



**RAPORT ROCZNY**  
**JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY**  
**ZA 2021 ROK**

Luboń, 31 maja 2022 r.



**PREFA** GROUP

---

**1. PISMO ZARZĄDU LUB OSOBY ZARZĄDZAJĄCEJ EMITENTA OMAWIAJĄCE, W ZWIĘZŁY SPOSÓB, NAJWAŻNIEJSZE DOKONANIA LUB NIEPOWODZENIA EMITENTA W DANYM ROKU OBROTOWYM I PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI EMITENTA NA NAJBLIŻSZY ROK OBROTOWY, Z OKREŚLENIEM ADRESATÓW RAPORTU ROCZNEGO**

---

Szanowni Państwo,

*W Państwa ręce trafia raport finansowy z działalności Prefa Group S.A. Był to dla nas okres dynamicznego rozwoju i rosnących perspektyw. W całym 2021 roku kontynuowane były działania związane z rozwojem modelu biznesowego, którego początek miał miejsce w 2020 roku i oparty jest na utworzeniu 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 nie tylko w wielkości przychodów czy zysków, ale w stabilizacji wewnętrznej, rosnącym zespole zaangażowanych managerów i specjalistów oraz w projektach, jakie realizujemy.*

*Oceniając koniunkturę na rynku nieruchomości mieszkaniowych, uważam, że sytuacja jest stabilna i pozwala na umiarkowany optymizm dotyczący wzrostu popytu. W trakcie ostatniego roku do struktur Grupy włączone zostały nowe podmioty o charakterze celowym. Tylko w ostatnim kwartale utworzone zostały: Mieszkania w Komornikach, Osada za Lasem, Sołacz City, Apartamenty Sołacz, Apartamenty nad Wartą Etap III, Krzywa Góra oraz Osiedle Plewianka 2. Szczegółowe omówienie dotyczące rozwoju projektów realizowanych przez ww. podmioty znajdą Państwo w Sprawozdaniu Zarządu. Grupa z kwartału na kwartał pozyskiwała kolejne umowy dotyczące realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji. W tym obszarze umowy zostały podpisane przez spółkę zależną Prefa Construction Sp. z o. o. Spółka w 2021 roku wyemitowała kolejne serie obligacji, w sumie pozyskując ponad 28 mln zł. Środki te zapewniają zewnętrzny dopływ środków finansowych niezbędnych w celu rozwoju przyjętej strategii.*

*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.*

*Polecam 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.**



**ZAWARTOŚĆ RAPORTU:**

1. Pismo zarządu lub osoby zarządzającej emitenta omawiające, w zwięzły sposób, najważniejsze dokonania lub niepowodzenia emitenta w danym roku obrotowym i perspektywy rozwoju działalności emitenta na najbliższy rok obrotowy, z określeniem adresatów raportu rocznego
2. Informacje o spółce
3. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego (przeliczone na euro)
4. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (przeliczone na euro)
5. Opis organizacji grupy kapitałowej, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nieobjętych konsolidacją, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów.
6. Oświadczenia Zarządu
7. Informacja nt. stosowania przez Spółkę Zasad Ładu Korporacyjnego
8. Stanowisko organu zarządzającego wraz z opinią organu nadzorującego emitenta odnoszące się do wydanej przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych opinii z zastrzeżeniem, opinii negatywnej lub odmowy wyrażenia opinii o sprawozdaniu finansowym

**ZAŁĄCZNIK DO RAPORTU:**

1. Roczne sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2021
2. Sprawozdanie zarządu lub osoby zarządzającej emitenta na temat działalności emitenta w okresie objętym raportem rocznym oraz zasad sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności emitenta”), obejmujące co najmniej informacje określone w obowiązujących emitenta przepisach o rachunkowości, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz ust. 8.
3. Opinia i Raport biegłego rewidenta z badania jednostkowego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021.
4. Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2021
5. Sprawozdanie zarządu lub osoby zarządzającej emitenta na temat działalności grupy kapitałowej emitenta w okresie objętym raportem rocznym oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej emitenta”), obejmujące co najmniej informacje określone w obowiązujących emitenta przepisach o rachunkowości, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz ust. 8.
6. Opinia i Raport biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021

## 2. INFORMACJE O SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. („Grupa Kapitałowa”, „Grupa”) jest spółka Prefa Group S.A. W dniu 11 grudnia 2013 r. mocą decyzji wydanej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Spółka dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000490390. W dniu 8 listopada 2016 r. Spółka zadebiutowała w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect. Początkowo działalność Prefa Group S.A. prowadzona była w branży handlu internetowego, koncentrując się na segmencie e-czytników oraz komplementarnych akcesoriów. W 2018 r. podjęto decyzję w zakresie profilu działalności oraz firmy Spółki, który skoncentrowany był na obszarze wierzycielności przyszłych o wynagrodzenie z tytułu prowadzonych spraw odszkodowawczych należnych na rzecz Prefa Group S.A. Strategia rozwoju w powyższym obszarze realizowana była przez Spółkę do lipca 2020 r., gdy zdecydowano o sprzedaży przedsiębiorstwa Spółki do innego podmiotu oraz przyjęciu nowej strategii rozwoju zorientowanej na branżę generalnowykonawczą w ramach której Spółka, we współpracy z siecią podmiotów powiązanych, dostarcza na rzecz klientów kompleksowych rozwiązań w zakresie realizacji projektów budowlanych w oparciu o własnej produkcji elementy prefabrykowane.

