



***Sprawozdanie Zarządu z działalności
PBS Finanse S.A.
za I półrocze 2026 roku***

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	4
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA SPÓŁKI	5
3. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	5
4. ZARZĄD	5
5. RADA NADZORCZA	6
6. KOMITET AUDYTU	6
7. WYBRANE DANE FINANSOWE, TAKŻE PRZELICZONE NA EURO, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEDSTAWIAJĄCE DANE NARASTAJĄCO ZA WSZYSTKIE PEŁNE KWARTAŁY DANEGO I POPRZEDNIEGO ROKU OBROTOWEGO, A W PRZYPADKU BILANSU - NA KONIEC BIEŻĄCEGO KWARTAŁU I KONIEC POPRZEDNIEGO ROKU OBROTOWEGO.	6
8. OPIS ISTOTNYCH POZYCJI POZABILANSOWYCH W UJĘCIU PODMIOTOWYM, PRZEDMIOTOWYM I WARTOŚCIOWYM.	8
9. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ I SPRAWOZDANIE FINANSOWE PBS FINANSE S.A., W TYM NA OSIĄGNIĘTE ZYSKI LUB PONIESIONE STRATY W ROKU OBROTOWYM.	9
10. POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	12
11. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE - AKCJE	12
12. INWESTYCJE W OBLIGACJE.	12
13. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE – NIERUCHOMOŚCI	12
14. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK, W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH.	13
15. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU PÓŁROCZNEGO WRAZ ZE WSKAZANIEM LICZBY AKCJI POSIADANYCH PRZEZ TE PODMIOTY, PROCENTOWEGO UDZIAŁU TYCH AKCJI W KAPITALE ZAKŁADOWYM, LICZBY GŁOSÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH ORAZ PROCENTOWEGO UDZIAŁU TYCH AKCJI W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU, A TAKŻE WSKAZANIE ZMIAN W STRUKTURZE WŁASNOŚCI ZNACZNYCH PAKIETÓW AKCJI EMITENTA W OKRESIE OD DNIA PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU.	13
16. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU PÓŁROCZNEGO, WRAZ ZE WSKAZANIEM ZMIAN W STANIE POSIADANIA, W OKRESIE OD DNIA PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU OKRESOWEGO, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z TYCH OSÓB.	14
17. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI ZOSTAŁY ZAWARTE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE, WRAZ ZE WSKAZANIEM ICH WARTOŚCI, PRZY CZYM INFORMACJE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TRANSAKCJI MOGĄ BYĆ ZGRUPOWANE WEDŁUG RODZAJU, Z WYJĄTKIEM PRZYPADKU, GDY INFORMACJE NA TEMAT POSZCZEGÓLNYCH TRANSAKCJI SĄ NIEZBĘDNE DO ZROZUMIENIA ICH WPŁYWU NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY EMITENTA.	15
18. INFORMACJE O UDZIELENIU PRZEZ EMITENTA LUB PRZEZ JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI - ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI JEST ZNACZĄCA.	15
19. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA.	15
20. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU.	15
21. W PRZYPADKU EMITENTA BĘDĄCEGO ALTERNATYWNĄ SPÓŁKĄ INWESTYCYJNĄ - TAKŻE ZESTAWIENIE LOKAT ORAZ ZESTAWIENIE INFORMACJI DODATKOWYCH O ALTERNATYWNEJ SPÓŁCE INWESTYCYJNEJ, W	

ZAKRESIE ODPOWIADAJĄCYM WYMOGOM OKREŚLONYM W ROZPORZĄDZENIU W SPRAWIE ZAKRESU INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ALTERNATYWNYCH SPÓŁEK INWESTYCYJNYCH, JEŻELI NIE ZOSTAŁY ZAMIESZCZONE W KWARTALNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.....	16
22. OMÓWIENIE PERSPEKTYW ROZWOJU, PRZYNAJMNIEJ W NAJBLIŻSZYM ROKU. CHARAKTERYSTYKA POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW JEDNOSTKI.....	16
23. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	16
24. INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH, USŁUGACH WRAZ Z ICH OKREŚLENIEM WARTOŚCIOWYM I ILOŚCIOWYM, UDZIAŁEM PRODUKTÓW LUB ICH GRUP W SPRZEDAŻY OGÓŁEM Z OKREŚLENIEM ZMIAN W TYM ZAKRESIE W ROKU OBROTOWYM	22
25. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU. PODZIAŁ NA RYNEK KRAJOWY I ZAGRANICZNY.....	23
26. INFORMACJE O ŹRÓDŁACH ZAOPATRZENIA W MATERIAŁY DO PRODUKCJI, TOWARY, USŁUGI Z OKREŚLENIEM UZALEŻNIENIA OD JEDNEGO LUB WIĘCEJ DOSTAWCÓW I ODBIORCÓW	23
27. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	23
28. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH EMITENTA Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH (PAPIERY WARTOŚCIOWE, INSTRUMENTY FINANSOWE, WNIP, NIERUCHOMOŚCI), W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH POZA GRUPĄ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH ORAZ OPIS METOD ICH FINANSOWANIA	24
29. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI	24
30. OCENA, Z UZASADNIENIEM DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI (SZCZEGÓLNIE ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ) ORAZ OKREŚLENIE ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ JAKIE EMITENT PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU IM PRZECIWDZIAŁANIA	24
31. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH W PORÓWNIANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI.....	24
32. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORSTWA EMITENTA.....	25
33. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA.....	25
34. UMOWY ZAWARTE MIĘDZY EMITENTEM, A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA.....	25
35. INFORMACJE O ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH (TAKŻE ZAWARTYCH PO DNIU BILANSOWYM) W WYNIKU, KTÓRYCH NASTĄPIŁY ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI.....	25
36. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI AKCJI PRACOWNICZYCH.....	25
37. WSKAZANIE WSZELKICH OGRANICZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ OGRANICZEŃ W ZAKRESIE WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU Z AKCJI.....	26
38. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ.....	26
39. INFORMACJE O UMOWIE Z BIEGŁYM REWIDENTEM	26
40. INFORMACJE O STOSOWANYCH ZASADACH ŁADU KORPORACYJNEGO.....	27

Informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu obejmują okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku i zostały sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku (Dz. U. z 2018r.poz. 757) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

1. Informacje ogólne

Spółka PBS Finanse S..A. powstała pod firmą Beef - San Zakłady Mięsne Spółka Akcyjna na mocy aktu zawiązania spółki akcyjnej i uchwalenia statutu (Akt notarialny z dnia 07.12.1991r., Rep. A nr 1034/91) oraz rejestracji na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego w Krośnie. Spółka została wpisana do rejestru handlowego w dniu 27 stycznia 1992 roku pod numerem RHB 331 (Postanowienie Sądu Rejonowego w Krośnie z dnia 27.01.1992r.). W dniu 6 grudnia 2001 roku nastąpiła rejestracja Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000069391 (Postanowienie Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 06.12.2001r.). Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

W dniu 31 grudnia 2010 roku Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmianę nazwy Spółki na PBS Finanse Spółka Akcyjna, na skutek Uchwały nr 3 podjętej na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki w dniu 4 listopada 2010 roku (Akt notarialny z dnia 04.11.2010r., Rep. A nr 8472/2010).

Akcje Spółki zgodnie z uchwałą nr 110/2004 Zarządu GPW w Warszawie z dnia 30.04.2004r. są przedmiotem obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Zmiany kapitału zakładowego PBS Finanse S.A.:

- 21.07.2005 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału celowego w kwocie 3.570 tys. zł. zgodnie z uchwałą nr 5 WZA z dnia 17 czerwca 2005 roku,
- 26.10.2006 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w związku z objęciem przez akcjonariuszy akcji serii E i F,
- 15.03.2011 roku nastąpiła rejestracja obniżenia kapitału zakładowego o kwotę 37.627.200 zł, zgodnie z Uchwałą nr 4 WZA z dnia 04.11.2010r., z kwoty 52.260.000 zł do kwoty 14.632.800 zł poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji z kwoty 1,00 zł do kwoty 0,28 zł. Kapitał zakładowy Spółki wynosił 14.632.800,00 zł i dzielił się na 52.260.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,28 zł każda,
- 02.11.2011 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 14.632.800 zł, zgodnie z Uchwałą nr 8 WZA z dnia 19 maja 2011r. - w związku z objęciem przez akcjonariuszy akcji serii G. Po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego wynosił on 29.265.600 złotych i dzielił się na 104.520.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,28 zł każda.

