. jest komplementariuszem w spółce Prefa-Studio sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Poznaniu natomiast komandytariuszami są: Pan Jakub Suchanek oraz PHI Nieruchomości sp. z o.o. Podział zysków Prefa-Studio sp. z o.o. sp.k. przedstawia się następująco: 2,00% Prefa-Studio sp. z o.o., 20,00% Jakub Suchanek, 78% PHI Nieruchomości Sp. z o.o.

I.1.3. Struktura akcjonariatu oraz struktura głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił 125.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych) i dzielił się na:

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

W trakcie 2020 roku obrotowego oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania struktura kapitału zakładowego Spółki nie uległa zmianie.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. struktura akcjonariatu oraz struktura głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki prezentowała się następująco:

Tabela 1 Wyszczególnienie akcjonariuszy Spółki dominującej (udział w kapitale zakładowym i głosach na Walnym Zgromadzeniu na dzień 31 grudnia 2020 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Polski Holding Inwestycyjny S.A.*	978.000	978.000	78,24%	78,24%
Jakub Suchanek	250.000	250.000	20,00%	20,00%
Pozostali**	22.000	22.000	1,76%	1,76%
Suma	1.250.000	1.250.000	100,00%	100,00%

* podmiot zależny od Pana Jakuba Suchanka, Prezesa Zarządu Spółki dominującej, który niezależnie od akcji posiadanych pośrednio poprzez Polski Holding Inwestycyjny S.A., 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: Spółka

W okresie 2020 roku obrotowego oraz od dnia 31 grudnia 2020 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania struktura akcjonariatu Spółki dominującej nie uległa istotnym zmianom.

I.1.4. Zarząd Spółki dominującej

Na dzień 1 stycznia 2020 r. w skład Zarządu Spółki dominującej wchodziła następująca osoba:

- Jakub Suchanek – Prezes Zarządu.

W okresie 2020 roku obrotowego zaszły następujące zmiany w składzie Zarządu dominującej:

- w dniu 21 sierpnia 2020 r. Rada Nadzorcza Emitenta podjęła Uchwałę nr 01/08/2020 w sprawie powołania Pani Danuty Senger do pełnienia funkcji Wiceprezes Zarządu Emitenta.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. w skład Zarządu Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

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

W okresie od dnia 31 grudnia 2020 roku do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zaszły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki dominującej.

I.1.5. Rada Nadzorcza Spółki dominującej

Na dzień 1 stycznia 2020 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

- Ewelina Wdowiak, Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Maciej Król, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Olga Simanowicz, Członek Rady Nadzorczej,
- Jarosław Piątkowski, Członek Rady Nadzorczej,
- Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej.

W okresie 2020 roku obrotowego zaszły następujące zmiany w składzie Zarządu dominującej:

- w dniu 19 sierpnia 2020 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło Uchwałę nr 14 w sprawie odwołania Pana Jarosława Piątkowskiego z pełnionej funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki dominującej,
- w dniu 19 sierpnia 2020 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło Uchwałę nr 15 w sprawie powołania Pana Jakuba Berwida do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki dominującej,
- w dniu 26 listopada 2020 r. Pani Olgi Simanowicz złożyła oświadczenie w sprawie rezygnacji z pełnionej funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki dominującej,
- w dniu 26 listopada 2020 r. Rada Nadzorcza Spółki dominującej, działając na podstawie § 16 ust. 4-6) Statutu Spółki dominującej, w drodze kooptacji powołała Pana Jana Kuźmę do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki dominującej.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

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

W okresie od dnia 31 grudnia 2020 roku do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zaszły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej.

I.2. Zakres działalności Grupy Kapitałowej

I.2.1. Profil działalności

W 2020 roku Spółka rozpoczęła wdrażanie strategii rozwoju w obszarze realizacji przedsięwzięć na rynku deweloperskim. Celem strategicznym Emitenta jest dostarczanie, w ramach współpracy wewnątrz struktury Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. oraz zewnętrznymi partnerami, kompleksowych rozwiązań generalnowykonawczych, obejmujących zarówno usługi projektowe oraz prace budowlane, przy wykorzystaniu potencjału własnego i partnerów biznesowych oraz występujących między nimi synergii. Wdrożenie nowej strategii rozwoju obejmowało zmianę profilu działalności Spółki dominującej oraz utworzenie Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. poprzez nabycie udziałów w podmiotach z branży deweloperskiej oraz utworzenie nowych

spółek zależnych. Emitent sukcesywnie buduje strukturę podmiotów powiązanych odpowiedzialnych za realizację poszczególnych projektów oraz poszczególne etapy ich realizacji.

