

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



W ROKU OBROTOWYM 2025

Luboń 24 czerwca 2026 r.

I. Charakterystyka Prefa Group S.A.

I.1. Informacje podstawowe

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

Firma:	Prefa Group S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Zielona Góra
Adres:	ul. Kazimierza Wielkiego 7/5 65-047 Zielona Góra
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:	022313070
KRS:	0000490390
Zarząd Spółki:	Jakub Suchanek, Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza Spółki	Jan Kuźma, Przewodniczący Rady Nadzorczej Paweł Piotrowski, Członek Rady Nadzorczej Dominika Krajewska, Członek Rady Nadzorczej Fabian Krajewski, Członek Rady Nadzorczej Grażyna Primke, Członek Rady Nadzorczej

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

W 2018 r. podjęto decyzję w zakresie profilu działalności oraz firmy Spółki, który skoncentrowany był na obszarze wierzytelności 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 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (**Dz. U. z 2024 r. poz. 18, z późn. zm.**)

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wg klasyfikacji PKD:

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

Zgodnie ze Statutem Spółki dominującym 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 funduszy emerytalnych;
22. (PKD 66.19.Z) - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
23. (PKD 66.21.Z) - działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat;
24. (PKD 68.10.Z) - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
25. (PKD 68.20.Z) - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
26. (PKD 68.31.Z) - pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
27. (PKD 68.32.Z) - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
28. (PKD 71.11.Z) - działalność w zakresie architektury;
29. (PKD 71.12.Z) - działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
30. (PKD 71.20.B) - pozostałe badania i analizy techniczne;
31. (PKD 72.19.Z) - badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych;
32. (PKD 73) - reklama, badanie rynku i opinii publicznej;
33. (PKD 73.11.Z) - działalność agencji reklamowych;
34. (PKD 73.12) - działalność związana z reprezentowaniem mediów;
35. (PKD 73.12.A) - pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji;
36. (PKD 73.12.B) - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych;
37. (PKD 73.12.C) - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych;
38. (PKD 73.12.D) - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach;
39. (PKD 74.10.Z) - działalność w zakresie specjalistycznego projektowania;
40. (PKD 74.20.Z) - działalność fotograficzna.

I.1.2. Struktura akcjonariatu oraz struktura głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki Prefa Group S.A.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił 500.000,00 zł (słownie: pięćset 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.
- 3.750.000 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda

Na dzień 31 grudnia 2025 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 2025 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Projbud Deweloper sp. z o.o.*	3 919 000	3 919 000	78,38%	78,38%
Jakub Suchanek	997 879	997 879	19,96%	19,96%
Pozostali**	83 121	83 121	1,66%	1,66%
Suma	5.000.000	5.000.000	100,00%	100,00%

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

Od dnia 31 grudnia 2025 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania struktura akcjonariatu Spółki nie uległa istotnym zmianom.

I.1.3. Zarząd Spółki

Na dzień 31 grudnia 2025 r. w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Jakub Suchanek – Prezes Zarządu;

W okresie od dnia 31 grudnia 2025 roku do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zaszły zmiany w składzie Zarządu Spółki. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Zarząd Spółki sprawuje:

- Jakub Suchanek – Prezes Zarządu

Postępowanie sanacyjne wobec spółki zostało prawomocnie umorzone w dniu 27 maja 2026 roku, postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu, w postępowaniu zażaleniowym w związku oddaleniem zażalenia na postanowienie wydane przez Sąd Restrukturyzacyjny i Upadłościowy w przedmiocie umorzenia postępowania sanacyjnego. Postanowienie Sądu Okręgowego zostało wydane w związku z postępowaniem prowadzonym pod sygn. akt PO/Gz-KRZ/128/2026.

I.1.4. Rada Nadzorcza Spółki dominującej

Na dzień 1 stycznia 2025 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Tomasz Michalski, Członek Rady Nadzorczej,
- Paweł Piotrowski, Członek Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Mnich, Członek Rady Nadzorczej,
- Marta Głowala, Członek Rady Nadzorczej.
- Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej

W okresie 2025 roku obrotowego doszło do następujących zmian w składzie Rady Nadzorczej spółki

- Do spółki wpłynęła rezygnacja Pana Krzysztofa Mnicha z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki od dnia 18 marca 2025 r.
- W dniu 15 lipca spółka powzięła informację o rezygnacji z funkcji członka RN Tomasza Michalskiego i Marty Głowali
- W dniu 18 lipca 2025 roku Rada Nadzorcza Emitenta działając w oparciu o postanowienia § 16 ust. 4 Statutu Spółki, podjęła uchwałę o powołaniu w drodze kooptacji Pani Dominiki Krajewskiej oraz Pana Fabiana Krajewskiego w skład Rady Nadzorczej.
- W dniu 15 sierpnia 2025 roku Rada Nadzorcza Emitenta działając w oparciu o postanowienia § 16 ust. 4 Statutu Spółki, podjęła uchwałę o powołaniu w drodze kooptacji Pani Grażyny Primke w skład Rady Nadzorczej.