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.).

**Tabela 1. Podstawowe dane o Emitencie**

FIRMA:	PREFA GROUP S.A.
<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. WYBRANE DANE FINANSOWE, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO (PRZELICZONE NA EURO)

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze sprawozdania finansowego przeliczono z PLN na EURO według kursów średnich EUR/PLN ustalonych przez Narodowy Bank Polski zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

Bilans według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu:

- na dzień 31.12.2021 r. średni kurs wynosił 4,5994,
- na dzień 31.12.2020r. średni kurs wynosił 4,6148.

Rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych według kursów średnich obliczonych, jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie:

- średnia arytmetyczna w okresie od 01.01.- 31.12.2021 r. wyniosła 4,5775,
- średnia arytmetyczna w okresie od 01.01.- 31.12.2020 r. wyniosła 4,4742,

#### WYBRANE DANE FINANSOWE Z BILANSU

Wyszczególnienie	PLN 31.12.2021 r	EURO 31.12.2021 r	PLN 31.12.2020 r	EURO 31.12.2020 r
Aktywa trwałe	2 263 691,11	492 170,96	11 180,00	2 422,64
Należności długoterminowe	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
Inwestycje długoterminowe	1 815 100,00	394 638,43	10 000,00	2 166,94
Aktywa obrotowe	52 439 835,09	11 401 451,29	10 529 512,18	2 281 683,32
Należności krótkoterminowe	2 965 349,84	644 725,36	5 922 355,7	1 283 339,62
Inwestycje krótkoterminowe	47 791 677,36	10 390 850,41	4 104 069,82	889 327,77
Kapitał własny	2 067 246,79	449 460,10	1 231 261,87	266 807,20
Kapitał podstawowy	125 000,00	27 177,46	125 000,00	27 086,76
Zobowiązania długoterminowe	29 845 183,11	6 488 929,67	5 161 000,00	1 118 358,32
Zobowiązania krótkoterminowe	22 155 952,76	4 817 139,79	4 141 069,31	897 345,35
Rozliczenia międzyokresowe	369 601,40	80 358,61	0,00 0,00	0,00 0,00

Tabela 1 Wybrane dane z bilansu Spółki

#### WYBRANE DANE FINANSOWE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	PLN 31.12.2021 r	EURO 31.12.2021 r	PLN 31.12.2020 r	EURO 31.12.2020 r
Przychody netto ze sprzedaży	7 978 883,21	1 743 065,69	11 042 571,74	2 468 055,01
Koszty działalności operacyjnej	10 032 215,68	2 191 636,41	11 933 058,07	2 667 081,95
Amortyzacja	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	0,00
Zysk(strata) na sprzedaży	-2 053 332,47	-448 570,72	-890 486,33	-199 026,93
Pozostałe przychody operacyjne	27 196,94	5 941,43	1 199 307,54	268 049,60
Pozostałe koszty operacyjne	9 647,23	2 107,53	0,02	0,004
Zysk(strata) na działalności operacyjnej	2 035 782,76	444 736,64	308 821,19	69 022,66
Przychody finansowe	10 308 993,33	2 252 101,14	224 419,21	49 026,58
Koszty finansowe	7 290 711,65	1 592 727,83	364 424,16	81 450,12
Zysk/strata brutto	982 498,92	214 636,57	168 816,24	37 731,04
Podatek dochodowy	146 514,00	32 007,42	0,00 0,00	0,00 0,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00 0,00	0,00 0,00	6 181,00	0,00 0,00
Zysk/strata netto	835 984,92	182 629,14	162 635,24	36 349,56

Tabela 2 Wybrane dane z Rachunku Zysków i Strat

#### WYBRANE DANE FINANSOWE Z RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	PLN 31.12.2021 r	EURO 31.12.2021 r	PLN 31.12.2020 r	EURO 31.12.2020 r
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	406 733,38	88 854,91	-3 381 386,59	-755 752,22
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-44 317 307,40	-9 681 552,68	-869 659,99	-194 372,17
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	43 109 240,56	9 417 638,57	5 161 281,23	1 153 565,15
Przepływy pieniężne netto razem	-801 333,46	-175 059,19	910 234,65	203 440,76
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-801 333,46	-175 059,19	910 234,65	203 440,76
Środki pieniężne na początek okresu	1 299 434,13	283 874,19	389 199,48	86 987,50
Środki pieniężne na koniec okresu	498 100,67	108 815,00	1 299 434,13	290 428,26