W okresie pierwszej połowy 2020 roku obrotowego Spółka dominująca prowadziła działalność w zakresie wierzytelności przyszłych o wynagrodzenie z tytułu prowadzonych spraw odszkodowawczych należnych na rzecz ówczesnej spółki partnerskiej Emitenta. W lipcu 2020 roku Zarząd Spółki dominującej podjął decyzję o sprzedaży przedsiębiorstwa Spółki dominującej w związku z planami zmiany profilu działalności. Realizację powyższych planów stanowiło zawarcie w dniu 21 lipca 2021 r. umowy przedwstępnej sprzedaży przedsiębiorstwa Spółki dominującej obejmującego działalność w obszarze wierzytelności. Faktyczna umowa sprzedaży zawarta została w dniu 16 września 2020 r., po wcześniejszym zatwierdzeniu decyzji o sprzedaży przedsiębiorstwa przez Walne Zgromadzenie Spółki dominującej zgodnie z zasadami określonymi w Statucie. Obecnie Spółka dominująca, ani żaden z podmiotów powiązanych, nie prowadzi działalności w obszarze wierzytelności przyszłych.

1.2.2. Model biznesowy

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

Spółka dominująca Prefa Group S.A. koordynuje działania podmiotów powiązanych realizujących działania operacyjne w zakresie projektowania oraz prac budowlanych w ramach prowadzonych projektów. Prefa-Studio sp. z o.o. jest biurem architektoniczno-konstrukcyjnym, z którym Emitent ściśle współpracuje w zakresie realizacji projektów deweloperskich. Prefa-Bud sp. z o.o. jest producentem prefabrykowanych elementów ścian, stropów, schodów i balkonów, z którym Emitent ściśle współpracuje w zakresie realizacji projektów deweloperskich.

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

1.2.3. Oferowane produkty i usługi

Oferta Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. obejmuje usługi w zakresie kompleksowej realizacji przedsięwzięć o charakterze deweloperskim w oparciu o wytworzone wewnątrz Grupy prefabrykaty (gotowe elementy konstrukcyjne) w oparciu o własne projekty architektoniczne.

Elementy prefabrykowane

Spółka zależna Prefa- Bud sp. z o.o. dzierżawi hale produkcyjną wyposażoną w wydajny sprzęt do produkcji prefabrykatów. Proces produkcji jest w pełni zautomatyzowany, a nad jego jakością czuwa grono wyspecjalizowanych pracowników, posiadających odpowiednie kwalifikacje oraz wieloletnie doświadczenie zawodowe. Linia pozwala na wytwarzanie gotowych elementów ścian, stropów, schodów i balkonów. Prefabrykaty już na etapie produkcji, wyposażone są w przepusty i bruzdy do montażu instalacji elektrycznych, wodociągowych i centralnego ogrzewania łącznie z kotłem gazowym. Elementy ścienne mogą być jednowarstwowe lub wielowarstwowe, z powłoką izolacyjną ze styropianu, styroduru lub wełny mineralnej. Zewnętrzne faktury ścian mogą być jednolite lub pokryte warstwą elewacyjną, wykończoną tynkami mineralnymi, fakturą z odsłoniętym kruszywem, jak również możliwe jest wykonywanie odcisków wzorów na ścianach oraz ich barwienie na dowolne kolory. Do produkcji ścian można wykorzystać wszelkie rodzaje betonów konstrukcyjnych, o zwiększonej wytrzymałości, wodoodpornych oraz architektonicznych. Każdy prefabrykowany

element wyposażony jest w systemowe zamki pozwalające łatwo i pewnie zespolić ze sobą elementy na budowie, a także systemowe zawiesia umożliwiające transport na każdą kondygnację za pomocą dźwigów lub żurawi wieżowych.

Usługi projektowe

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

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

W lipcu 2020 roku, w efekcie przeanalizowania sytuacji gospodarczej oraz perspektyw rozwoju w dotychczasowym modelu biznesowym, a także dokonania analizy możliwych alternatyw, Zarząd Spółki dominującej podjął decyzję o planach zaprzestania przez Spółkę działalności w branży wierzycielności przyszłych, a w to miejsce skoncentrować profil działalności na realizacji przedsięwzięć na rynku budowlanym, deweloperskim, a także architektoniczno-konstrukcyjnym.