W okresie po roku obrotowym 2025 r. do dnia sporządzenia niniejszego raportu, nie doszło do zmian w składzie Rady Nadzorczej spółki.

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

1. Jan Kuźma, Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Paweł Piotrowski, Członek Rady Nadzorczej
3. Dominika Krajewska, Członek Rady Nadzorczej
4. Fabian Krajewski, Członek Rady Nadzorczej
5. Grażyna Primke, Członek Rady Nadzorczej

W rejestrze KRS nadal figurują Pan Krzysztof Mnich Pan Tomasz Michalski, mimo że sprawozdanie opisuje ich rezygnacje ze skutkiem odpowiednio na 18.03.2025 i 15.07.2025 – dokumenty nie zostały prawidłowo złożone w KRS, zmiana zostanie niezwłocznie uzupełniona
Powołania Pani Dominiki Krajewskiej, Pana Fabiana Krajewskiego i Pani Grażyny Primke - dokumenty nie zostały prawidłowo złożone w KRS, zmiana zostanie niezwłocznie uzupełniona
Kooptacja Pana Marcina Andrzejczyka (26.06.2023) i Pani Marty Głowali (08.08.2024) dokumenty nie zostały prawidłowo złożone w KRS, zmiana zostanie niezwłocznie uzupełniona

Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki
Prefa Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Zielonej Górze
za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Zarząd Prefa Group S.A. z siedzibą w Zielonej Górze, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000490390, NIP 8971795331, REGON 022313070, działając na podstawie art. 49 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Kodeksu spółek handlowych, przedstawia niniejsze sprawozdanie z działalności Spółki za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 500 000 zł, a kapitał wpłacony również 500 000 zł. Prezesem Zarządu jest Jakub Jan Suchanek, który pełni tę funkcję od dnia 14 listopada 2018 r. Zarząd Spółki uprawniony jest do składania oświadczeń woli i podpisywania dokumentów w imieniu Spółki przez każdego członka Zarządu.

1. Informacje ogólne o Spółce

Prefa Group S.A. działa w sektorze budownictwa, prefabrykacji oraz rynku nieruchomości. Prefa Group S.A. działa w branży budowlanej, specjalizując się w robotach budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robotach budowlanych specjalistycznych, architekturze, inżynierii, analizach technicznych oraz produkcji wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych. Spółka prowadzi działalność operacyjną na terenie Wielkopolski, w zakresie zróżnicowanych projektów budowlanych i deweloperskich, obejmujących prefabrykację, projektowanie, wykonawstwo i sprzedaż inwestycji mieszkaniowych i komercyjnych.

2. Działalność w analizowanym okresie

W dniu 01 marca 2025 roku została otwarta sanacja, na podstawie postanowienia wydanego przez sąd restrukturyzacyjny w Warszawie. Zarządcą w postępowaniu został kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny, Łukasz Filip Grenda. Postępowanie było prowadzone w kierunku oceny sytuacji spółki oraz sformułowania propozycji układowych dla wierzycieli. Otwarcie sanacji nastąpiło po złożeniu przez spółkę wniosku o otwarcie przyspieszonego postępowania układowego, dlatego restrukturyzacja spółki była prowadzona w trybie sanacyjnym.

Spółka w badanym okresie i w związku z prowadzonym postępowaniem, podejmowała działania w kierunku uzupełnienia oraz usystematyzowania dokumentacji księgowej. Jednak z uwagi na prowadzone postępowanie, w toku którego zajętych zostało łącznie ponad 1000 segregatorów, jak i ograniczone możliwości finansowe grupy (pomimo posiadanych aktywów gruntowych, spowodowane brakiem możliwości założenia rachunków powierniczych z uwagi na wpis Prefa Group SA na listę ostrzeżeń publicznych), które skutkowały niewystarczającą formułą współpracy z ówczesnym biurem rachunkowym – prowadzącym księgi rachunkowe do lutego 2023 roku, zarówno prowadzenie bieżącej ewidencji księgowej, jak i odtworzenie zaległych sprawozdań finansowych napotkało na znaczące trudności.

Odtworzenie dokumentacji księgowej na poziomie grupy i spółek celowych wg oferty uzyskanej przez spółkę na etapie postępowania sanacyjnego przekraczało możliwości spółki. Kwota otrzymanej oferty na odtworzenie ksiąg wynosiła 1 mln zł – z uwagi na liczbę konsolidowanych jeszcze w roku 2021 spółek celowych oraz zaległości sprawozdawcze powstałe od roku 2022.

Grupa podejmowała działania w kierunku realizacji inwestycji na poziomie spółki Apartamenty nad Wartą etap II, w celu jej dokończenia oraz wydania mieszkań nabywcom. Na przełomie roku 2024 i 2025 został uchylony zakaz zbywania i obciążania nieruchomości, co przyczyniło się do możliwości

kontynuowania inwestycji. Spółka podejmowała działania związane z założeniem rachunków powierniczych, co jednak nie było możliwe przede wszystkim z uwagi na wpis spółki Prefa Group SA (jako spółki nadrzędnej) oraz spółki Polski Holding Inwestycyjny SA (jako podmiotu powiązanego) na listę ostrzeżeń publicznych KNF.