Tabela 3 Wybrane pozycje z rachunku przepływów pieniężnych

## WYBRANE DANE FINANSOWE Z ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	PLN 31.12.2021 r	EURO 31.12.2021 r	PLN 31.12.2020 r	EURO 31.12.2020 r
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 231 261,87	268 981,29	1 447 830,88	323 595,47
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 231 261,87	268 981,29	1 447 830,88	323 595,47
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	2 067 246,79	451 610,44	1 215 319,23	271 628,27
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 067 246,79	451 610,44	-	-

Tabela 4 Wybrane pozycje z zestawienia zmian w kapitale własnym

## 4. WYBRANE DANE FINANSOWE, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO (PRZELICZONE NA EURO)

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze sprawozdania finansowego przeliczono z PLN na EURO według kursów średnich EUR/PLN ustalonych przez Narodowy Bank Polski zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

Bilans według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu:

- na dzień 31.12.2021 r. średni kurs wynosił 4,5994,
- na dzień 31.12.2010r. średni kurs wynosił 4,6148.

Rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych według kursów średnich w odpowiednim okresie, obliczonych, jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie:

- średnia arytmetyczna w okresie od 01.01.- 31.12.2021 r. wyniosła 4,5775,
- średnia arytmetyczna w okresie od 01.01.- 31.12.2020 r. wyniosła 4,4742,

## WYBRANE DANE FINANSOWE Z BILANSU

Wyszczególnienie	PLN 31.12.2021 r	EURO 31.12.2021 r	PLN 31.12.2020 r	EURO 31.12.2020 r
Aktywa trwałe	13 233 262,46	2 877 171,47	11 180,00	2 422,64
Należności długoterminowe	8 130,03	1 767,62	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	300 310,00	65 293,29	10 000,00	2 166,94
Aktywa obrotowe	107 019 591,02	23 268 163,46	10 412 434,93	2 256 313,36
Należności krótkoterminowe	14 205 212,75	3 088 492,57	8 322 720,29	1 803 484,50
Inwestycje krótkoterminowe	13 567 912,42	2 949 930,95	1 585 644,04	343 599,73
Kapitał własny	- 12 710 568,07	- 2 763 527,43	1 103 643,28	239 153,00
Kapitał podstawowy	125 000,00	27 177,45	125 000,00	27 086,76
Zobowiązania długoterminowe	38 431 996,81	8 355 871,81	5 161 000,00	1 118 358,32
Zobowiązania krótkoterminowe	93 117 086,68	20 245 485,64	4 151 610,65	899 629,59
Rozliczenia międzyokresowe	369 601,40	80 358,61	0,00	0,00

Tabela 5 – Wybrane dane z bilansu Spółki

**WYBRANE DANE FINANSOWE Z RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**

Wyszczególnienie	PLN 31.12.2021 r	EURO 31.12.2021 r	PLN 31.12.2020 r	EURO 31.12.2020 r
Przychody netto ze sprzedaży	15 368 948,04	3 357 498,20	11 111 905,60	2 483 551,38
Koszty działalności operacyjnej	23 706 382,50	5 178 892,95	11 950 131,22	2 670 897,86
Amortyzacja	373 139,78	81 516,06	0,00	0,00
Zysk(strata) na sprzedaży	-8 337 434,46	-1 821 394,74	838 225,62	187 346,47
Pozostałe przychody operacyjne	274 869,26	60 047,89	1 199 307,54	268 049,60
Pozostałe koszty operacyjne	53 173,17	11 616,20	0,02	0,004
Zysk(strata) na działalności operacyjnej	-8 115 738,37	-1 772 963,05	361 081,90	80 703,12
Przychody finansowe	1 825 818,84	398 868,12	48 034,27	10 735,83
Koszty finansowe	6 035 182,34	1 318 445,07	364 424,52	79 612,12
Zysk/strata brutto	-13 698 091,87	-2 992 483,20	44 691,65	9 988,74
Podatek dochodowy	327 830,00	71 617,69	3 494,00	780,92
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	6 181,00	1 381,47
Zysk/strata netto	- 13 814 211,35	-3 017 850,64	35 016,65	7 826,34

Tabela 6 Wybrane dane z Rachunku Zysków i Strat

**WYBRANE DANE FINANSOWE Z RACHUNKU PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	PLN 31.12.2021 r	EURO 31.12.2021 r	PLN 31.12.2020 r	EURO 31.12.2020 r
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-58 890 701,55	-12 865 254,29	-5 909 812,37	-1 320 864,59
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-20 947 131,05	-4 576 107,2	1 725 724,95	385 705,81
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	81 017 794,70	17 699 135,92	5 161 281,23	1 153 565,15
Przepływy pieniężne netto razem	1 179 962,10	257 774,35	977 193,81	218 406,37
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	1 179 962,10	257 774,35	977 193,81	218 406,37
Środki pieniężne na początek okresu	1 366 393,29	298 502,08	389 199,48	86 987,50
Środki pieniężne na koniec okresu	2 546 355,39	556 276,43	1 366 393,29	305 393,87