W dniu 27.01.2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PBS Finanse S.A. podjęło uchwałę dotyczącą podwyższenia wartości nominalnej każdej akcji Spółki z kwoty 0,28 złotych do kwoty 2,80 złotych poprzez scalenie tak, że każde 10 akcji Spółki zostało wymienione na jedną akcję. W dniu 27.02.2014 roku nastąpiła wymiana 104.520.000 sztuk akcji Spółki o wartości nominalnej 0,28 złotych na 10.452.000 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,80 złotych każda. Po procesie scalenia akcji Spółki kapitał nie uległ zmianie i wynosi 29.265.600 złotych i dzieli się na 10.452.000

akcji o wartości nominalnej 2,80 złotych każda.

2. Ogólna charakterystyka spółki

Nazwa:	PBS Finanse S.A.
Adres siedziby:	38-500 Sanok, ul. Mickiewicza 29
NIP:	6870005496 nadany przez Urząd Skarbowy w Sanoku
Regon:	370014314 nadany przez Urząd Statystyczny w Krośnie
Organ Rejestrowy:	Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rzeszowie
Data wpisu do rejestru:	06.12.2001r.
Numer w rejestrze:	0000069391
Kapitał zakładowy:	29 265 600,00 złotych i dzieli się na 10 452 000 sztuk akcji o wartości nominalnej 2,80 złotych każda
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Akt notarialny:	Spółka została utworzona aktem notarialnym z dnia 07.12.1991 roku - Repertorium A nr 1098/91.
Czas trwania:	nieoznaczony
Przedmiot działalności wg PKD:	4110 Z

3. Przedmiot działalności

Na podstawie umowy agencyjnej z dnia 24 stycznia 2011 roku Spółka pełniła rolę agenta Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w Sanoku. W związku z tą umową, przedmiotem działalności Spółki było pozostałe pośrednictwo pieniężne – pośrednictwo finansowe w zakresie udzielania pożyczek, kredytów oraz leasingu, które stanowiło podstawową działalność operacyjną Spółki do 19 lutego 2020 roku. Obecnie spółka skoncentrowała swoje działania na działalność w zakresie usług deweloperskich w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

PBS Finanse S.A. podjęła działalność w stabilnej i perspektywicznej branży budowlanej, koncentrując zaangażowanie w przedsięwzięcia z zakresu budownictwa mieszkalnego. Elastyczność w dopasowaniu oferty do oczekiwań potencjalnych nabywców oraz rosnący popyt na rynku nieruchomości, są gwarancją uzyskiwania stałych dochodów i poprawy sytuacji finansowej Spółki.

4. Zarząd

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w składzie Zarządu.

Zarząd Spółki PBS Finanse S.A. – stan na 30.06.2026 roku

Imię i nazwisko	Funkcja
Rafał Witasik	Prezes Zarządu

Po dniu 30.06.2026 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 30.09.2026 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

5. Rada Nadzorcza

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana w składzie Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej - za okres od 01.01.2026 roku do dnia 22.06.2026 roku

Imię i nazwisko	Funkcja
Bartosz Klepacz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Aleksander Podgórski	Członek Rady Nadzorczej
Błażej Tobór	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Margańska	Członek Rady Nadzorczej
Grzegorz Mazur	Członek Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej - za okres od 23.06.2026 do dnia 30.06.2026 roku

Imię i nazwisko	Funkcja
Bartosz Klepacz	Członek Rady Nadzorczej
Joanna Kis-Wróblewska	Członek Rady Nadzorczej
Zofia Wróblewska	Członek Rady Nadzorczej
Adam Wróblewski	Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Wróblewski	Członek Rady Nadzorczej

Po dniu 30.06.2026 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 30.09.2026 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

6. Komitet Audytu

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana w składzie Komitetu Audytu.

Skład Komitetu Audytu – za okres od 01.01.2026 roku do dnia 22.06.2026 roku

Imię i nazwisko	Funkcja
Grzegorz Mazur	Przewodniczący Komitetu Audytu
Bartosz Klepacz	Członek Komitetu Audytu
Małgorzata Margańska	Członek Komitetu Audytu

Po dniu 28 września 2026 roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej został powołany nowy skład Komitetu Audytu:

Imię i nazwisko	Funkcja
Grzegorz Mazur	Przewodniczący Komitetu Audytu
Krzysztof Wróblewski	Członek Komitetu Audytu
Adam Wróblewski	Członek Komitetu Audytu

Po dniu 30.06.2026 roku do dnia publikacji niniejszego raportu 30.09.2026 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Komitetu Audytu.

Szczegółowe informacje o organach zarządczych i nadzorczych Spółki i ich kompetencjach zawarte są w Statucie Spółki oraz dokumencie Ład Korporacyjny.

7. Wybrane dane finansowe, także przeliczone na euro, zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego przedstawiające dane narastająco za wszystkie pełne kwartały danego i poprzedniego roku obrotowego, a w przypadku bilansu - na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego.

WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTKOWE	w tys. zł		w tys. euro	
	Okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	Okres od 01.01.2025 do 30.06.2025	Okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	Okres od 01.01.2025 do 30.06.2025
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	927	2 601	218	616
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-352	-58	-83	-14
Zysk (strata) brutto	-291	31	-68	7
Zysk (strata) netto	-291	31	-68	7
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	483	630	113	149
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	47	985	11	233
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	0	0
Przepływy pieniężne netto, razem	530	1 615	125	383
Aktywa, razem	11 693	10 247	2 722	2 416
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 070	1 412	715	333
Zobowiązania długoterminowe	18	15	4	4
Zobowiązania krótkoterminowe	1 930	292	449	69
Kapitał własny	8 623	8 835	2 007	2 083
Kapitał zakładowy	29 266	29 266	6 812	6 899
Liczba akcji (w szt.)	10 452 000	10 452 000	10 452 000	10 452 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	-0,03	0,00	-0,01	0,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ EUR)	0,82	0,85	0,19	0,20

Dane liczbowe wykazane w raporcie sporządzone zostały w sposób zapewniający porównywalność z danymi przedstawionymi dla analogicznego okresu roku poprzedniego.

Po przeliczeniu danych finansowych na EURO kierowano się następującymi zasadami:

–poszczególne pozycje aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów obowiązujących na ostatni dzień okresu sprawozdawczego, a mianowicie:

30.06.2026 **4,2963 zł/EUR,**
 31.12.2025 **4,2267 zł/EUR,**
 30.06.2025 **4,2419 zł/EUR,**

– poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, a mianowicie:

30.06.2026 **4,2522 zł/EUR,**
 31.12.2025 **4,2372 zł/EUR,**
 30.06.2025 **4,2208 zł /EUR,**

8. Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym.

PBS Finanse S.A. na 30.06.2026 roku posiada następujące zobowiązania pozabilansowe :

-zabezpieczenie kredytu dla spółki z Duet Sp. z o.o. w upadłości:

Jednostka	Wierzyciel	Tytułem	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zabezpieczenia
PBS Finanse S.A.	Bank Nowy BFG S.A.	Umowa kredytowa w rachunku kredytowym w wys. 1 500 tys. zł	nieruchomości położone w Przemysłu - działki 474,478,481 objęte KW PR1P/00044938/4	70 tys. zł (wycena rzeczoznawcy)

W dniu 30.04.2018r. została zawarta Umowa Ugody nr 1/2018 pomiędzy Duet Sp. z o.o., PBS Bank (obecnie Bank Nowy BFG S.A.) określająca spłatę powyższego kredytu według ustalonego harmonogramu, a ostateczny termin spłaty kredytu ustalono na 31.07.2026r.