W połowie roku 2025 zostało prawomocnie umorzono postępowanie z zawiadomienia KNF w sprawie Prefa Group SA. Spółka została jednak wykreślona z listy ostrzeżeń publicznych dopiero w roku 2026.

W roku 2025 doszło również do niekorzystnej sprzedaży nieruchomości w egzekucji należącej do spółki Osiedle Plewianka 2, ponieważ z uwagi na brak sprawozdań finansowych spółka nie uzyskała zgody współnika – Prefa Group SA będącej wówczas w sanacji, na sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki, z tej przyczyny niemożliwe wówczas było również wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego na poziomie spółki celowej. Grunt został sprzedany za 2/3 ceny w toku egzekucji temu samemu oferentowi, który mógł nabyć nieruchomość z wolnej ręki po wyższej, rynkowej cenie.

Również w roku 2025 założona została Spółdzielnia Mieszkaniowa Apartamenty nad Wartą etap II, mająca na celu dokończenie inwestycji opierając się o wpłaty nabywców zgodnie z cenami nabycia lokali, aby można było inwestycję dokończyć bez rachunków powierniczych. Niestety taka formuła nie zyskała poparcia nabywców którzy wskazali, że dopłaty do cen mieszkań wynikające z umów mogą być zrealizowane wyłącznie na podstawie rachunków powierniczych lub za lokale gotowe po oddaniu do użytkowania. Częściowo inwestycja była kontynuowana w miarę możliwości, m.in. została zrealizowana elewacja, posadzki, instalacje elektryczne niskoprądowe oraz przyłącze gazu.

Ostatecznie w czerwcu 2026 roku spółka podjęła ponownie dialog z wierzycielem hipotecznym, który wyraził wstępne zainteresowanie dofinansowaniem inwestycji w celu podniesienia jej wartości, a tym samym wydania mieszkań nabywcom oraz efektywniejszego zaspokojenia swojego roszczenia.

Z uwagi na potrzebę ograniczenia kosztów funkcjonowania a także brak realnej możliwości prowadzenia działalności statutowej przez spółki celowe, spowodowany wpisem na listę ostrzeżeń publicznych, brakiem sprawozdań finansowych oraz brakiem możliwości założenia rachunków powierniczych oraz brakiem możliwości sprzedaży gruntów, podjęto decyzję o zawieszeniu działalności części spółek, co było rozwiązaniem czasowo zasadnym, motywowanym koniecznością ustabilizowania sytuacji grupy.

Spółka w roku 2025 koncentrowała swoje działania na redukcji kosztów funkcjonowania, utrzymaniu sukcesji w zakresie dokumentów operacyjnych spółek celowych, w szczególności projektów i pozwoleń na budowę. Spółka poszukiwała rozwiązań mających na celu umożliwienie realizacji inwestycji deweloperskich na posiadanych gruntach a także możliwości finansowania budowy zakładu prefabrykacji w Kleszczewie, w związku z posiadaną (roszczeniem o zwrotne przeniesienie własności) linią do prefabrykacji a także możliwością powrotnego przeniesienia własności gruntu, na którym pierwotnie miał stanąć nowy zakład prefabrykacji.

W związku z zakończeniem okresu dzierżawy gruntu oraz przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, nastąpiło ograniczenie zatrudnienia i zamknięcie dotychczas funkcjonującego zakładu prefabrykacji w Luboniu, z możliwością powrotu do działalności produkcyjnej po uruchomieniu nowego zakładu.

3. Ocena sytuacji majątkowej i finansowej

Aktywa spółki stanowią wierzytelności w szczególności przysługujące wobec spółek zależnych oraz udziały w tych spółkach, jednak z uwagi na brak dokumentów wynikający zarówno z podjęcia ich w toku

trwającego postępowania w celu przekazania biegłemu sądowemu, jak i konieczność odtworzenia ksiąg rachunkowych oraz sprawozdawczości spółek celowych, a co za tym idzie, również wyceny udziałów tych spółek, ostrożnościowe podejście do prezentacji zasobów, w tym przysługujących spółce wierzytelności, wskazało na konieczność dokonania odpisów tych wartości. Z uwagi na osadzenie spółki w środowisku rynku kapitałowego, spółka dostrzega możliwości spłaty części zobowiązań tytułem konwersji długu na equity, lub pozyskując kapitał bezpośrednio w toku emisji lub sprzedaży akcji, dofinansowując spółkę przez akcjonariusza. Taki scenariusz pozwoli na odblokowanie inwestycji, spłatę zobowiązań obciążających hipoteki, dofinansowanie realizowanych budów, rozpoczęcie montażu linii do prefabrykacji oraz wynajęcia hali pod uruchomienie zakładu a także rozpoczęcie nowych projektów. W ujęciu korporacyjnym, możliwe będzie odtworzenie sprawozdawczości i ksiąg rachunkowych spółek zależnych a także powołanie zarządów i zasobów kadrowych mogących sprawnie koordynować prace grupy na poziomie spółek celowych oraz operacyjnych a także nadrzędnej spółki holdingowej – Prefa Group SA.