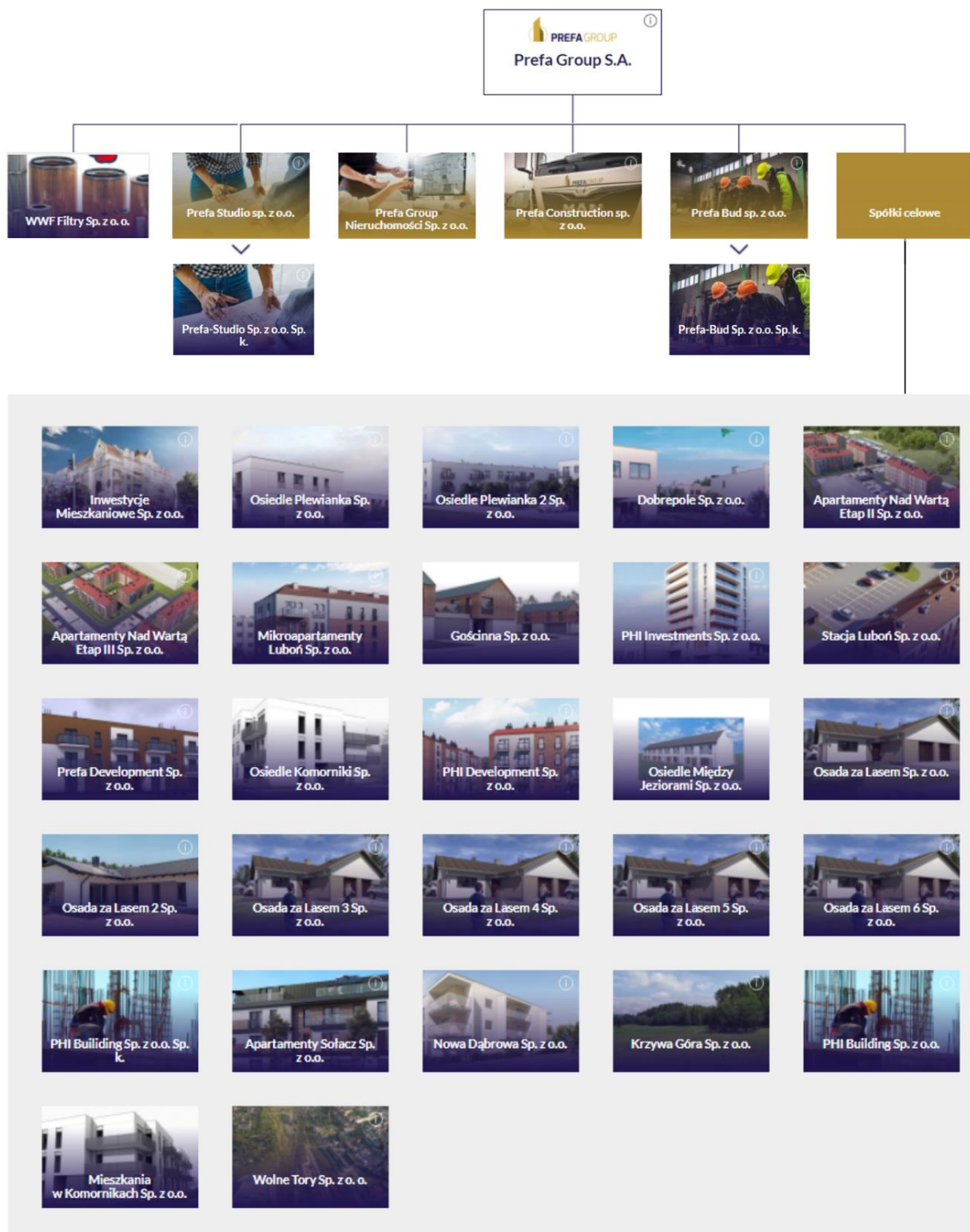
Tabela 7 Wybrane pozycje z rachunku przepływów pieniężnych

**WYBRANE DANE FINANSOWE Z ZESTAWIENIA ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Wyszczególnienie	PLN 31.12.2021 r	EURO 31.12.2021 r	PLN 31.12.2020 r	EURO 31.12.2020 r
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 103 643,28	241 101,75	673 479,74	150 525,17
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 103 643,28	241 101,75	673 479,74	150 525,17
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-12 710 568,07	-2 776 748,89	1 103 643,28	246 668,29
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-	-	-	-

Tabela 8 Wybrane pozycje z zestawienia zmian w kapitale własnym

**5. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ JEDNOSTEK NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, Z PODANIEM W STOSUNKU DO KAŻDEJ Z NICH CO NAJMNIEJ NAZWY (FIRMY), FORMY PRAWNEJ, SIEDZIBY, PRZEDMIOTU DZIAŁALNOŚCI I UDZIAŁU EMITENTA W KAPITAŁE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW**





W okresie objętym niniejszym raportem 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
Wolne Tory sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00 %	Nie podlegała konsolidacji ze względu na włączenie do Grupy Kapitałowej po zakończeniu okresu sprawozdawczego

## **6. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE NIE OBEJMUJĄ DANYCH WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH – WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ**

Dane finansowe spółki zależnej PHI Building Sp. z o.o. nie podlegają konsolidacji, 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 ze spółką dominującą.