W dniu 3 sierpnia 2020r. do Duet Sp. z o.o. wpłynęło Wypowiedzenie Umowy Ugody nr 1/2018 z dnia 30.04.2018r. Na 29.07.2020r. całość zadłużenia z tytułu Umowy ugody wynosiła 840 tys. zł.

W związku z powyższym PBS Finanse S.A. utworzyło rezerwę na kwotę 100 tys. zł na zobowiązania wobec Banku Nowego BFG S.A. z tytułu kredytu dla Duet Sp. z o.o. w związku z hipoteką na majątku PBS Finanse S.A. W dniu 17.12.2020r. nadano klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z 10.05.2018r. Repetytorium A nr 2513/2018, w związku z powyższym PBS Finanse S.A. zwiększyło utworzoną rezerwę do kwoty 435 400,00 zł. W roku 2023 nastąpiło podwyższenie rezerwy o wartość 105 tys. spowodowane zwiększeniem wartości na podstawie otrzymanych operatów szacunkowych.

W dniu 23 stycznia 2024r. po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku wierzyciela Bank Nowy S.A. z udziałem dłużnika PBS Finanse S.A. będącej przedmiotem pierwszej

licytacji o egzekucję z prawa wieczystego użytkowania nieruchomości objętej księgą wieczystą nr PR1P/000044938/4 stanowiącą działkę nr 277 o powierzchni 0,5044 ha oraz działkę nr 278 o powierzchni 0,2566 ha położonej w Przemyśle postanowiono przysądzić w/w nieruchomość na rzecz licytującego za wartość 252.717,50 zł. Na dzień 31 grudnia 2024 r. dokonano aktualizacji wartości rezerwy na pozostałe działki do wysokości 70.421,00 zł na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez rzeczoznawcę.

9. Opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność i sprawozdanie finansowe PBS Finanse S.A., w tym na osiągnięte zyski lub poniesione straty w roku obrotowym

Do najważniejszych czynników ryzyka istotnych dla rozwoju Spółki PBS Finanse w I półroczu 2026 roku należą:

Ryzyko związane z rynkiem, na którym Spółka podjęła działalność inwestycyjną

Wybuch wojny na Ukrainie przełożył się dodatkowo na niepewność dotyczącą jej gospodarczych skutków. Znaczący poziom inflacji a co za tym idzie dynamiczna podwyżka stóp procentowych finalnie przełożyły się na zdecydowany spadek zdolności kredytowej konsumentów.

Ryzyko istotnej zmiany ceny gruntów

Koszty przeznaczone na nabycie gruntów pod projekty deweloperskie stanowią jeden z kluczowych czynników decydujących o opłacalności danego projektu deweloperskiego. W szczególności spadek cen gruntów może mieć korzystny wpływ na rentowność nowych projektów.

Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów realizowanych przez Spółkę

Realizacja projektów deweloperskich jest przedsięwzięciem długoterminowym. W efekcie, okres oczekiwania na pierwsze przychody z tytułu sprzedanych wybudowanych lokali jest stosunkowo długi, ponieważ trwa on co najmniej kilkanaście miesięcy.

Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe oznacza takie ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego Spółka poniesie straty finansowe. Spółka stosuje zasadę dokonywania transakcji wyłącznie z kontrahentami o sprawdzonej wiarygodności kredytowej, w razie potrzeby uzyskując stosowne zabezpieczenie jako narzędzie redukcji ryzyka strat finansowych z tytułu niedotrzymania warunków umowy.

Narażenie Spółki na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane, a wartość zawartych transakcji rozkłada się na zatwierdzonych kontrahentów.

Spółka zawierając z potencjalnym klientem umowę na zakup nieruchomości, podpisuje umowę rezerwacyjną, pobierając zadatek w wysokości 8,5 tysięcy złotych. Kolejnym krokiem jest

zawarcie umowy deweloperskiej, na podstawie której klient dokonuje płatności zgodnie z zaawansowaniem robót budowlanych. Uregulowanie całości wymagalnej kwoty za zakup nieruchomości następuje przed przeniesieniem prawa własności.

Zarządzanie ryzykiem stóp procentowych

Działalność zabezpieczająca podlegała regularnej ocenie w celu dostosowania do bieżącej sytuacji stóp procentowych i określonej gotowości poniesienia ryzyka oraz dla zapewnienia optymalnej strategii zabezpieczeń. Na moment sporządzenia raportu zaniechano tego typu działalności.

Spółka prognozuje swoje przyszłe wpływy i wydatki oraz dobiera źródła ich finansowania. Polityka związana z zarządzaniem kapitałami własnymi oraz osiągnięta rentowność powodują, że swoje zobowiązania spółka reguluje terminowo i na dzień bilansowy nie posiada zobowiązań przeterminowanych.

Obligacje posiadane przez spółkę oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej, zatem zmiana rynkowych stóp procentowych będzie miała wpływ na przyszłe przepływy pieniężne z tytułu tych obligacji. Wzrost rynkowych stóp procentowych spowodowałby wzrost efektywnej stopy procentowej posiadanych obligacji, co oznaczałoby wzrost wyniku finansowego spółki, natomiast spadek rynkowych stóp procentowych wpłynąłby na obniżenie wyniku finansowego.

Ryzyko braku stabilności polskiego systemu podatkowego

Częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji przepisów prawa podatkowego pociągają za sobą istotne ryzyko związane z otoczeniem podatkowym, w jakim Spółka zamierza prowadzić działalność deweloperską. Kwestionowanie przez organy skarbowe, działające np. w oparciu o interpretacje wydawane przez Ministra Finansów, dokonywanych przez Spółkę rozliczeń podatkowych, w związku z rozbieżnościami lub zmianami interpretacji bądź niejednostajnym stosowaniem przepisów prawa podatkowego przez różne organy administracji podatkowej może skutkować nałożeniem na Spółkę stosunkowo wysokich kar lub innych sankcji.

Wpływ konfliktu na Ukrainie oraz na Bliskim Wschodzie

Przewiduje się, że w nadchodzącym okresie polska gospodarka spowolni do czego przyczyni się wzrost inflacji oraz zacieśnianie polityki pieniężnej, a w konsekwencji pogorszenie nastrojów konsumenckich. Czynnikiem, który może dodatkowo ograniczać wzrost gospodarczy jest na pewno trwająca w Ukrainie wojna. Kolejnym czynnikiem może mieć również konflikt na Bliskim Wschodzie, który przez cały okres jego trwania negatywnie przekłada się na ceny surowców, i finalnie doprowadza do wzrostu globalnego poziomu inflacji co doprowadza do pogorszenia się sytuacji gospodarczej w Polsce oraz na całym świecie.

Mimo wszystko w oparciu o bieżące informacje z rynku prognozuje się nadal dobrą sytuację na rynku nieruchomości, w szczególności w segmencie, w którym działalność prowadzi działalność PBS Finanse S.A. i nie zidentyfikowano w związku z tym istotnego negatywnego wpływu powyższych czynników na działalność emitenta.

Zarząd będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki.

9.1 Porozumienie z dnia 29.11.2019 roku

Zarząd PBS Finanse SA („Spółka”, „Emitent”), w nawiązaniu do raportu bieżącego 19/2018 z dnia 10.08.2018 roku, 27/2018 z dnia 15.11.2018 roku oraz 29/2018 z 13.11.2018 roku, 4/2019 z 24.05.2019 roku, 5/2019 z 12.06.2019 roku oraz 1/2019 z 31.07.2019 roku dotyczącego rozpoczęcia rozmów z inicjatywy Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w Sanoku („Bank”) odnośnie rozwiązania umowy agencyjnej oraz określenia nowych zasad wynagrodzenia Agenta wynikających z tej umowy, przekazuje do publicznej wiadomości, iż w dniu 29 listopada 2019 roku Emitent i Bank wobec niedojścia do porozumienia we wskazanym zakresie postanowiły zgodnie rozwiązać umowę z dniem 29.02.2020 roku.