Wdrażanie nowej strategii rozwoju oparte zostało o utworzenie sieci współpracujących ze sobą podmiotów, których działalność koordynowana jest przez Spółkę dostarczającą kompleksowe rozwiązania budowlane. Pierwszym wyrazem budowania struktury Grupy Kapitałowej było nabycie w dniu 21 sierpnia 2020 r. po 100,00% udziałów w spółkach Prefa-Studio sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu oraz Prefa-Bud sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Powyższe podmioty są komplementariuszami odpowiednio Prefa-Studio sp. z o.o. sp.k. oraz Prefa-Bud sp. z o.o. sp.k.

W sierpniu 2020 r. Emitent zawarł z wykonawcą prac budowlanych umowę o wartości 1,10 mln obejmującą realizację podwykonawczych prac budowlanych i projektowych polegających na wykonaniu, dostawie oraz montażu elementów prefabrykowanych przeznaczonych do wykorzystania w konstrukcji budynków mieszkalnych. W ramach powyższej inwestycji Emitent w listopadzie 2020 r. pozyskał kolejną znaczącą umowę obejmującą szerszy zakres prac o analogicznym charakterze, której wartość określona została na 2,20 mln zł netto. Planowany termin zakończenia zleconych prac wyznaczono na koniec lipca 2021 r.

Pozyskane przez Spółkę kontrakty realizowane są we współpracy z podmiotami z Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca finansuje działalność pozostałych podmiotów z Grupy m.in. w oparciu o udzielane pożyczki. Na dzień 31 grudnia 2020 r. wartość pożyczek udzielonych przez Emitenta na rzecz podmiotów z Grupy wyniosła 2,47 mln.

Ponadto w 2020 roku Emitent korzystał z finansowania w formie pożyczek od większościowego akcjonariusza spółki Polski Holding Inwestycyjny S.A. Na dzień 31 grudnia 2020 r. wartość pożyczek udzielonych Emitentowi przez Polski Holding Inwestycyjny S.A. wyniosła 2,60 mln zł.

W dniu 29 września 2020 r. Zarząd Spółki dominującej podjął uchwałę w przedmiocie emisji obligacji serii A, która doszła do skutku w dniu 10 listopada 2020 r. W toku przeprowadzonej oferty publicznej należycie zasubskrybowane i opłacone zostały obligacje serii A o łącznej wartości nominalnej w wysokości 1,73 mln zł.

Termin wykupu Obligacji serii A wyznaczony został na dzień 10 listopada 2021 r., a oprocentowanie określono na 7,00% w skali roku. Ponadto na przełomie 2020 i 2021 roku prowadzone były kolejne emisje obligacji. Dnia 19 października 2020 roku Zarząd Spółki dominującej podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji serii B, która zakończona została w dniu 11 stycznia 2021 r. dokonaniem przydziału obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej w wysokości 2,10 mln zł. Termin wykupu Obligacji serii B wyznaczony został na dzień 11 lipca 2022 r., a oprocentowanie określono na 8,00% w skali roku. W dniu 8 grudnia 2020 r. podjęta została uchwała w sprawie emisji obligacji serii C, w ramach której w dniu 19 stycznia 2021 r. przydzielono obligacje serii C o łącznej wartości nominalnej w wysokości 2,08 mln zł. Termin wykupu Obligacji serii C wyznaczony został na dzień 19 stycznia 2022 r., a oprocentowanie określono na 7,00% w skali roku. Środki pozyskane w wyniku emisji obligacji przeznaczone zostaną na rozwój działalności Grupy Kapitałowej w ramach przyjętej strategii przyjętej w 2020 roku.

Emitent w pierwszej połowie 2020 roku prowadził działalność w branży wierzycelności przyszłych. W dniu 21 lipca 2020 r. pomiędzy Emitentem a PHI Wierzytelności sp. z o.o. zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży całości dotychczas rozwijanego przedsiębiorstwa Spółki w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług oraz w rozumieniu art. 55 [1] Kodeksu cywilnego, obejmująca ogół składników majątkowych i niemajątkowych przedsiębiorstwa, łącznie z jego firmą. Na zbywane przez Spółkę przedsiębiorstwo składają się posiadane aktywa, prawa i obowiązki wynikające z zawartych umów oraz księgi, dokumenty, bazy danych, koncesje, zezwolenia, licencje, a także wszelkie inne elementy stanowiące know-how związany z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa w branży finansowej. Wartość przedsiębiorstwa w zawartej w dniu 16 września 2020 r. finalnej umowie sprzedaży określona została na 1,10 mln zł. Obecnie Spółka, ani żaden z podmiotów powiązanych, nie prowadzi działalności w obszarze wierzycelności przyszłych.

III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO OKRESIE OBROTOWYM DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Po zakończeniu 2020 roku obrotowego Spółka dominująca kontynuowała działania związane z rozwojem działalności w nowej branży i formule oraz budowaniem struktur Grupy Kapitałowej. Ponadto podjęte zostały działania związane z zabezpieczeniem finansowania obranej strategii rozwoju w oparciu o emisje obligacji.