Firma	Przedmiot działalności	Udział spółki dominującej 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%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Poznaniu	Produkcja wyrobów budowlanych z betonu	Spółka zależna od Prefa Group S.A., Prefa-Bud sp. z o.o. posiada 2,00% udziału w zyskach	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Prefa-Studio Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania	100,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Prefa-Studio Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Poznaniu	Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania	Spółka zależna od Prefa Group S.A. Prefa-Studio sp. z o.o. posiada 2,00% udziału w zyskach	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	33,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości

PHI Building Sp. z o.o. Sp.k. siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	Spółka zależna od Prefa Group S.A., PHI Building sp. z o.o. posiada 2,00% udziału w zyskach	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Prefa Development Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Prefa Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Osada Za Lasem 2 Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Stacja Luboń Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Prefa Group Nieruchomości Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
PHI Development Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Osada Za Lasem 3 Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości

Gościenna Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Osiedle Między Jeziorami Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Osiedle Komorniki Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Osiedle Plewianka Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	90,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Apartamenty nad Wartą etap II Sp. z o. o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Osada za Lasem Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Sołacz City Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Apartamenty Sołacz Sp. z o.o. z	Realizacja projektów budowlanych związanych ze	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57

siedzibą w Luboniu	wznoszeniem budynków		ustawy o rachunkowości
Osiedle Plewianka II Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Nowa Dąbrowa Sp. z o. o. z siedzibą Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Krzywa Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Osada za Lasem 5 sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
Osada za Lasem 6 sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00 %	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości
WWF Filtry sp. z o.o. z siedzibą w Kobylej Górze	Produkcja filtrów m.in. w branży budowlanej	100 %	Nie podlega konsolidacji na podstawie art. 57 ustawy o rachunkowości

W związku z trudną sytuacją finansową grupy kapitałowej, wpisaniem Spółki na listę ostrzeżeń publicznych Komisji Nadzoru Finansowego oraz otwarciem postępowania o zatwierdzenie układu, spółki zależne zaniechały prowadzenia działalności operacyjnej oraz zaprzestały prowadzenia księgowości. Okoliczności te istotnie ograniczyły możliwość bieżącego pozyskiwania od spółek zależnych danych finansowych, w tym danych niezbędnych do przeprowadzenia konsolidacji.

W 2026 r. Zarząd sporządził sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2025. W toku prac nad sprawozdaniem finansowym oraz jego badania Zarząd przeanalizował sytuację majątkową i finansową spółek zależnych, w tym brak prowadzenia przez nie działalności operacyjnej oraz brak dostępności

aktualnych danych finansowych. W wyniku przeprowadzonej analizy Zarząd podjął decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udziałów i akcji posiadanych w spółkach zależnych do kwoty 0 zł.

Spółka nie sporządziła skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025. Przyczyną niesporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego był brak możliwości uzyskania od jednostek zależnych informacji finansowych niezbędnych do jego sporządzenia bez zbędnej zwłoki oraz bez ponoszenia niewspółmiernie wysokich kosztów. Zarząd Spółki podejmował działania mające na celu pozyskanie od jednostek zależnych danych finansowych wymaganych do przeprowadzenia konsolidacji, jednak dane te nie zostały Spółce przekazane w zakresie i terminie umożliwiającym sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025.

W związku z powyższym Zarząd uznał, że zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zgodnie z którym konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli bez ponoszenia niewspółmiernie wysokich kosztów lub bez zbędnej zwłoki nie można uzyskać informacji niezbędnych do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, przy czym przesłanka ta ma zastosowanie w wyjątkowych przypadkach, które powinny zostać odpowiednio udokumentowane.

Okoliczności uzasadniające odstąpienie od objęcia jednostek zależnych konsolidacją, w szczególności brak przekazania przez te jednostki wymaganych danych finansowych, zaprzestanie przez nie prowadzenia działalności operacyjnej oraz brak prowadzenia księgowości, zostały przeanalizowane przez Zarząd Spółki i stanowiły podstawę do niesporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025.

II. Kluczowe Zdarzenia w Prefa Group SA w okresie od 01 stycznia 2025 do 31 grudnia 2025

1. Złożenie wniosku o otwarcie Przyspieszonego Postępowania Układowego (EBI 2/2025) w dniu 14.02.2025r.

Spółka złożyła do właściwego sądu restrukturyzacyjnego wniosek o otwarcie przyspieszonego postępowania układowego na podstawie art. 227 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne.

Decyzja o złożeniu wniosku jest podyktowana koniecznością przeprowadzenia działań mających na celu poprawę sytuacji finansowej Spółki oraz umożliwienie kontynuacji działalności operacyjnej w warunkach ograniczonego zadłużenia. Procedura restrukturyzacyjna została rozpoczęta w celu osiągnięcia porozumienia z wierzycielami w zakresie spłaty zobowiązań i zapewnienie dalszego funkcjonowania Spółki.