Na mocy porozumienia zawartego przez Strony z dniem jego zawarcia utraciły wszelkie dotychczasowe uzgodnienia Stron dotyczące zasad wynagradzania Agenta z tytułu wykonania czynności agencyjnych, w tym uzgodnienia dotyczące pomniejszania wynagrodzenia Agenta o współczynnik utworzonych rezerw - na zasadach określonych w Aneksie nr 1/2017 do tej umowy, zawartym w dniu 26.01.2017 roku oraz obowiązku wypłaty wynagrodzenia przez Bank na rzecz Agenta w przypadku rozwiązania utworzonych rezerw, a także wszelkie inne postanowienia umowne, których przedmiotem było ustalenie zasad rozliczenia wynagrodzenia należnego Agentowi z tytułu wykonania czynności agencyjnych. Dzień 19 lutego 2020 roku został uznany za ostatni dzień pracy operacyjnej Agencji Banku prowadzonych przez Agenta. W celu zrekompensowania Agentowi utraty wynagrodzenia w związku z rozwiązaniem Umowy Agencyjnej oraz Umowy z dnia 22.08.2013 roku w sprawie ustalenia zasad obliczania wynagrodzenia za czynności agencyjne, przed upływem okresu, na jaki umowy te zostały zawarte, Bank zapłaci Agentowi odszkodowanie w łącznej kwocie wynoszącej 1.234.261,17 zł. Następcą prawnym Umowy Agencyjnej z dn.24.01.2011 roku oraz Porozumienia rozwiązującego z dn. 29.11.2019 roku zgodnie z otrzymanym pismem z BFG w Warszawie jest Bank Nowy BFG SA.

W dniu 22 czerwca 2020 roku Emitent złożył do Bank Nowy BFG SA w Warszawie oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli wraz z potrąceniem oraz wezwaniem do zapłaty kwoty 1.803.294,97 złotych (słownie: milion osiemset trzy tysiące dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote 97/100), stanowiącej pozostałą część wynagrodzenia agenta, która została bezpodstawnie pomniejszona według nieważnych postanowień Aneksu 1/2017 z dnia 26 stycznia 2017 roku. Oświadczenie dotyczy porozumienia o rozwiązaniu umowy agencyjnej, o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 13/2019/ z dnia 29.11.2019 roku. Konsekwencją złożonego oświadczenia o uchyleniu się od skutków porozumienia jest zgłoszenie roszczenia z tytułu rażąco krzywdzących, a tym samym bezprawnych i nieważnych postanowień Aneksu nr 1/2017 z dnia 26 stycznia 2017 roku zawartego do Umowy z dnia 22 sierpnia 2013 roku w sprawie ustalenia zasad obliczania wynagrodzenia za czynności agencyjne, o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 21/2020.

W dniu 26 czerwca 2020 roku Emitent w związku z bezskutecznym upływem terminu z wezwania skierowanego do Banku Nowego BFG SA z siedzibą w Warszawie, o którym Emitent informował raportem bieżącym nr 21/2020 z dnia 22.06.2020 roku, został złożony pozew dotyczący powyższego roszczenia, o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 25/2020. W dniu 20

lipca 2021 roku powództwo zostało oddalone zgodnie z wyrokiem Sygn. Akt XXVI GC 808/20. Na dzień publikacji raportu wyrok jest prawomocny. Zarząd Spółki podjął decyzję o niewnoszeniu apelacji od wyżej wymienionego wyroku.

10. Przychody ze sprzedaży produktów, usług oraz towarów i materiałów

Przychody z tytułu prowadzonej działalności usługowej w PBS Finanse S.A. to przychody z wynajmu trzech sklepów własnych oraz sprzedaży towaru na dzień 30.06.2026r. przedstawia poniższa tabela. W badanym okresie zostało sprzedanych 3 domki w miejscowości Częstochowa dotyczącej inwestycji przy ul. Legnickiej 103. Pozostała sprzedaż 2 domków planowana jest do końca roku 2025.

Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.06.2026		Stan na dzień 30.06.2025	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Sprzedaż produktów, usług oraz towarów i materiałów w tym:	927	100,0	155	6,0
Sprzedaż usług	119	12,84	155	6,0
Sprzedaż towarów i materiałów	808	87,16	2 446	94,0
Sprzedaż pozostała	-	-	-	-
Razem	927	100,0	2 601	100,0

11. Inwestycje krótkoterminowe - akcje

Zgodnie z przyjętą metodą wyceny posiadanych akcji spółek notowanych na GPW w Warszawie S.A. do wartości godziwej przez wynik finansowy - na dzień 30.06.2026 roku odnotowano wartość tych aktywów w wysokości 736 tys. zł. Zestawienie posiadanych akcji wraz z ich wyceną na 30.06.2026 roku oraz 31.12.2025 roku i 30.06.2025 roku przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Ilość udziałów			% udziałów			Wartość w tys. zł		
	30.06. 2026	31.12. 2025	30.06. 2025	30.06. 2026	31.12. 2025	30.06. 2025	30.06. 2026	31.12. 2025	30.06. 2025
P.A. Nova S.A.	43 573	46 539	76 593	0,46	0,47	0,77	736	742	1 180
Z.M. Mysław S.A.	66 985	66 985	66 985	0,64	0,64	0,64	-	-	-
PZU S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem	110 558	113 524	143 578	-	-	-	736	742	1 180

12. Inwestycje w obligacje.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku Spółka nie posiadała obligacji.

13. Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe – nieruchomości

Nieruchomości PBS Finanse S.A. obejmują:

a) **grunty przeznaczone do sprzedaży**, których wartość na dzień 30.06.2026 roku wynosi 123 tys. zł.,

b) **budynki i budowle wykorzystywane pod wynajem** – których wartość na dzień 30.06.2026 roku wynosi 1 614 tys. zł.

14. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

Spółka nie publikowała prognoz wyników na rok bieżący.

15. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu, a także wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu.

W okresie od 01.01.2026 roku do 25.05.2026 akcjonariuszami Spółki posiadającymi powyżej 5% ogólnej liczby głosów według wiedzy Zarządu Spółki jest:

Lp.	Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
1	Syndyk masy upadłości Podkarpacki Banku Spółdzielczego	6 840 465	65,45	6 840 465	65,45

W okresie od 26.05.2026 rok do 30.06.2026 roku akcjonariuszami Spółki posiadającymi powyżej 5% ogólnej liczby głosów według wiedzy Zarządu Spółki jest:

Lp.	Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów	Udział głosów na WZA (%)
1	Krzysztof Wróblewski	6 840 465	65,45	6 840 465	65,45

Z dniem 26 maja 2026 roku zostały wykupione przez Pana Krzysztofa Wróblewskiego w ilości 6 840 464 akcji.

Spółka nie posiada informacji o innych niż wymienieni akcjonariuszach posiadających powyżej 5% udziałów w kapitale oraz w ogólnej liczbie głosów.

16. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu półrocznego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z tych osób.