W dniu 11 stycznia 2021 r. doszła do skutku emisja obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej w wysokości 2,10 mln zł. Termin wykupu obligacji serii B wyznaczony został na dzień 11 lipca 2022 r., a oprocentowanie określono na 8,00% w skali roku. W dniu 19 stycznia 2021 r. doszła do skutku emisja obligacji serii C o łącznej wartości nominalnej w wysokości 2,08 mln zł. Termin wykupu Obligacji serii C wyznaczony został na dzień 19 stycznia 2022 r., a oprocentowanie określono na 7,00% w skali roku.

W dniu 4 lutego 2021 r. Zarząd Spółki dominującej podjął decyzje o planach przeprowadzenia kolejnej, lub kilku kolejnych emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej w maksymalnej wysokości 20,00 mln zł. Program emisji obligacji ustanowiony został na lata 2021-2022 i w założeniu przewiduje emisje papierów wartościowych o okresie zapadalności w przedziale 12-36 miesięcy od dnia emisji. Szczegółowe parametry kolejnych emitowanych serii obligacji uzależnione będą od kształtowania się uwarunkowań rynkowych oraz planów rozwojowych Spółki i Grupy Kapitałowej.

W dniu 9 lutego 2021 r. Spółka zawarła z Osiedle Plewianka sp. z o.o. list intencyjny dotyczący rozważanej współpracy w zakresie budowy osiedla mieszkaniowego na podpoznańskich Plewiskach. Docelowo w ramach realizacji inwestycji powstać mają budynki o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej ok 10.500 m², tj. 222 lokale mieszkalne. W przypadku ziszczenia się postanowień listu intencyjnego i nawiązania współpracy powyższe przedsięwzięcie będzie z perspektywy Grupy jednym z kluczowych obszarów koncentracji w 2021 r.

W dniu 24 lutego 2021 r. podmiot zależny od Prefa Bud sp. z o. o., Prefa-Bud sp. z o.o. sp.k. zawarła umowę o wartości 1,72 mln zł netto dotyczącą zakupu maszyn i urządzeń składających się na linię do produkcji betonowych elementów prefabrykowanych. Zakup linii produkcyjnej związany jest z rozwojem działalności Grupy Kapitałowej i umożliwi zwiększenie skali realizowanych przedsięwzięć.

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

- 125 udziałów spółki Studio Developer II sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Poznaniu o łącznej wartości nominalnej w wysokości 125.000,00 zł, stanowiących 50% udziału w kapitale zakładowym oraz 50% udziału w głosach na Zgromadzeniu Wspólników, które zakupione zostały od PHI Nieruchomości sp. z o.o. za kwotę 350.000,00 zł. Termin płatności kwoty zakupu został wyznaczony najpóźniej na dzień 5 marca 2023 r.;
- 33 udziały spółki PHI Building sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Poznaniu o łącznej wartości nominalnej w wysokości 3.300,00 zł, stanowiących 33% udziału w kapitale zakładowym oraz 33% udziału w głosach na Zgromadzeniu Wspólników, które zakupione zostały od Polski Holding Inwestycyjny S.A. za kwotę 1.320.000,00 zł. Termin płatności kwoty zakupu został wyznaczony najpóźniej na 6 miesięcy po ukończeniu inwestycji przy ul. Jachtowej w Luboniu, z dodatkowym zastrzeżeniem terminu płatności na nie później niż do dnia 31 grudnia 2023 r.;
- 100 udziałów spółki Mieszkania w Komornikach sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu o łącznej wartości nominalnej w wysokości 5.000,00 zł, stanowiących 50% udziału w kapitale zakładowym oraz 50% udziału w głosach na

Zgromadzeniu Wspólników, które zakupione zostały od PHI Nieruchomości sp. z o.o. za kwotę 5.000,00 zł. Termin płatności kwoty zakupu został wyznaczony najpóźniej na 7 dni od daty podpisania umowy.