2. Restrukturyzacja grupy Prefa Group S.A. - Zawieszenie działalności spółek celowych w ramach optymalizacji struktury i poprawy płynności finansowej

w wyniku przeprowadzonych analiz dotyczących efektywności funkcjonowania grupy kapitałowej, podjęta została decyzja o zawieszeniu działalności 17 spółek celowych, w tym:

WWF Filtry sp. z o.o.

PHI Development sp. z o.o.
PHI Building sp. z o.o. spółka komandytowa
PHI Building sp. z o.o.
PREFA-BUD sp. z o.o. spółka komandytowa
PREFA-STUDIO sp. z o.o.
PREFA-BUD sp. z o.o.
PREFA-STUDIO sp. z o.o.
Prefa Development sp. z o.o.
WADIUM sp. z o.o.
Stacja Luboń sp. z o.o.
Prefa Group Nieruchomości sp. z o.o.
Osada za Lasem sp. z o.o.
Mieszkania w Komornikach sp. z o.o.
Krzywa Góra sp. z o.o.
Nowa Dąbrowa sp. z o.o.
Apartamenty Sołacz sp. z o.o.

Zawieszono spółki nie prowadziły znaczącej działalności operacyjnej i generowały koszty, co negatywnie wpływało na bieżące wyniki finansowe grupy. W wyniku przeprowadzonych analiz Zarząd uznał, że podjęcie takich działań jest najkorzystniejszym rozwiązaniem z punktu widzenia optymalizacji funkcjonowania Prefa Group S.A.

3. Otwarcie Postępowania Sanacyjnego (EBI 3/2025)

W dniu 1 marca 2025 r. Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy, w sprawie o otwarcie postępowania sanacyjnego postanowił otworzyć postępowanie sanacyjne Spółki Prefa Group SA oraz powołać zarządcę, którego funkcję pełnił Łukasz Filip Grenda, numer licencji 152.

Postępowanie zostało wszczęte na wniosek wierzyciela, a jego celem było wypracowanie harmonogramu spłaty zobowiązań, w terminie i wartościach akceptowalnych dla wierzycieli oraz możliwych do zrealizowania przez spółkę.

Postępowanie napotkało na trudności związane z brakiem sporządzonych sprawozdań finansowych od roku 2022 dla większości podmiotów, co wynikało z braku porozumienia z biurem rachunkowym, które prowadziło księgi spółki w roku 2022, w przedmiocie sporządzenia sprawozdań finansowych. Dodatkowo, w prowadzenie spółki Prefa Group SA na listę ostrzeżeń publicznych w 2023 roku, znacząco ograniczyło możliwości działania na poziomie spółek celowych, wskutek czego mimo posiadanych aktywów w postaci nieruchomości, spółki nie generowały przychodu ze sprzedaży lokali, ponieważ nie uzyskały możliwości założenia rachunków powierniczych. Brak możliwości uzyskania przychodu implikował dalsze trudności w odtworzeniu księgowości, wskutek czego Zarządca spółki nie mógł podejmować decyzji w przedmiocie rozporządzania aktywami spółek, nie mając danych finansowych. To z kolei uniemożliwiło spłatę zobowiązań przez spółki celowe na rzecz spółek operacyjnych oraz udzielających finansowania w ramach kapitału dłużnego, a w konsekwencji przyczyniło się do impasu finansowego całej grupy. Wskutek opisanego ciągu przyczynowo – skutkowego, spółka nie posiadała również zasobów finansowych na opłacenie postępowania sanacyjnego, wskutek czego Zarządca złożył wniosek o umorzenie postępowania.

Istotne pozostaje, że spółka zachowała ciągłość administracyjną i formalną na poziomie możliwym do zapewnienia przy znacząco ograniczonych zasobach kadrowych i finansowych.

Powstałe zobowiązania wobec prywatnych wierzycieli spowodowały jednocześnie wszczęcie postępowania prokuratorskiego wobec zarządu, co przyczyniło się do podjęcia dokumentów księgowych i operacyjnych przez organy ścigania. Mimo tego, spółka korzystając z dotychczas zaewidencjonowanych dokumentów ujętych w zapisach księgowych oraz dokumentów w formie elektronicznej, uzyskała możliwość wykonania sprawozdań finansowych na poziomie jednostkowym. Wykonanie sprawozdań finansowych spółek zależnych nie było na tym etapie możliwe, z powodu utraty dokumentów, które zostały podjęte celem przekazania do biegłego w zakresie rachunkowości, w związku z toczącym się postępowaniem.

W dniu 27.05.2026 r. sanacja została prawomocnie umorzona.

4. Umorzenie postępowania z zawiadomienia uKNF

Postępowanie z zawiadomienia uKNF zostało prawomocnie umorzone przez Prokuraturę w 2025 roku, natomiast w 2026 roku informacja o umorzeniu postępowania została umieszczona na stronie KNF.

III. Kluczowe Zdarzenia Prefa Group SA po dniu bilansowym

5. Umorzenie Sanacji

Postępowanie sanacyjne zostało umorzone prawomocnie w dniu 27.06.2026 roku, zgodnie z wnioskiem złożonym przez Zarządcę i popartym przez Zarząd spółki.