Stan posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające na 30.06.2026 roku

Imię i nazwisko osoby zarządzającej Emitenta	Firma Spółki	Stanowisko w Spółce	Liczba akcji/ udziałów	Procentowy udział w kapitale Spółki	Zmiany w stosunku do stanu na 30.06.2026r.
Rafał Witasik	PBS Finanse S.A.	Prezes Zarządu	-	-	-

Stan posiadania akcji Emitenta przez osoby nadzorujące za okres od 01.01.2026 roku do 22.06.2026 roku

Imię i nazwisko osoby nadzorującej Emitenta	Firma Spółki	Stanowisko w Spółce	Liczba akcji/ udziałów	Procentowy udział w kapitale Spółki	Zmiany w stosunku do stanu na 22.06.2026r.
Bartosz Klepacz	PBS Finanse S.A.	Przewodniczący Rady Nadzorczej	-	-	-
Aleksander Podgórski	PBS Finanse S.A.	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-
Błażej Tobór	PBS Finanse S.A.	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-
Małgorzata Margańska	PBS Finanse S.A.	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-
Grzegorz Mazur	PBS Finanse S.A.	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-

Stan posiadania akcji Emitenta przez osoby nadzorujące za okres od 23.06.2026 roku do 30.06.2026 roku

Imię i nazwisko osoby nadzorującej Emitenta	Firma Spółki	Stanowisko w Spółce	Liczba akcji/ udziałów	Procentowy udział w kapitale Spółki	Zmiany w stosunku do stanu na 30.06.2026r.
Bartosz Klepacz	PBS Finanse S.A.	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-
Joanna Kis-Wróblewska	PBS Finanse S.A.	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-
Zofia Wróblewska	PBS Finanse S.A.	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-

Adam Wróblewski	PBS Finance S.A.	Członek Rady Nadzorczej	-	-	-
Krzysztof Wróblewski	PBS Finance S.A.	Członek Rady Nadzorczej	6 840 465	65,45	65,45

Z dniem 26 maja 2026 roku zostały wykupione przez Pana Krzysztofa Wróblewskiego w ilości 6 840 464 akcji.

17. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta.

Pismem z dnia 5 sierpnia 2025 r. Prezydent Miasta Częstochowa zawiadomił o wszczęciu postępowania (znak. MN.3134.195.2022) w sprawie naliczenia opłaty adiacenckiej związanej z podziałem nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Lubej. Następnie pismem z dnia 21 sierpnia 2025 r. (znak: MN.3134.95.2023) wspomniany organ zawiadomił o wszczęciu kolejnego postępowania odnośnie nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Legnickiej i Dusznickiej. Na dzień sporządzenia niniejszego pisma żadna decyzja w tej sprawie nie została wydana.

18. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca.

PBS Finance S.A. nie udzieliły żadnych poręczeń kredytu lub pożyczki oraz gwarancji, których łączna wartość stanowi równowartość 10% kapitałów własnych PBS Finance S.A.

19. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.

Na dzień 30.06.2026 roku nie wystąpiły inne czynniki niż wymienione wyżej i Zarządowi PBS Finance S.A. nie są znane żadne inne informacje, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, finansowej, majątkowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez PBS Finance S.A.

Ewentualnymi czynnikami mogącymi mieć wpływ na osiągnięte przez emitenta wyniki finansowe mogą być okoliczności związane z toczącą się wojną ukraińsko – rosyjską, jak również konflikt na Bliskim Wschodzie.

20. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Na dzień dzisiejszy Zarząd Spółki nie jest w stanie określić skutków związanych z ogłoszeniem upadłości głównego udziałowca – Podkarpackiego Banku Spółdzielczego w upadłości.

21. W przypadku emitenta będącego alternatywną spółką inwestycyjną - także zestawienie lokat oraz zestawienie informacji dodatkowych o alternatywnej spółce inwestycyjnej, w zakresie odpowiadającym wymogom określonym w rozporządzeniu w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym alternatywnych spółek inwestycyjnych, jeżeli nie zostały zamieszczone w kwartalnym skróconym sprawozdaniu finansowym.

PBS Finance nie spełniających kryteriów alternatywnej spółki inwestycyjnej.

22. Omówienie perspektyw rozwoju, przynajmniej w najbliższym roku. Charakterystyka polityki w zakresie kierunków jednostki

Sformułowanie założeń strategii rozwoju PBS Finance S.A. zostało poprzedzone szczegółową, wielopłaszczyznową analizą potencjału Spółki oraz otoczenia, w którym funkcjonuje jej przedsiębiorstwo. Wybór kierunku rozwoju zdeterminowała ocena kluczowych czynników wewnętrznych, jak i zewnętrznych, których wpływom podlega Spółka. Kompetencje i doświadczenie organów zarządzających oraz nadzorujących Spółki, wielkość zasobów środków własnych oraz dostępność zewnętrznego finansowania, a także wnikliwe rozpoznanie kondycji systemu gospodarczego, zmienności poziomu stóp procentowych i inflacji, siły nabywczej gospodarstw domowych i kontekstu społeczno-psychologicznego, statuuje podstawę podjęcia przez Zarząd decyzji o zwiększeniu zaangażowania PBS Finance S.A. w działalność na rynku nieruchomości.

Mieszkanie jest postrzegane jako dobro niezbędne do normalnego funkcjonowania, a przy tym posiadanie lub użytkowanie odpowiedniego mieszkania zaspokaja nie tylko potrzeby podstawowe, ale i potrzeby wyższego rzędu. Waga jaką człowiek przywiązuje do miejsca zamieszkania sprawia, że rynek nieruchomości charakteryzuje istotny potencjał wzrostu. Potwierdzenie tej tezy znajdujemy już w analizie historycznych trendów, a mając na względzie dążenie do komfortu należy założyć, że ludzie będą stale podejmowali działania prowadzące do poprawy ich warunków mieszkaniowych. Coraz częściej nieruchomość mieszkaniowa traktowana jest też nie tylko jako przedmiot konsumpcji, ale również jako lokata kapitału, która umożliwia uzyskiwanie dochodu dla właściciela, przy jednoczesnym wzroście, lub co najmniej utrzymaniu wartości substancji podstawowej. Należy zauważyć, iż w Polsce dominuje budownictwo mieszkaniowe w układach blokowych, a poza centrami największych miast znacząco rośnie zainteresowanie niewielkimi, kilkulokalowymi budynkami wielorodzinnymi, dlatego też PBS Finance S.A. będzie realizowała przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlane w zakresie budownictwa mieszkaniowego w następujących wariantach, których wybór będzie uzależniony od wielkości planowanej inwestycji:

- a) realizacja inwestycji w całości przez Spółkę – ten wariant zakładany jest przy realizacji małych inwestycji,
- b) udział w finansowaniu inwestycji realizowanej w całości przez podmiot trzeci – w zależności od rozmiaru inwestycji oraz wielkości kapitału niezbędnego do jej realizacji zakłada się różny poziom zaangażowania operacyjnego w celu zagwarantowania odpowiedniego stopnia nadzoru nad przebiegiem inwestycji. Przy tym wariantcie planowane jest, aby inwestycja była realizowana na nieruchomości stanowiącej własność Spółki, tak aby zabezpieczyć prawo do nakładów inwestycyjnych (Superficies solo cedit) oraz możliwość jej ewentualnego dokończenia we własnym zakresie,
- c) udział w realizacji inwestycji w ramach konsorcjum stworzonym z innym podmiotem.

Warianty opisane w pkt b i c przewidywane są przy realizacji dużych inwestycji, jednakże także w przypadku takich przedsięwzięć Zarząd Spółki może rozważyć podjęcie decyzji o ich samodzielnej realizacji i finansowaniu w całości ze środków Spółki, bądź też tylko o częściowym zaangażowaniu kapitału własnego, zaś w pozostałym zakresie pozyskaniu dodatkowego zewnętrznego finansowania (niskooprocentowany kredyt deweloperski). Wsparcie inwestycji finansowaniem zewnętrznym pozwoliłoby na zaangażowanie Spółki równolegle w dwa lub więcej projektów, w zależności od ich wielkości i kapitałochłonności.

Przedsięwzięcia inwestycyjne, którymi PBS Finanse S.A. inicjuje działalność na rynku nieruchomości znajdują się w fazie realizacji budowy.

Zarząd realizuje inwestycje opisane w pkt a, t.j. niewielkich inwestycji realizowanych we własnym zakresie.

Spółka dokonała zakupu w dniu 30 grudnia 2021 r. na podstawie warunkowej umowy sprzedaży na rzecz PBS Finanse S.A. nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr CZ1C/00005860/3, położonej przy ulicy Legnickiej w Częstochowie za cenę 1.510.610,00 zł. Zgodnie z planem inwestycyjnym wybudowano 10 domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz dostępem do drogi publicznej.