PHI Building sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Poznaniu oraz Studio Developer II sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Poznaniu to podmioty, w których obecnie prowadzone jest postępowanie układowe, zorientowane na 100% zwrot wkładów, jakie zostały wniesione przez wierzycieli przed nabyciem udziałów lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz przed rozpoczęciem sprawowania zarządu przez podmioty powiązane z Emitentem. W przypadku obu podmiotów wierzyciele zdecydowali ponad 95% większością oddanych głosów o przyjęciu układu. Nabycie udziałów w ww. podmiotach objętych postępowaniem restrukturyzacyjnym, stanowi dla Spółki i Grupy szansę na wytworzenie synergii budowania wartości z uwagi na zaplecze kompetencyjne, wykonawcze oraz finansowe Emitenta, niezbędne do realizacji postanowień układowych, w myśl których wszyscy wierzyciele zostaną zaspokojeni co do należności głównej w pełnej wysokości. Spółka Mieszkania w Komornikach sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, jest spółką celową powołaną w kierunku realizacji inwestycji dla 48 lokali mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej posiadającą prawomocne pozwolenie na budowę na terenie inwestycji. Nabycie udziałów w Mieszkania w Komornikach sp. z o.o. tworzy dla Spółki i Grupy pole do zagospodarowania możliwości wykonawczych w ramach powyższej inwestycji.

W marcu 2021 r. doszło do zarejestrowania dwóch nowych spółek zależnych od Emitenta, tj. Prefa Development sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu oraz Prefa Construction sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu. W obu podmiotach Emitent objął udziały stanowiące 95% udziału w kapitale zakładowym oraz 95% udziału w głosach na Zgromadzeniu Wspólników. W związku z objęciem przez Emitenta większościowego udziału w powyższych podmiotach, uzyskały one status spółek zależnych od Emitenta i włączone zostaną do struktur Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A.

Utworzenie ww. podmiotów związane jest z realizowaną przez Emitenta strategią rozwoju w obszarze branży generalnowykonawczej. Prefa Construction Sp. z o.o. to podmiot pełniący funkcję generalnego wykonawcy, zajmujący się kompleksową realizacją prac budowlanych zleconych zarówno przez spółki należące do Grupy Kapitałowej Emitenta jak i podmioty niepowiązane. Prefa Development sp. z o.o. to spółka celowa założona w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z realizowaną koncepcją konsolidacji przestrzeni generalnowykonawczej oraz deweloperskiej w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta.

Po zakończeniu 2020 roku obrotowego Spółka dominująca zawarła z podmiotami powiązanymi kolejne umowy pożyczek w celu finansowania bieżącej działalności Grupy. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wartość pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym wyniosła 4,1 mln zł.

IV. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

W najbliższym czasie Spółka zamierza kontynuować realizację założeń strategii rozwoju przyjętej w 2020 roku. Spółka zamierza kontynuować rozwój struktur Grupy Kapitałowej oraz systematycznie realizować działania operacyjne w ramach pozyskanych kontraktów. W związku z dynamiką rozwoju Grupy, Zarząd Spółki dominującej podejmować będzie bieżące działania w celu optymalnego zagospodarowania posiadanych przez Grupę możliwości realizacyjnych.

Po okresie obrotowym, w dniu 15.02.2021 r. zależna od Prefa Bud sp. z o.o. spółka Prefa Bud sp. z o.o. Sp. k. otrzymała certyfikat zgodności zakładowej kontroli produkcji wydany przez zewnętrzną jednostkę certyfikującą. Uzyskanie certyfikatu ZKP wpływa na możliwość sprzedaży produktów szerszej liczbie kontrahentów, ale przede wszystkim Inwestorom realizującym bardzo duże inwestycje. Pozwala to na zwiększenie rentowności produkcji i maksymalne wykorzystanie możliwości produkcyjnych zakładu. W sektorze podmiotów zajmujących się prefabrykacją betonów, tylko nieliczne podmioty posiadają wdrożone ZKP, co stanowi dużą przewagę konkurencyjną.

V. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ I GRUPY KAPITAŁOWEJ

W 2020 r. wyniki finansowe oraz ogólna sytuacja gospodarcza Spółki uległy zmianie poprawie w stosunku do roku ubiegłego, co jest skutkiem rozwoju działalności w nowym modelu biznesowym. Osiągane rezultaty są na poziomie zbliżonym do ubiegłorocznych. Ze względu na fakt, iż Grupa Kapitałowa rozpoczęła funkcjonowanie w trakcie 2020 roku obrotowego, porównanie dla wyników skonsolidowanych stanowią jednostki wyniki finansowe Spółki dominującej. W kontekście zaprezentowanych informacji należy wskazać, iż w pierwszej części 2020 roku obrotowego Spółka dominująca prowadziła działalność w branży wierzycelności przyszłych. Działalność ta została wyodrębniona jako zorganizowane przedsiębiorstwo oraz sprzedana, wraz z wszelkimi prawami i obowiązkami, do innego podmiotu. Aktualnie Spółka, ani Grupa, nie realizują działalności w branży finansowej.