6. Umieszczenie na stronie uKNF informacji o wykreśleniu spółki z listy ostrzeżeń publicznych

Umieszczenie informacji na stronie uKNF w przedmiocie umorzenia postępowania przez prokuraturę, zlikwidowało główną przesłankę uniemożliwiającą funkcjonowania spółki w środowisku finansowym oraz przywróciło możliwość korzystania z podstawowych narzędzi bankowych.

7. Nawiązanie współpracy z biegłym rewidentem na badanie sprawozdań finansowych za lata 2022 – 2025

Dnia **21.05.2026 r.** Została zawarta umowa z audytorem na badanie sprawozdań finansowych spółki Prefa Group SA za lata 2022 – 2024. Biurem audytorskim, z którym została podpisana umowa, jest **Advantim sp. z o.o. Audit sp.k.** | ul. Skierniewicka 10a, 01-230 Warszawa | KRS 0000433243 | NIP 5222999461. Ustalenia dotyczące dalszej współpracy obejmują badanie sprawozdania finansowego za rok 2025. Powyższe działanie ma na celu wznowienie notowań grupy, z czym wiąże się możliwość późniejszego dofinansowania spółek celowych, w tym w szczególności pozyskania kapitału na kontynuowanie prac budowlanych, spłatę obciążonych hipotek, budowę nowego zakładu prefabrykacji w oparciu o dostępny park maszynowy (wymagający montażu), rozpoczęcie nowych projektów oraz bezpośrednio, jak i w toku działań pośrednich, konwersję długu na equity i w konsekwencji spłatę wierzycieli.

8. Zawarcie umowy z nowym biurem rachunkowym

Dnia 01.06.2026 została zawarta umowa o prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz odtworzenie sprawozdawczości za lata ubiegłe. Umowa obejmuje prace nad dokumentacją spółki Prefa Group SA konieczne w zakresie dostarczenia wymaganych przepisami prawa dokumentów do badania sprawozdań finansowych spółki oraz dalsze prowadzenie ksiąg rachunkowych.

9. Zawarcie umowy z biegłym rewidentem na badanie sprawozdań finansowych za lata 2022, 2023 i 2024

Dnia 21.05.2026 roku została podpisana z firmą audytorską umowa na badanie sprawozdań finansowych, co stanowiło przełom dla zadośćuczynienia obowiązkom sprawozdawczym przez spółkę. Zarówno sporządzenie, jak i zbadanie sprawozdań finansowych było kluczowymi czynnościami biorąc pod uwagę interes wierzycieli, akcjonariuszy oraz pozostałych interesariuszy grupy.

10. Publikacja sprawozdań finansowych za lata 2022, 2023 i 2024 – nastąpiła w dniach 11, 12 i 18

czerwca 2026 roku. Publikacja zaległych raportów giełdowych umożliwiła spółce faktyczne rozpoczęcie procesu naprawczego, ponieważ wdrażanie działań operacyjnych tak na zasadach wolnorynkowych, jak i opartych o rozwiązania systemowe związane z restrukturyzacją, wymaga dostępności bieżących danych finansowych. Niezwykle istotnym pozostaje fakt, że grupa dzięki spełnieniu wymogu opisanego w uchwale giełdy wskazującym na wykluczenie obrotu, pozostaje aktywnym podmiotem giełdowym, co z punktu widzenia restrukturyzacji opartej w dużej mierze o możliwości rynku kapitałowego ma również kluczowe znaczenie dla wierzycieli oraz kontrahentów grupy, jak i podmiotów powiązanych.

4. Czynniki ryzyka

Zarząd identyfikuje następujące główne ryzyka dla działalności Spółki:

- **ryzyko sankcji administracyjnych za niedopełnienie obowiązków sprawozdawczych.**

W związku z opóźnieniami w publikacji sprawozdań finansowych, istnieje możliwość nałożenia kar porządkowych na spółkę lub zarząd, w kierunku przymuszenia do publikacji zaległych dokumentów.

- **ryzyko utraty zaufania ze strony instytucji finansowych i partnerów biznesowych.**

W związku z wieloletnim funkcjonowaniem spółki na liście ostrzeżeń publicznych KNF, mimo umieszczonej na stronie uKNF informacji o umorzeniu postępowania, istnieje ryzyko dalszych ograniczeń w zakresie podejmowania współpracy ze spółką, z uwagi na informację o toczącym się wówczas postępowaniu. Ponadto, sanacja prowadzona wobec spółki została umorzona, na wniosek Zarządcy, który to wniosek poparł również Zarząd spółki. Planowane są działania związane z postępowaniem układowym, co może ograniczyć zdolności spółki do funkcjonowania wolnorynkowego w kooperacji z niektórymi podmiotami. Spółka posiada zobowiązania wobec wierzycieli, co może spowodować ograniczenie zaufania w sytuacji nawiązywania nowej współpracy z kontrahentami, do czasu ich uregulowania.