Spółka PBS Finanse podpisała następujące umowy deweloperskie:

- w dniu 9 lutego 2023 r. podpisana została umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 1, akt przeniesienia własności został zawarty w dniu 26 stycznia 2024 r;
- w dniu 10 października 2023 r. została podpisana umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 8, akt przeniesienia własności został zawarty w dniu 27 listopada 2024 r;
- w dniu 18 grudnia 2023 r. została podpisana umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 10, akt przeniesienia własności został zawarty w dniu 13 grudnia 2024 r;
- w dniu 24 kwietnia 2024 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 2;
- w dniu 13 maja 2024 r. została podpisana umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 6, akt przeniesienia własności został zawarty w dniu 14 listopada 2024 r;
- w dniu 25 lutego 2025 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 4;
- w dniu 29 kwietnia 2025 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 5;
- w dniu 06 maja 2025 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 7;
- w dniu 29 grudnia 2025 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 3.
- w dniu 12 marca 2026 r. została podpisana umowa sprzedaży domu nr 9.

Spółka w dniu 2 października 2023 r. zakupiła na podstawie umowy notarialnej nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr CZ1C/00017734/8, położoną przy ulicy Garwolińskiej w Częstochowie za cenę 100.000,00 zł w celu odsprzedaży klientowi, który nabywa na podstawie umowy deweloperskiej dom nr 10, aby zwiększyć powierzchnię poprzednio zakupionej działki. W dniu 13 grudnia 2024 r. zostaje podpisany akt przeniesienia własności wraz ze sprzedażą domu nr 10.

Kolejną inwestycją było zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży w dniu 12 lutego 2024 r. na zakup nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr CZ1Z/00131635/9, położonej w Częstochowie przy ulicy Św. Wincentego Pallottiego za cenę 713.769,00 zł. Umowa sprzedaży nieruchomości została zawarta w dniu 17 kwietnia 2024 r.

W dniu 03 września 2007 r. została wydana decyzja nr 854 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielający pozwolenia na budowę. Decyzją nr 68 z dnia 09.05.2024 r. projekt został przeniesiony na Spółkę, po czym rozpoczęła się budowa. Plan inwestycyjny zakłada wybudowanie czterech budynków w zabudowie szeregowej, w których zostanie wyodrębnionych siedem lokali mieszkalnych o powierzchni od 116 m² do 179 m². Inwestycja "Apartamenty Pallottiego" została zakończona, z dniem 12.08.2026 r. zostało wydane zaświadczenie nr INB.5120.226.2026.MG o braku sprzeciwu i zgłoszenie przyjęcia do użytkowania. W II połowie września planowane są umowy przeniesienia własności dla sprzedanych dwóch lokali mieszkalnych.

Spółka PBS Finanse podpisała następujące umowy deweloperskie:

- w dniu 20 stycznia 2026 r. podpisana została umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 2/1;
- w dniu 08 kwietnia 2026 r. podpisana została umowa deweloperska na sprzedaż domu nr 8/1.

Spółka w dniu 26 stycznia 2026 r. zakupiła na podstawie umowy notarialnej nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr CZ1C/00173512/7, położoną przy ul. Kingi w Częstochowie za cenę 730.000,00 zł. Plan inwestycyjny zakłada wybudowanie budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego, w którym będzie 14 mieszkań o powierzchni od 33 do 73 m², każdy z własną strefą zewnętrzną, tarasem lub balkonem, z garażem w skarpie pod budynkiem. Obecnie rozpoczęte prace dotyczą wykopania i zalania fundamentów oraz przygotowania terenu wokół inwestycji.

Realizacja powyższych inwestycji finansowana jest ze środków własnych Spółki.

Nadal niewykluczone jest przystąpienie do inwestycji o większych rozmiarach zgodnie z pkt b i c, jednak z uwagi na niezwykle duży popyt oraz niewielką podaż nieruchomości i wysokie ceny gruntów pod tego typu inwestycje na ten moment z ostrożności zakładany, wariant mniej dochodowy, jednakże gwarantujący realizację przez Spółkę dodatnich wyników. Rozważane jest ponadto poszukiwanie lokali i nieruchomości m.in. z aukcji i licytacji komorniczych, które mogą zostać w szybkim czasie zbyte przy osiągnięciu wysokiej stopy zwrotu z inwestycji.

23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Głównymi instrumentami finansowymi, z których korzysta Spółka są obligacje i akcje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Nadwyżki finansowe Spółki deponowane są w bankach jako lokaty krótkoterminowe.

Spółka posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają w wyniku prowadzenia działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują:

- ryzyko stopy procentowej;
- ryzyko walutowe;
- ryzyko kredytowe;
- ryzyko związane z płynnością

Spółka nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi, w tym pochodnymi, dla celów spekulacyjnych.

Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe oznacza takie ryzyko, że kontrahent nie dopełni zobowiązań umownych, w wyniku czego Spółka poniesie straty finansowe. Spółka stosuje zasadę dokonywania transakcji wyłącznie z kontrahentami o sprawdzonej wiarygodności kredytowej, w razie potrzeby uzyskując stosowne zabezpieczenie jako narzędzie redukcji ryzyka strat finansowych z tytułu niedotrzymania warunków umowy.

Narażenie Spółki na ryzyko wiarygodności kredytowej kontrahentów jest stale monitorowane, a wartość zawartych transakcji rozkłada się na zatwierdzonych kontrahentów.

Spółka zawierając z potencjalnym klientem umowę na zakup nieruchomości, podpisuje umowę rezerwacyjną, pobierając zadek w wysokości 20 tysięcy złotych. Kolejnym krokiem jest zawarcie umowy deweloperskiej, na podstawie której klient dokonuje płatności zgodnie z zaawansowaniem robót budowlanych. Uregulowanie całości wymagalnej kwoty za zakup nieruchomości następuje przed przeniesieniem prawa własności.

Klasyfikacja należności wykazanych w bilansie według długości okresu przeterminowania

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na 30.06.2026r.	Stan na 31.12.2025r.	Stan na 30.06.2025r.
Bez przeterminowania	10	778	61
Przeterminowane 0-30 dni	-		-
Przeterminowane 31-180 dni	7	3	6
Przeterminowane 181-365 dni	-	4	-

Przeterminowane powyżej 1 roku	1 061	985	934
Wartość należności netto, razem	1 078	1 770	1 001
Odpis aktualizujący należności	294	280	286
Wartość należności brutto, razem	1 372	2 050	1 287

Powyższa tabela obejmuje dane na dzień 30.06.2026 roku, na dzień 31.12.2025 roku oraz na dzień 30.06.2025 roku

W Spółce nie występują istotne zagrożenie ryzykiem kredytowym, a środki pieniężne utrzymywane są na rachunkach w bankach.

Na koniec okresu sprawozdawczego nie wystąpiły żadne znaczące koncentracje ryzyka kredytowego w odniesieniu do należności wycenianych w Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Z wyjątkiem należności przedstawionych w powyższych tabelach, pozostałe aktywa finansowe nie są przeterminowane.

Zarządzanie ryzykiem płynności

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonym terminie. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

Spółka na bieżąco dokonuje oceny ryzyka płynności w oparciu o wskaźniki płynności oraz kontrolę terminów wymagalności należności i zobowiązań. Analiza wskaźników płynności wskazuje na znaczną nadpłynność środków w Spółce, co pozwala jej na swobodne regulowanie swoich zobowiązań.

Zarządzanie ryzykiem płynności w Spółce ma formę utrzymywania odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz płynnych aktywów obrotowych, i ciągłego monitoringu faktycznych przepływów pieniężnych.

Tabele ryzyka płynności

Poniższe tabele przedstawiają umowne terminy wymagalności nie pochodnych zobowiązań finansowych z uzgodnionymi terminami spłaty. Opracowano je w oparciu o niezdyskontowane przepływy pieniężne ze zobowiązań finansowych na najwcześniejszy wymagany termin spłaty. Obejmują przepływy pieniężne zarówno z odsetek, jak i z kapitału.