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 ze spółką dominującą.

W przypadku spółek: PHI Building sp. z o.o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o. prowadzone jest uproszczone postępowanie restrukturyzacyjne. W obu przypadkach spółki są na etapie realizacji zatwierdzonego układu. Z dniem uprawomocnienia się postanowienia zatwierdzającego układ nadzorca układu objął funkcję nadzorcy wykonania układu. Dłużnik ma obowiązek przekazywać nadzorcy wykonania układu wszelkie niezbędne i zgodne z prawdą informacje oraz udostępniać dokumentację dotyczącą jego majątku i zobowiązań. Do dalszych obowiązków nadzorcy wykonania układu należy także kontrola działalności dłużnika, w tym pod względem realizacji założeń planu restrukturyzacyjnego. Oznacza to, że w ramach czynności nadzorczych nadzorca wykonania układu ma obowiązek kontrolować przedsiębiorstwo, w tym pod względem czynności dokonywanych przez dłużnika dotyczących majątku i zobowiązań. W toku realizacji układu możliwe działania spółek są ograniczone postanowieniami zawartego układu.

Mając na uwadze powyższe, w przedmiotowych przypadkach utratę kontroli jednostki dominującej (Prefa Group S.A.) nad jednostkami zależnymi (Phi Building sp. z o.o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o.) spółka dominując upatruje poprzez:

- konieczność wykonania zatwierdzonego układu przez jednostkę zależną oraz fakt związania układem, a co za tym idzie brak pełnej swobody w dysponowaniu własnym majątkiem, w tym wypracowanym przez tę jednostkę zyskiem netto,
- kontrola wykonania tego układu sprawowana przez nadzorcę wykonania układu,
- nadzór nadzorcy wykonania układu nad przedsiębiorstwem jednostki zależnej – zarówno pod względem czynności dotyczących majątku dłużnika (jednostki zależnej), jak i jej zobowiązań,
- obowiązek jednostki zależnej przekazywania nadzorcy wykonania układu dokumentacji dotyczącej majątku i zobowiązań jednostki zależnej,

co może stanowić przesłankę wyłączającą te jednostki zależne z konsolidacji.

## 7. WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Wybrane dane finansowe (dane w zł)	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
waluta	PLN	PLN	EUR	EUR
<b>AKTYWA</b>	16 761 313,57	23 377 319,05	3 661 674,18	5 065 727,45
Aktywa trwałe	9 145 176,02	11 955 752,87	1 997 853,85	2 590 741,28
Wartości niematerialne i prawne	9 138 811,02	11 950 752,87	1 996 463,35	2 589 657,81
Inwestycje długoterminowe	5 000,00	5 000,00	1 092,29	1 083,47
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 365,00	-	298,19	-
Aktywa Obrotowe	7 616 137,55	11 421 566,18	1 663 820,32	2 474 986,17
Należności krótkoterminowe	322 134,61	22 086,58	70 373,48	4 786,03
Inwestycje krótkoterminowe	4 604,44	2 222,33	1 005,88	481,56
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 004 398,50	1 188 257,27	219 420,75	257 488,35
<b>PASYWA</b>	16 761 313,57	23 377 319,05	3 661 674,18	5 065 727,45
Kapitał (Fundusz) Własny	-13 836 240,51	-9 808 605,43	-3 022 663,13	-2 125 467,06
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	30 597 554,08	33 185 924,48	6 684 337,31	7 191 194,52
Zobowiązania krótkoterminowe	23 715 172,41	26 306 049,48	5 180 813,19	5 718 706,40
Rozliczenia międzyokresowe	6 882 381,67	6 879 875,00	1 503 524,12	1 490 828,42
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	3 927 482,07	-	857 997,17	-
Koszty działalności operacyjnej	4 016 474,36	-65 071,40	877 438,41	-14 543,69
Wynik ze sprzedaży	-88 992,29	-65 071,40	-19 441,24	-14 543,69
Pozostałe przychody operacyjne	540 717,22	-	118 125,00	-
Pozostałe koszty operacyjne	-2 811 941,39	-2 113 980,99	-614 296,31	-472 482,45
Wynik z działalności operacyjnej	-2 360 216,46	-2 113 980,99	-515 612,55	-472 482,45
Koszty finansowe	-1 667 418,62	-7 639 553,04	-364 264,03	-1 707 467,93
Wynik brutto	-4 027 635,08	-9 818 605,45	-879 876,58	-2 194 494,08
Wynik netto	-4 027 635,08	-9 818 605,45	-879 876,58	-2 194 494,08