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi Spółki dominującej wyniosły 11.042.571,74 zł. Grupa w 2020 r. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości 11.111.905,60 zł, co przy 9.530.419,60 zł w 2019 r. wskazuje na wzrost o 16,6% r/r.

Spółka dominująca wykazała w 2020 roku obrotowym zysk netto w wysokości 162.635,24 zł. Grupa na poziomie wyniku netto odnotowała w 2020 roku obrotowym zysk w wysokości 35.016,65 zł, co przy 395.146,89 zł zysku netto Spółki dominującej w roku ubiegłym wskazuje na zmniejszenie rezultatu, zarówno w ujęciu jednostkowym, jak i skonsolidowanym.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka dominująca posiadała środki pieniężne w wysokości 1.299.434,13 zł, które są wystarczające na pokrycie jej bieżącej działalności. Grupa Kapitałowa na dzień 31 grudnia 2020 roku posiadała środki pieniężne w wysokości 1.366.393,29 zł, które są wystarczające do finansowania bieżącej działalności Grupy. W celu finansowania działań własnych oraz całej Grupy Kapitałowej, Spółka dominująca pozyskuje finansowanie z bieżącej działalności operacyjnej oraz z innych form m.in. w formie pożyczek oraz z emisji obligacji.

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

VI. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI W 2020 ROKU

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

Ryzyko związane z celami strategicznymi

W 2020 roku Spółka rozpoczęła wdrażanie strategii rozwoju w obszarze realizacji przedsięwzięć na rynku deweloperskim. Celem strategicznym Emitenta jest dostarczanie, w ramach współpracy wewnątrz struktury Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. oraz zewnętrznymi partnerami, kompleksowych rozwiązań budowlanych, obejmujących zarówno usługi projektowe oraz prace budowlane, przy wykorzystaniu potencjału własnego i partnerów biznesowych oraz występujących między nimi synergii. W związku z nową strategią rozwoju Spółka dominująca zaprzestała realizacji działalności w branży wierzycelności przyszłych. Doświadczenie i wiedza w zakresie prowadzenia procesów reorganizacji i restrukturyzacji działalności spółek, posiadane przez osoby wchodzące w skład zespołu Spółki dominującej oraz pozostałych podmiotów z Grupy, stanowią podstawę do stwierdzenia, iż przyjęta w 2020 roku strategia rozwoju będzie z perspektywy Emitenta korzystna, nie można jednak wykluczyć przeciwnego scenariusza. W przypadku braku pozytywnych efektów wdrażania nowego profilu działalności sytuacja finansowa Spółki dominującej i całej Grupy może ulec pogorszeniu. Jednocześnie dotychczas obserwowane skutki podjętych działań wskazują na skuteczność przyjętych koncepcji biznesowych oraz właściwe zidentyfikowanie potrzeb rynkowych.

Ryzyko związane z prowadzeniem działalności w branży budowlanej

Prowadzenie działalności w branży budowlanej wiąże się z ryzykiem wynikającym z charakteru świadczonych usług, które podlegają czynnikom zewnętrznym takim jak np. niekorzystne warunki pogodowe uniemożliwiające realizację prac budowlanych, wypadki na terenie budowy, błędy w otrzymanej od zleceniodawców dokumentacji projektowej, oraz inne czynniki wpływające na niemożność przeprowadzenia prac w ustalonym wcześniej terminie. Powstałe wskutek oddziaływania tego typu czynników opóźnienia mogą wpływać na zdolności operacyjne Grupy i generować dodatkowe koszty, co wpływać może na osiągnięte wyniki finansowe. Grupa przeciwdziała powyższemu ryzyku poprzez umiejętne planowanie harmonogramów realizacji poszczególnych projektów przez zatrudnianych specjalistów oraz ustalanie warunków zawieranych umów w taki sposób, aby w największym stopniu wyeliminować możliwy negatywny wpływ czynników niezależnych.

Ryzyko związane z możliwością utraty majątku

Działalność Grupy obejmuje m.in. wytwarzanie prefabrykatów, gotowych elementów konstrukcyjnych wykorzystywanych w realizowanych projektach budowlanych, które produkowane są w oparciu o posiadaną linię produkcyjną. W skład linii wchodzi specjalistyczne maszyny i urządzenia, które zakupione zostały przez spółkę zależną Prefa-Bud sp. z o.o. sp. k za kwotę 1,72 mln zł. Istnieje ryzyko, iż elementy linii produkcyjnej ulegną awarii lub zniszczeniu, co może wpłynąć na okresowe wstrzymanie możliwości produkcji niezbędnych materiałów i w efekcie wpłynąć na zdolności Grupy do realizacji zawartych kontraktów. Grupa minimalizuje wpływ powyższego

ryzyka poprzez systematyczne monitorowanie stanu posiadanego parku maszynowego oraz wykup odpowiednich ubezpieczeń.