Analiza wymagalności na 30.06.2026 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	229	-	-	-	229
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 30.06.2026r. nie posiadała zobowiązań przeterminowanych.

Analiza wymagalności na 31.12.2025 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	41	-	-	-	41
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 31.12.2025 roku nie posiadała zobowiązań przeterminowanych.

Analiza wymagalności na 30.06.2025 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Zobowiązanie z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	156	-	-	-	156
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-

Spółka reguluje terminowo swoje zobowiązania i na dzień 30.06.2025 roku nie posiada zobowiązań przeterminowanych.

Poniższe tabele przedstawiają umowne terminy wymagalności niepochodnych należności finansowych z uzgodnionymi terminami spłaty. Opracowano je w oparciu o niezdyktowane przepływy pieniężne aktywów finansowych na najwcześniejszy wymagany termin. Obejmują przepływy pieniężne zarówno z odsetek, jak i z kapitału.

Analiza wymagalności na 30.06.2026 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Należności finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Należności	10	7	-	1 061	1 078
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	-	-
Papiery wartościowe – akcje	-	-	-	736	736
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 30.06.2026 roku

Analiza wymagalności na 31.12.2025 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 mies.	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Należności finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Należności	778	3	4	985	1 770
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	-	-
Papiery wartościowe – akcje	-	-	-	742	742
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 31.12.2025 roku

Analiza wymagalności na 30.06.2025 roku

WYSZCZEGÓLNIENIE	Poniżej 1 miesiąca	Od 2 do 6 miesięcy	Od 6 mies. do 12 roku	Powyżej 12 mies.	Wartość bilansowa
Należności finansowe niebędące instrumentami pochodnymi:					
Należności	61	6	-	934	1 001
Papiery wartościowe – obligacje	-	-	-	-	-
Papiery wartościowe - akcje	-	-	-	1 180	1 180
Udzielone pożyczki	-	-	-	-	-

Powyższa tabela obejmuje dane przekształcone na dzień 30.06.2025 roku

Zarządzanie ryzykiem cenowym

Spółka jest narażona na ryzyko cenowe (zmiany kursu akcji) związane z posiadaniem akcji spółek notowanych na GPW w Warszawie S.A. W związku z tym, że jest to ryzyko, gdzie wartość instrumentu finansowego lub przyszłe przepływy środków pieniężnych z nim związane będą ulegać wahaniom ze względu na zmiany cen rynkowych spowodowane przez czynniki charakterystyczne dla poszczególnych instrumentów lub ich emitentów albo przez czynniki wpływające na wszystkie instrumenty będące w obrocie rynkowym, Zarząd kładzie duży nacisk na jakość posiadanych papierów wartościowych. Papiery wartościowe notowane na giełdzie narażone są na ryzyko cenowe związane ze zmianą kursu akcji. W analizie ryzyka cenowego spółki P.A. Nova zakładamy zmiany wartości jej kursu

(na podstawie oceny bieżącej sytuacji finansowej) na poziomie + 20% lub -10%.

P.A. Nova S.A.	Kurs akcji w zł		Ilość akcji w szt.		Wartość w tys. zł	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Kurs rzeczywisty	16,90	15,95	43 573	46 539	736	742
Wzrost wartości kursu o 20%	20,28	19,14	43 573	46 539	883	890
Spadek wartości kursu o 10%	15,21	14,36	43 573	46 539	662	668

Możliwe zmiany wartości posiadanych akcji, według przyjętych założeń na 30.06.2026 roku, mogą wynosić odpowiednio:

- w przypadku wzrostu wartości kursu akcji o 20% wartość posiadanych akcji wzrosłaby o 147 tys. zł, co zostałoby ujęte jako zwiększenie wyniku,
- w przypadku spadku wartości kursu o 10% wartość posiadanych akcji zmniejszyłaby się o 74 tys. zł, co zostałoby ujęte jako zmniejszenie wyniku.

24. Informacje o podstawowych produktach, towarach, usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym, udziałem produktów lub ich grup w sprzedaży ogółem z określeniem zmian w tym zakresie w roku obrotowym

Spółka PBS Finanse S.A.

Wyszczególnienie	I półrocze 2026		I półrocze 2025	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Sprzedaż produktów, w tym:	927	6,0	155	6,0
sprzedaż usług	119	6,0	155	6,0
Sprzedaż towarów i materiałów	808	94,0	2 446	94,0
Sprzedaż pozostała	-	-	-	-
Razem	927	100,0	2 601	100,0

25. Informacje o rynkach zbytu. Podział na rynek krajowy i zagraniczny

Spółka szybko reaguje na zmiany oczekiwań i preferencje potencjalnych nabywców. Z tego powodu Spółka nie jest uzależniona od określonej grupy odbiorców.

26. Informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, towary, usługi z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej dostawców i odbiorców

Spółka koordynuje zlecenia na usługi dla wszystkich realizowanych inwestycji, co umożliwia wybór optymalnych wariantów i rozwiązań.

27. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta

a) kredyty

Spółka nie posiada zaciągniętych kredytów bankowych.

b) pożyczki

PBS Finanse S.A. nie udzieliła nowych pożyczek w I półroczu 2026 roku

c) polisy ubezpieczeniowe spółki w I półroczu 2026 roku zawierały standardowe umowy (polisy) ubezpieczeniowe.

28. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami oraz określenie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, WNIP, nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych poza grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania

Na dzień bilansowy Spółka posiada następujące inwestycje kapitałowe:

1. Inwestycje krótkoterminowe:

- akcje w Spółkach notowanych na GPW w Warszawie S.A.
- nieruchomość przeznaczona na sprzedaż w Sanoku przy ul. 3 Maja w przeciągu 12 miesięcy

2. Inwestycje długoterminowe:

- nieruchomości
- obligacje.

29. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z emisji

W I półroczu 2026 roku Spółka nie przeprowadzała emisji akcji.

30. Ocena, z uzasadnieniem dotycząca zarządzania zasobami finansowymi (szczególnie zdolności wywiązywania się z zobowiązań) oraz określenie zagrożeń i działań jakie Emitent podjął lub zamierza podjąć w celu im przeciwdziałania

Zdaniem spółki nie występuje obecnie zagrożenie regulowania przez Emitenta zobowiązań. Posiadane przez Spółkę inwestycje krótkoterminowe w postaci lokat bankowych, akcji spółek notowanych na GPW w Warszawie S.A. stanowią wystarczające zabezpieczenie utrzymania odpowiedniej płynności, dlatego też nie ma obecnie zagrożenia dla utrzymania bieżącej płynności. Część środków finansowych utrzymywana jest w krótkoterminowych instrumentach finansowych.

Zarząd utrzymując wysoki poziom płynnych środków finansowych, nie widzi obecnie zdarzeń mogących spowodować większe zagrożenia w zdolności wywiązywania się z zobowiązań spółki. Sytuacja może ulec znaczącej zmianie, jeśli w ślad za znaczącymi nakładami inwestycyjnymi na rozwój nie pójdzie wzrost przychodów.

31. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Zarząd Jednostki podjął wstępne działania ukierunkowane na tzw. "małą inwestycję" polegające na zakupie prawa własności działki w Częstochowie, w celu budowy lokali na sprzedaż. Spółka

posiada wystarczające środki własne na realizację inwestycji.

32. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta

Do czynników wewnętrznych wpływających na wyniki PBS Finanse S.A. zaliczyć należy:

- zdolność finansowa przedsiębiorstwa ograniczona do zasobów własnych (brak zewnętrznych źródeł finansowania większych projektów inwestycyjnych), z wyjątkiem leasingu,
- ograniczone zasoby kadrowe.