- **ryzyko postępowań egzekucyjnych ze strony organów podatkowych i rejestrowych.**

W związku ze zobowiązaniami publicznoprawnymi, istnieje możliwość podejmowania działań egzekucyjnych, mających na celu odzyskanie należności skarbowych lub w toku przymuszenia do złożenia zaległej dokumentacji.

- **wzrost kosztów materiałów i usług budowlanych.**

Wzrost kosztów materiałów i usług na rynku budownictwa mieszkaniowego, może przyczynić się do wyższego, niż pierwotnie zakładano, zaangażowania kapitału w budowę domów i mieszkań, a tym samym do niższej niż zakładana, marży lub konieczności podniesienia cen budowanych lokali.

- **niepewność makroekonomiczna (inflacja, stopy procentowe).**

Wzrost stóp procentowych może utrudnić dostęp dla kredytobiorców do budowanych mieszkań, co może wymóc konieczność obniżenia cen budowanych lokali mieszkalnych, lub budowania mniejszych mieszkań lub domów, co wiązałoby się z koniecznością przeprojektowania obecnych gruntów z ważnym Pozwoleniem na Budowę lub Projektem, a nie będących jeszcze w trakcie budowy.

- **ograniczony dostęp do wykwalifikowanej siły roboczej w sektorze budowlanym.**

Z uwagi na rosnący popyt na specjalistów zarówno za zachodnią granicą, jak i perspektywę zakończenia wojny na Ukrainie, spółka przewiduje ryzyko ograniczonego dostępu do wykwalifikowanych pracowników budowlanych, z uwagi na czynniki migracji zarobkowej.

- **zmienność popytu na rynku prefabrykacji.**

Spółka przewiduje ryzyko związane ze wzrostem zainteresowania budownictwem tradycyjnym w szczególności dla zabudowy jednorodzinnej oraz budownictwem w technologii lanej szkieletowej dla zabudowy wielorodzinnej, co potencjalnie może przełożyć się na mniejsze zainteresowanie technologią prefabrykowaną

Spółka podejmowała działania mające na celu ograniczenie wpływu powyższych czynników, m.in. poprzez:

Uzupełnienie zaległych sprawozdań finansowych oraz raportów okresowych.

W tym celu spółka podjęła współpracę z nowym biurem rachunkowym, dysponującym zasobami kadrowymi oraz kompetencyjnymi dla uporządkowania sprawozdawczości na poziomie jednostkowym, a po odzyskaniu kontroli nad dokumentami – na poziomie skonsolidowanym. Spółka podjęła również współpracę z Autoryzowanym Doradcą giełdowym a także podjęła współpracę z Biełym Rewidentem w przedmiocie badania sprawozdań finansowych.

Poinformowanie instytucji o decyzji w zakresie umorzenia postępowania prowadzonego przez prokuraturę z zawiadomienia uKNF – postępowanie zostało prawomocnie umorzone.

Spółka podnosi w komunikacji z instytucjami finansowymi informację o prawomocnym umorzeniu postępowania wszczętego przez prokuraturę z zawiadomienia uKNF, co ma na celu ograniczenie

skutków dokonanego wpisu, w postaci ograniczeń w udzielaniu spółce dostępu do produktów bankowych i finansowych pozabankowych

Zawarcie porozumień z wierzycielami publicznoprawnymi oraz prywatnymi

Wobec spółki została otwarta sanacja. Obecnie z uwagi na umorzenie postępowania, zarząd planuje zawrzeć porozumienia wraz z harmonogramem spłat z wierzycielami, w toku odrębnego postępowania restrukturyzacyjnego, z wykorzystaniem dostępnych mechanizmów rynku budownictwa mieszkaniowego oraz rynku kapitałowego.

Zakup w materiałów i usług w oparciu o ustalony reżim cenowy,

Spółka zakłada korzystanie z rabatów przy zamówieniu większej ilości materiału, współpraca z dostawcami oferującymi najbardziej dopasowane rozwiązania cenowe oraz optymalizację logistyki transportu a także współpracę z podwykonawcami oferującymi najkorzystniejszą cenę usług przy zachowaniu odpowiedniej jakości wykonania. Spółka planuje ponadto zwiększenie udziału wyboru dostawcy w oparciu o konkurs ofert, a także analizę kosztów w interwałach kwartalnych.

Dywersyfikacja działalności operacyjnej w kierunku zamówień zewnętrznych

Zewnętrzne zamówienia towarów i usług, tj. prefabrykatów jako elementów konstrukcyjnych w ramach produkcji i montażu, wykonania projektów, pośrednictwa sprzedaży nieruchomości oraz generalnego wykonawstwa inwestycji, kierunkowane do zewnętrznych podmiotów zamawiających, mają zapewnić szybsze rozpoznanie przychodu, co uzupełni realizację inwestycji własnych przez spółkę, w przypadku których wpływ ze sprzedaży pojawia się dopiero po sprzedaży lokali.

Rozwój w obszarze prefabrykacji o wysokim stopniu zautomatyzowania, ograniczająca liczbę wykwalifikowanych pracowników.