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

Wybrane dane finansowe (dane w zł)	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
waluta	PLN	PLN	EUR	EUR
<b>AKTYWA</b>	20 762,46	11 667,55	4 514,16	2 528,28
Aktywa trwałe	695,64	-	151,24	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	695,64	-	151,24	-
Aktywa Obrotowe	20 066,82	11 667,55	4 362,92	2 528,28
Należności krótkoterminowe	15 033,00	9 927,00	3 268,46	2 151,12
Inwestycje krótkoterminowe	1 669,73	1 740,55	363,03	377,16
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 364,09	-	731,41	-
<b>PASYWA</b>	20 762,46	11 667,55	4 514,16	2 528,28
Kapitał (Fundusz) Własny	-37 563,10	-7 670,70	-8 166,95	-1 662,19
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	58 325,56	19 338,25	12 681,12	4 190,48
Zobowiązania krótkoterminowe	33 639,69	19 338,25	7 313,93	4 190,48
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	-	-	-	-
Koszty działalności operacyjnej	-23 788,40	-13 942,75	-5 195,49	-3 116,25
Wynik ze sprzedaży	-23 782,40	13 942,75	-5 195,49	-3 116,25
Pozostałe przychody operacyjne	4,58	6,00	1,0005	1,34
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-
Wynik z działalności operacyjnej	-23 777,82	-13 936,75	-5 194,49	-3 114,91
Koszty finansowe	-6 114,58	-733,95	-1 335,79	-164,04
Wynik brutto	-29 892,40	-14 670,70	-6 530,28	-3 278,95
Wynik netto	-29 892,40	-14 670,70	-6 530,28	-3 278,95

**WYBRANE DANE FINANSOWE MIKROAPARTAMENTY SP. Z O.O.**

Wybrane dane finansowe (dane w zł)	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
waluta	PLN	PLN	EUR	EUR
<b>AKTYWA</b>	9 521 893,41	8 147 509,52	2 070 246,86	1 765 517,36
Aktywa trwałe	8 847 531,36	8 022 591,85	1 923 627,29	1 738 448,43
Inwestycje długoterminowe	124 073,63	124 073,63	26 976,04	26 886,02
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 723 457,73	7 898 518,22	1 896 651,24	1 711 562,41
Aktywa Obrotowe	674 362,05	124 917,67	146 619,56	27 068,92
Należności krótkoterminowe	599 169,06	124 141,21	130 271,13	26 900,66
Inwestycje krótkoterminowe	10 645,05	10,00	2 314,44	2,16
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	64 547,94	766,46	14 033,99	166,08
<b>PASYWA</b>	9 521 893,41	8 147 509,52	2 070 246,86	1 765 517,36
Kapitał (Fundusz) Własny	-1 241 943,77	-1 136 035,44	-270 022,99	-246 172,19
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 072 186,89	9 283 544,96	1 320 212,82	2 011 689,55
Zobowiązania długoterminowe	738 435,95	1 017 227,56	160 550,49	220 427,22
Zobowiązania krótkoterminowe	5 333 750,94	1 920 299,01	1 159 662,33	416 117,49
Rozliczenia międzyokresowe	4 691 650,29	6 346 018,39	1 020 057,02	1 375 144,83
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	51 496,00	164 818,12	11 249,80	36 837,45
Koszty działalności operacyjnej	-114 171,30	-198 919,53	-24 941,84	-44 459,23
Wynik ze sprzedaży	-62 675,30	-34 101,41	-13 692,03	-7 621,78
Pozostałe przychody operacyjne	-	1 167 635,66	-	260 970,82
Pozostałe koszty operacyjne	-39 958,73	-1 572 643,56	-8 729,37	-351 491,56
Wynik z działalności operacyjnej	-102 634,03	-439 109,31	-22 421,41	-98 142,53
Koszty finansowe	-3 274,30	-191 837,85	-715,30	-42 876,45
Wynik brutto	-105 908,33	-630 947,16	-23 136,71	-141 018,98
Wynik netto	-105 908,33	-630 947,16	-23 136,71	-141 018,98

## **8. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU**

---

### *OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO*

*Zarząd Spółki Prefa Group Spółka Akcyjna oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności emitenta i grupy kapitałowej emitenta zawierają prawdziwy obraz sytuacji emitenta i jego grupy, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.*

*Luboń, dnia 31 maja 2022 roku*

### *OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE DOKONANIA WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ*

*Zarząd Spółki Prefa Group Spółka Akcyjna oświadcza, że podmiot uprawniony do badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Misters Audytor Adviser Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Wiśniowej 40/5, 02-520 Warszawa wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 3704, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.*