Ryzyko związane z możliwością zmiany cen surowców

Działalność Grupy podlega ryzyku wahań cen surowców wykorzystywanych do produkcji elementów prefabrykowanych, w tym przede wszystkim stali, cementu oraz kruszyw. Surowce podlegają wahaniom cen wynikającym z aktualnego popytu oraz ilości surowca na rynku, co w przypadku wzrostu zapotrzebowania skutkować może wzrostem cen i w efekcie wpłynąć na wzrost ponoszonych przez Grupę kosztów oraz spadek osiągniętych wyników finansowych. Jednocześnie w przypadku spadku cen surowców koszty ponoszone przez Grupę mogą ulec obniżeniu, co umożliwi osiągnięcie wyższych marż na dostarczanych produktach, w wyniku czego wyniki finansowe Grupy mogą być lepsze od spodziewanych. Należy przy tym zaznaczyć, iż wahania cen surowców są niezależne od bezpośrednich działań Grupy, a ponadto ich wpływ oddziałuje w równym stopniu na wszystkie funkcjonujące w branży podmioty, w tym również konkurentów. W związku z powyższym wpływ ryzyka związanego z wahaniami cen surowców na wyniki finansowe jest niwelowany, ponieważ nie ma bezpośredniego oddziaływania na pozycję konkurencyjną Grupy. Jednocześnie Grupa monitoruje wahania cen wykorzystywanych surowców i przygotowuje kosztorysy projektowe z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań oraz przewidywanych zmian.

Ryzyko związane z możliwymi roszczeniami ze strony kontrahentów

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

Ryzyko związane z odpowiedzialnością za dostarczane produkty i usługi

Grupa, w związku z prowadzeniem przez część podmiotów z Grupy działalności w obszarze produkcji elementów prefabrykowanych, podlega odpowiedzialności za jakość dostarczanych produktów z tytułu rękojmi (o ile nie została ona wyłączona na podstawie odrębnych ustaleń) oraz gwarancji jakości zrealizowanych usług. W przypadku gdyby wadami obarczona została duża partia produktów i kontrahent miałby uzasadnione prawo skorzystać z rękojmi lub gwarancji spółek z Grupy, mogłoby to w istotny sposób na wysokość ponoszonych kosztów i w efekcie mieć przełożenie na ogólną sytuację finansową Grupy. Grupa przeciwdziała powyższemu ryzyku poprzez wewnętrzne procedury kontroli jakości.

Ryzyko związane z zawieraniem umów z podmiotami powiązanymi

Spółki z Grupy zawierają transakcje z innymi należącymi do niej podmiotami, w tym z podmiotami powiązanymi w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Transakcje te zapewniają efektywne prowadzenie działalności gospodarczej w ramach Grupy i obejmują m.in. wzajemne świadczenie usług, w tym usług projektowych, wykonawstwo robót oraz sprzedaż towarów. Pomiędzy podmiotami są również umowy pożyczek, których wykorzystanie umożliwia zarządzanie bieżącą płynnością finansową wewnątrz Grupy. Ze względu na specyfikę transakcji między podmiotami powiązanymi, złożoność i niejednoznaczność regulacji prawnych w zakresie metod badania stosowanych cen, a także trudności w identyfikacji transakcji porównywalnych, nie można wykluczyć, że organy podatkowe lub organy kontroli skarbowej zakwestionują

metody określania warunków rynkowych przyjęte przez podmioty z Grupy. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko związane z obligacjami

Spółka dominująca jest emitentem obligacji, których łączna wartość nominalna na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosła 1,73 mln zł z tytułu emisji obligacji serii A, a według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania łącznie 5,91 mln zł z tytułu emisji obligacji serii A, B i C, od których Spółka dominująca płaci odsetki na poziomie 7,00% - 8,00% w skali roku. Termin wykupu obligacji przypada odpowiednio na: dla obligacji serii A - listopad 2021 r.; dla obligacji serii B - lipiec 2022 r.; dla obligacji serii C - styczeń 2022 r. Ponadto Spółka dominująca ustanowiła program emisji obligacji, zgodnie z którym w latach 2021-2022 zrealizować ma jedną, lub kilka emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej do 20,00 mln zł, których termin zapadalności wynieść ma 12-36 miesięcy. Szczegółowe parametry emisji papierów wartościowych określone zostaną w uchwałach Zarządu Emitenta dotyczących emisji kolejnych serii po dokonaniu analizy uwarunkowań rynkowych na dzień podjęcia decyzji o emisji. W przypadku nagłego pogorszenia się sytuacji finansowej Spółki dominującej i braku możliwości pozyskania żadnych nowych źródeł finansowania, Spółka może mieć trudności z obsługą kosztów odsetkowych oraz wykupem obligacji w terminie ich zapadalności, co doprowadzić może do całkowitej utraty płynności finansowej i upadłości. Jednocześnie należy wskazać, iż środki z emisji obligacji wykorzystywane są na rozwój działalności Spółki i dynamizację rozwoju całej Grupy Kapitałowej oraz zwiększenie skali realizowanych przedsięwzięć, co powinno przyczynić się do wzrostu osiąganych wyników finansowych i generowanych dodatnich przepływów pieniężnych pozwalających na bezpieczną obsługę zadłużenia.