Budowa nowego zakładu prefabrykacji w oparciu o posiadane prawo do gotowej do montażu linii do prefabrykacji, pozwoli na produkcję do 200.000 PUM stanu surowego rocznie, w trybie 3 – zmianowym., pozwalając na rozpoznanie na tej gałęzi przemysłu 300 mln zł przychodu w skali roku, osiągając 100 mln zł zysku, przy ograniczonym zatrudnieniu, w związku ze stopniem zautomatyzowania linii. Dotychczasowy biznes plan zakładał tryb pracy 1 – zmianowy i wykonanie do 100.000 PUM stanu surowego rocznie. Obecnie spółka zakłada wynajęcie hali zamiast pierwotnie zakładanej budowy, co znacząco ograniczy koszty budowy nowego zakładu.

Otwarcie na inne różnorodne rynki zbytu.

Zorientowanie na zagraniczne rynki prefabrykacji, korzystanie z portfela zamówień publicznych, podejmowanie współpracy z generalnymi wykonawcami, ukierunkowanie na fuzję z innymi firmami w ramach pionowej konsolidacji sektora budowlanego

Podjęcie współpracy z deweloperami o ugruntowanej pozycji na rynku i przejrzystej historii finansowo – prawnej, aby móc wykorzystać posiadane zasoby tworząc przestrzenie synergii w kierunku lepszego zagospodarowania popytu rynkowego na oferowane produkty i usługi

5. Działania naprawcze

W celu uporządkowania sytuacji organizacyjnej i finansowej Spółki, Zarząd podejmuje następujące działania:

- uzupełnienie brakującej dokumentacji księgowej za lata 2022–2024,

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, zostały już opublikowane sprawozdania finansowe za wskazane wyżej lata.

- nawiązanie stałej współpracy z biurem rachunkowym,

Została podjęta współpraca z biurem rachunkowym w zakresie obsługi spółki oraz podejmowane są działania ukierunkowane na odtworzenie księgowości spółek zależnych

- złożenie zaległych sprawozdań finansowych do KRS i właściwych urzędów,
- opracowanie planu operacyjnego umożliwiającego reaktywację działalności w ramach grupy Prefa,

Zostały podjęte rozmowy z wierzycielem hipotecznym spółki zależnej Apartmety nad Wartą etap II w kierunku dofinansowania inwestycji w celu jej ukończenia. To jedyna inwestycja spółek z grupy, która posiada zawarte umowy na wydanie mieszkań

- weryfikacja i aktualizacja strategii inwestycyjnej w świetle aktualnych warunków rynkowych.
- realizację działalności operacyjnej generalnego wykonawstwa inwestycji w oparciu o outsourcing w kooperacji z podmiotami o odpowiednim zapleczu kadrowym
- weryfikacja optymalnej metody wykonania konstrukcji realizowanych projektów
- optymalizację kosztów funkcjonowania biura i administracji poprzez ich znaczące ograniczenie, dostosowane do skali aktywnej realizacji projektów, z możliwością zwiększenia mocy przerobowych adekwatnie do rosnącego w perspektywie czasu zapotrzebowania

6. Kontynuacja działalności

Zarząd ocenia, że mimo przejściowych trudności istnieją przesłanki do kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę. Przemawiają za tym:

- potencjał rynku budowlanego i nieruchomościowego w dłuższym horyzoncie czasowym,
- gotowość Spółki do realizacji zleceń w modelu outsourcingowym dla podmiotów powiązanych,
- zawarcie umowy z biurem rachunkowym w zakresie audytu dokumentacji oraz odtworzenia sprawozdawczości na poziomie skonsolidowanym
- Perspektywa budowy nowego zakładu prefabrykacji w oparciu o posiadane prawo do zwrotnego przeniesienia własności urządzeń, znacząco poniżej ceny rynkowej
- Grunty posiadane przez spółki celowe, dla których jest obecnie odtwarzana dokumentacja oraz sprawozdawczość

- Możliwość zawierania nowych umów w zakresie pozyskania gruntów dla realizacji przedsięwzięć deweloperskim
- Współpraca z profesjonalnymi podmiotami generalnego wykonawstwa inwestycji gotowych do kontynuacji współpracy
- Perspektywa pozyskania nowych udziałowców na rynku kapitałowym, w związku z tym, że spółka jest podmiotem notowanym
- Korzystne zmiany na rynku budownictwa mieszkaniowego ukierunkowane na rozwój prefabrykacji, również dla budownictwa społecznego
- Perspektywa dokapitalizowania spółki przez obecnych akcjonariuszy

7. Podsumowanie

Zarząd podejmuje działania zmierzające do przywrócenia stabilności finansowej i operacyjnej Spółki. Celem jest uregulowanie sytuacji formalno-prawnej, odzyskanie zaufania interesariuszy oraz kontynuacja realizacji projektów zgodnie z pierwotnymi założeniami.

Sporządzono w Luboniu, dnia 24.06.2026

Zarząd Spółki Prefa Group S.A.

Jakub Suchanek – Prezes Zarządu