*Luboń, dnia 31 maja 2022 roku*

## 9. INFORMACJA NT. STOSOWANIA PRZEZ SPÓŁKĘ ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Oświadczenie spółki Prefa Group Spółka Akcyjna S.A. w przedmiocie przestrzegania przez spółkę zasad zawartych w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy z dnia 31 października 2008 r. „Dobre praktyki spółek notowanych na NewConnect”, zmienionych 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”

L.p.	Zasada	Tak/nie/ nie dotyczy	Komentarz
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii, zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	<b>TAK</b>	Z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestracji przebiegu obrad i upublicznienia go na stronie internetowej  W ocenie Zarządu Emitenta koszty związane z techniczną obsługą transmisji oraz rejestracji przebiegu obrad walnego zgromadzenia są niewspółmierne do potencjalnych korzyści
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	<b>TAK</b>	
3.1	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej: podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	<b>TAK</b>	
3.2	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	<b>TAK</b>	
3.3	opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	<b>NIE</b>	Emitent prowadzi analizę rynku na którym działa oraz na którym działają jego spółki zależne na potrzeby Zarządu i podejmowania decyzji biznesowych. W związku z tym, że rynek na którym działa Emitent podlega ciągłym zmianom, Emitent nie zamierza stosować danej dobrej praktyki.
3.4	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	<b>TAK</b>	
3.5	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	<b>TAK</b>	
3.6	dokumenty korporacyjne spółki,	<b>TAK</b>	
3.7	zarys planów strategicznych spółki,	<b>TAK</b>	
3.8	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy),	<b>TAK</b>	
3.9	strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	<b>TAK</b>	
3.10	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	<b>TAK</b>	
3.11	(skreślony)		
3.12	opublikowane raporty bieżące i okresowe	<b>TAK</b>	
3.13	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	<b>TAK</b>	



<b>3.14</b>	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	<b>TAK</b>	
<b>3.15</b>	(skreślony)	-	
<b>3.16</b>	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	<b>NIE</b>	W związku ze spodziewaną małą ilością pytań akcjonariuszy, koniecznością ich dodatkowego protokołowania oraz faktu, że najczęściej pytania takie dotyczą spraw porządkowych walnego zgromadzenia, Spółka nie decyduje się na stosowanie przedmiotowej praktyki.
<b>3.17</b>	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	<b>TAK</b>	
<b>3.18</b>	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	<b>TAK</b>	
<b>3.19</b>	informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy	<b>TAK</b>	
<b>3.20</b>	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta	<b>TAK</b>	
<b>3.21</b>	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	<b>TAK</b>	
<b>3.22</b>	(skreślony)	-	
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	<b>TAK</b>	
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	<b>TAK</b>	
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie <a href="http://www.GPWInfoStrefa.pl">www.GPWInfoStrefa.pl</a> .	<b>TAK</b>	
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	<b>TAK</b>	
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	<b>TAK</b>	
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	<b>TAK</b>	

9.1	Emitent przekazuje w raporcie rocznym: informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	<b>TAK</b>	
9.2	informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	<b>NIE</b>	
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	<b>TAK</b>	
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	<b>NIE</b>	Spółka rozważa możliwość organizacji takich spotkań i w przypadku zmiany decyzji złoży stosowne oświadczenie
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	<b>TAK</b>	
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	<b>TAK</b>	
13a.	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	<b>TAK</b>	
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	<b>TAK</b>	
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	<b>TAK</b>	
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: <ul style="list-style-type: none"> <li>informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta,</li> <li>zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem,</li> <li>informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem,</li> <li>kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności</li> </ul>	<b>NIE</b>	W opinii Zarządu Emitenta, w okresach miesięcznych wystarczające jest należyte wypełnianie przez Spółkę obowiązków informacyjnych. Spółka publikuje raporty kwartalne zawierające informacje pozwalające ocenić bieżącą działalność Emitenta.

	daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.	
16a.	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	<b>TAK</b>
17.	(skreślony)	

## **10. STANOWISKO ORGANU ZARZĄDZAJĄCEGO WRAZ Z OPINIĄ ORGANU NADZORUJĄCEGO EMITENTA ODNOSZĄCE SIĘ DO WYDANEJ PRZEZ PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH OPINII Z ZASTRZEŻENIEM, OPINII NEGATYWNEJ LUB ODMOWY WYRAŻENIA OPINII O JEDNOSTKOWYM I SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

W związku z zastrzeżeniem zawartym w opinii z dnia 31 maja 2022 r. sporządzonej przez biegłą Alinę Rudnicką – Acostę, które dotyczy okoliczności braku konsolidacji trzech spółek będących w grupie kapitałowej Emitenta. Zarząd Prefa Group S.A. wskazuje poniżej wpływ przedmiotu zastrzeżenia na roczne sprawozdania finansowe, w tym na wyniki oraz inne dane finansowe oraz przedstawia podjęte przez Emitenta działania w związku z zaistniałą sytuacją.