Ryzyko związane z wpływem większościowego akcjonariusza na Spółkę dominującą

Według stanu na dzień zakończenia okresu obrotowego, tj. na dzień 31 grudnia 2020 r., Polski Holding Inwestycyjny S.A. z siedzibą w Poznaniu posiada 978.000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta uprawniających do 978.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 78,24% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz do wykonania 78,24% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej. Należy zaznaczyć, iż Polski Holding Inwestycyjny S.A. jest podmiotem zależnym od Pana Jakuba Suchanka (Prezesa Zarządu Spółki dominującej), który niezależnie od akcji posiadanych pośrednio poprzez Polski Holding Inwestycyjny S.A., jest samodzielnie istotnym akcjonariuszem Emitenta i posiada 250.000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta uprawniających do 250.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 20,00% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz do wykonania 20,00% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z powyższym, wpływ większościowego akcjonariusza na działalność Spółki jest znacznie większy niż pozostałych akcjonariuszy, w szczególności w związku z art. 415 oraz art. 416 KSH i rodzi to ryzyko, że pozostali akcjonariusze nie będą w stanie wpływać na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki dominującej.

Ryzyko związane z niespłacalnością należności przez odbiorców

Umowy zawierane przez podmioty z Grupy z odbiorcami posiadają precyzyjne ustalenia dotyczące terminów płatności. Istnieje jednak ryzyko, że odbiorca nie dotrzyma ustalonych terminów. Wystąpienie powyższych ryzyk może skutkować ograniczeniem płynności finansowej spółek z Grupy, co może mieć wpływ na sytuację finansową poszczególnych spółek, jak i całej Grupy. Grupa minimalizuje wspomniane ryzyko, poprzez stałe monitorowanie terminowości spływania należności.

Ryzyko utraty płynności finansowej

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

spółek, a także dba o utrzymanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych, niezbędnego do terminowego regulowania zobowiązań bieżących.

Ryzyko związane z kontrahentami

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

Ryzyko związane z możliwością odejścia kluczowych pracowników i członków kierownictwa

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

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

VII. POZOSTAŁE INFORMACJE WYMAGANE

Zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki oraz sprawozdanie Zarządu jednostki dominującej z działalności grupy kapitałowej powinno obejmować istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej jednostki oraz grupy. Poniżej zamieszczono nie omówione wcześniej wymagane informacje.

Art. 49 ust 2 pkt. 3

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

Spółka dominująca ani Grupa Kapitałowa nie prowadzi działalności badawczo-rozwojowej.

Art. 49 ust 2 pkt. 5

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

W roku obrotowym 2020 Spółka nie nabywała, ani nie sprzedawała akcji własnych.

Art. 49 ust 2 pkt. 6

Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady).

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

Art. 49 ust 2a

Stosowanie przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego.

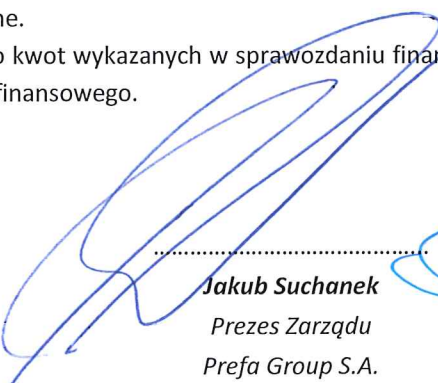
W 2020 r. Spółka podlegała zasadom ładu korporacyjnego zawartym w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy z dnia 31 października 2008 r. „Dobre praktyki spółek notowanych na NewConnect”, zmienionym Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Art. 49 ust 3

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

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

Wszelkie istotne dodatkowe wyjaśnienia do kwot wykazanych w sprawozdaniu finansowym zostały przekazane w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.


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


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