Do zewnętrznych czynników determinujących wynik PBS Finanse S.A. zaliczyć należy:

- zmieniająca się sytuację gospodarczą podmiotów krajowych w związku z epidemią koronawirusa oraz decyzjami rządu w zakresie odmrażania gospodarki,
- rynek obligacji korporacyjnych,
- sytuację na GPW w Warszawie S.A. mającą wpływ na wycenę posiadanych przez Emitenta akcji spółek giełdowych,
- zewnętrzną sytuację ogólnorynkową (np. wzrost cen materiałów budowlanych)
- tempo rozwoju gospodarczego kraju.

33. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta

W I półroczu 2026 roku nie nastąpiły żadne zasadnicze zmiany w zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta.

34. Umowy zawarte między Emitentem, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia

W okresie sprawozdawczym nie zostały zawarte pomiędzy Emitentem a osobami zarządzającymi nowe umowy przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia.

35. Informacje o znanych Emitentowi umowach (także zawartych po dniu bilansowym) w wyniku, których nastąpiły zmiany w proporcjach posiadanych akcji

W I półroczu 2026 roku nie występowały transakcje zmieniające proporcje posiadanych akcji (z uwzględnieniem zdarzeń występujących po dniu bilansowym). Zarząd Jednostki nie posiada informacji o innych umowach w wyniku, których nastąpiły zmiany w proporcjach posiadanych akcji.

36. Informacje o systemie kontroli akcji pracowniczych

W Spółce nie występują akcje pracownicze.

37. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych oraz ograniczeń w zakresie wykonywania prawa głosu z akcji

Powyższe ograniczenia nie występowały.

38. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Toczą się następujące istotne postępowania sądowe oraz egzekucyjne:

a) Spółka PBS Finanse S.A. dnia 04 maja 2015 roku ustanowiła hipotekę umowną do kwoty 1.500.000,00 na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Przemyślu, obręb 208 stanowiące działki o nr ewidencyjnych 277, 278, 474, 478, 481 dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Przemyślu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PR1P/00044938/4 jako zabezpieczenie spłaty kredytu obrotowego w rachunku kredytowym udzielonego Spółce „Duet Sp. z o.o. Dnia 6 marca 2026 r. zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o sygn. akt Km 22/26 prowadzone przez Justynę Kotowską Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Przemyślu. 30 lipca 2026 r. odbyły się oględziny nieruchomości stanowiących dz. ewid. nr 474, 478, 481 obręb 208 Przemyśl przez biegłego sądowego i przy obecności pracownika spółki Gabrieli Kowalewicz.

b) Sprawa z powództwa MGW Doradca Restrukturyzacyjny Sp. z o.o. przeciwko PBS Finanse S.A. o zapłatę kwoty 15 067,78 zł. Sprawa rozpoznawana jest przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Biuro Zarządu ul. Mickiewicza 29, 38-500 Sanok tel. 881 062 626 e-mail: sekretariat@pbs-finanse.pl PBS Finanse S.A. ul. Mickiewicza 29, 38-500 Sanok Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy KRS KRS 0000069391; NIP 687-000-54-96; Regon 370014314 kapitał zakładowy 29.265.600,00 zł opłacony w całości w Warszawie pod sygn. akt XVI GNc 7026/23. W dniu 19 grudnia 2023 r. został wydany nakaz zapłaty w którym sąd nakazał zapłatę należności głównej wraz z odsetkami i kosztami procesu albo wniesienie sprzeciwu. W dniu 5 lutego 2024 r. został wniesiony sprzeciw co do całości nakazu zapłaty. W uzasadnieniu sprzeciwu podniesiono zarzut przedawnienia roszczenia oraz fakt, że powód w sposób nienależyty wykonał umowę. Na podstawie wyroku z 25 marca 2025 r. Sąd oddalił powództwo. Wyrok jest prawomocny. Biuro Zarządu ul. Mickiewicza 29, 38-500 Sanok tel. 881 062 626 e-mail: sekretariat@pbs-finanse.pl PBS Finanse S.A. ul. Mickiewicza 29, 38-500 Sanok Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy KRS KRS 0000069391; NIP 687-000-54-96; Regon 370014314 kapitał zakładowy 29.265.600,00 zł opłacony w całości.

c) Sprawa z powództwa PBS Finanse S.A. przeciwko Bankowi Nowemu S.A. o zapłatę kwoty 934 261,17 zł. Powyższa kwota wynika z Porozumienia z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie rozwiązania umowy agencyjnej z dnia 24.01.2013 r. nr 1/2011 oraz Umowy z dnia 22.08.2013 r. w sprawie ustalenia zasad obliczania wynagrodzenia za czynności agencyjne. Sprawa toczy się przed Sądem Okręgowym w Rzeszowie pod sygn. akt VI GC 34/23. Bank nie złożył dotychczas odpowiedzi na pozew. Pierwsza rozprawa odbyła się w dniu 24 sierpnia 2023 r. Termin kolejnej rozprawy nie został jeszcze wyznaczony. W dniu 12 marca 2025 r. biegły sądowy sporządził opinię. Obie strony

procesu wniosły o jej uzupełnienie. 17 lipca 2025 r. biegły przedstawił swoje stanowisko w sprawie. 7 listopada 2025 r. został wydany wyrok. Sąd zasądził na rzecz PBS Finanse S.A. 934 261,17 zł wraz z odsetkami oraz zasądził zwrot kosztów postępowania. Została złożona przez Bank Nowy S.A. apelacja pod sygn. akt I AGa 18/26.

d) Sprawa z powództwa Tauron Dystrybucja S.A. przeciwko PBS Finanse S.A. o zapłatę kwoty 1030 zł (należność główna, odsetki i koszty dochodzenia należności). Sprawa rozpoznawana jest przez Sąd Rejonowy w Krośnie, Sygn. akt V GC 454/24. Dnia 6 lutego 2025 r. sąd zasądził roszczenie i obciążył spółkę kosztami procesu. 25 marca 2025 r. została wniesiona apelacja. 30 Maja 2025 r. Sąd Okręgowy w Rzeszowie oddalił roszczenie i obciążył Spółkę Tauron kosztami procesu. Wyrok jest prawomocny.

e) Prezydent Miasta Częstochowa dnia 5 sierpnia 2025 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie naliczenia opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości w Częstochowie przy ul. Lubej. Decyzja nie została wydana.

f) W dniu 21 sierpnia 2025 r. Prezydent Miasta Częstochowa zawiadomił o kolejnym wszczęciu postępowania w sprawie naliczenia opłaty dla nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Legnickiej i Dusznickiej. 8 października 2025 roku naliczono opłatę w kwocie 6 946,60 zł. Decyzja jest prawomocna.

- Gwarancja i poręczenia udzielonych osobom trzecim- nie dotyczy

- Gwarancja i poręczenia otrzymanych od osób trzecich- nie dotyczy

Niniejsza informacja złożona została z najlepszą wiedzą i przekonaniem o jej rzetelności. Kancelarii nie są znane istotne kwestie pozostające w trakcie rozpatrywania lub rozstrzygnięte między datą bilansową a datą niniejszej informacji, które nie zostałyby w niej ujęte.

39. Informacje o umowie z biegłym rewidentem

Zgodnie z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku (Dz. U. 2018,poz.757) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim oświadczam, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu jednostkowego za I półrocze 2026 r., został wybrany, zgodnie z przepisami prawa, przez Radę Nadzorczą PBS Finanse S.A. w oparciu o § 12 ust.3 lit. e Statutu Spółki.

Grupa Gumułka – Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa oraz biegli rewidenci dokonujący przeglądu tego sprawozdania, spełnili warunki do wyrażenia bezstronnego i niezależnego wniosku z przeglądu półrocznego skróconego sprawozdania finansowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

40. Informacje o stosowanych zasadach ładu korporacyjnego

Raport o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego przedstawiony został w oddzielnym załączniku, który stanowi integralną część Sprawozdania Zarządu.

Sanok, 30.09.2026r.

Prezes Zarządu – Rafał Witasik

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Rafał Witasik
Data: 2026.09.30 17:39:32 CEST