Przedmiotem zastrzeżenia jest brak konsolidowania przez Emitenta następujących trzech spółek:

- PHI Building sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000816846;
- PHI Building sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000820228;
- Mikropartamenty Luboń sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000566018.

W dniu 5 marca 2021 r. Prefa Group S.A. nabyła udziały ww. spółek tj.: Spółki PHI Building sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu oraz Mikropartamenty Luboń sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Są to podmioty, w których, w dniu nabycia prowadzone było postępowanie układowe, zorientowane na 100% zwrot wkładów, które zostały wniesione przez wierzycieli przed nabyciem udziałów lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz przed rozpoczęciem sprawowania zarządu przez podmioty powiązane z Prefa Group S.A. W przypadku obu podmiotów wierzyciele zdecydowali ponad 95% większością oddanych głosów o przyjęciu układu. Powyższe informacje, Emitent wskazywał w raporcie bieżącym z dnia 5 marca 2021 r. ESPI 7/2021.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. spółki były na etapie realizacji zatwierdzonego układu. Z dniem uprawomocnienia się postanowienia zatwierdzającego układ nadzorca układu objął funkcję nadzorca wykonania układu. Spółki (zwane na gruncie postępowania układowego również: dłużnikiem) mają obowiązek przekazywać nadzorca wykonania układu wszelkie niezbędne i zgodne z prawdą informacje oraz udostępniać dokumentację dotyczącą ich majątku i zobowiązań. Do dalszych obowiązków nadzorca wykonania układu należy także kontrola działalności dłużnika, w tym pod względem realizacji założeń planu restrukturyzacyjnego. Oznacza to, że w ramach czynności nadzorczych nadzorca wykonania

układu ma obowiązek kontrolować przedsiębiorstwo, w tym pod względem czynności dokonywanych przez dłużnika dotyczących majątku i zobowiązań. W toku realizacji układu możliwe działania spółek są ograniczone postanowieniami zawartego układu.

Mając na uwadze powyższe, w przedmiotowych przypadkach utratę kontroli jednostki dominującej (Prefa Group S.A.) nad jednostkami zależnymi (Phi Building sp. z o.o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o.) spółki wykazywały poprzez:

- ✓ konieczność wykonania zatwierdzonego układu przez jednostkę zależną oraz fakt związania układem, a co za tym idzie brak pełnej swobody w dysponowaniu własnym majątkiem, w tym wypracowanym przez tę jednostkę zyskiem netto,
- ✓ kontrola wykonania tego układu sprawowana przez nadzorcę wykonania układu,
- ✓ nadzór nadzorcy wykonania układu nad przedsiębiorstwem jednostki zależnej – zarówno pod względem czynności dotyczących majątku dłużnika (jednostki zależnej), jak i jej zobowiązań,
- ✓ obowiązek jednostki zależnej przekazywania nadzorcy wykonania układu dokumentacji dotyczącej majątku i zobowiązań jednostki zależnej,

co w ocenie Emitenta stanowiło przesłankę wyłączającą te jednostki zależne z konsolidacji.

Emitent wskazuje, że brak konsolidacji ww. podmiotów prawnych miał wpływ na ostateczny wynik sprawozdania skonsolidowanego. Jednakże, Emitent podkreśla, że w każdym kwartale 2021 r. publikował w treści raportów kwartalnych dane finansowa również dla spółek, których konsolidacja w opinii Emitenta była niewskazana (patrz raporty bieżące: EBI 8/2021, 14/2021, 22/2021, 8/2022). Jednocześnie, Emitent podtrzymuje wyżej wskazaną argumentację, która w Ocenie Emitenta uzasadniała brak konsolidacji spółek zależnych PHI Building sp. z o.o., PHI Building sp. z o.o. sp.k. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o. Po wydaniu opinii z zastrzeżeniem w tej materii, Zarząd Emitenta postanowił zastosować się do uwag biegłej wydającej opinie i od II kwartału 2022 r. rozpocznie konsolidacje wcześniej wyłączonych spółek.

W związku z dynamicznym wzrostem realizowanych przez Grupę Kapitałową Prefa Group S.A. projektów deweloperskich okazało się być niemożliwe powołanie Komisji inwentaryzacyjnej i Zespołów spisowych oraz przeprowadzenie procedury inwentaryzacyjnej w sposób o jakim mówi Komunikat nr 2 Ministra Finansów z dn. 20 lipca 2016r. w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie inwentaryzacji drogą spisu z natury zapasów, materiałów, towarów, wyrobów gotowych i półproduktów. W kolejnym roku obrotowym Grupa zamierza przystąpić do inwentaryzacji, o której mowa w powyższym Komunikacie

Stanowisko Rady Nadzorczej jest tożsame ze stanowiskiem Zarządu.

Prezes Zarządu  
Jakub Suchanek