



**GRUPA KAPITAŁOWA
POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

**RAPORT PÓŁROCZNY
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2026 ROKU**

ZAWIERAJĄCY:

1. Oświadczenie Zarządu
2. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
4. Wybrane dane finansowe Pekabex S.A.
5. Skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.).....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	8
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	14
WYBRANE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA	43
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.	44
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A.	46
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)	46
SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.	46
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.	47
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.	49
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	50

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. („Pekabex S.A.”) oświadcza, że:

- wedle jego najlepszej wiedzy, skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz jej wynik finansowy,
- wedle jego najlepszej wiedzy, skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki Pekabex S.A. oraz jej wynik finansowy oraz
- półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz spółki Pekabex S.A. w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Zarząd Pekabex S.A.:

Beata Żaczek - Prezes Zarządu

Tomasz Seremet - Wiceprezes Zarządu

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2025	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2025
	PLN			EUR		
Sprawozdanie z wyniku						
Przychody ze sprzedaży	917 675	913 343	1 923 498	215 812	216 391	453 955
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(12 524)	9 081	(66 858)	(2 945)	2 151	(15 779)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(19 520)	1 858	(85 700)	(4 591)	440	(20 226)
Zysk (strata) netto	(15 349)	2 047	(66 616)	(3 610)	485	(15 722)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(14 346)	2 530	(63 195)	(3 374)	599	(14 914)
Zysk na akcję (PLN; EUR)	(0,58)	0,10	(2,55)	(0,14)	0,02	(0,60)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	(0,58)	0,10	(2,55)	(0,14)	0,02	(0,60)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2522	4,2208	4,2372
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(149 330)	(29 762)	(61 610)	(35 118)	(7 051)	(14 540)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 827)	1 588	(20 363)	(2 076)	376	(4 806)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	146 589	(14 518)	15 180	34 474	(3 440)	3 583
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(11 568)	(42 692)	(66 793)	(2 721)	(10 115)	(15 764)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2522	4,2208	4,2372
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	1 811 863	1 502 470	1 640 373	421 726	354 197	388 098
Zobowiązania długoterminowe	151 959	201 337	201 937	35 370	47 464	47 777
Zobowiązania krótkoterminowe	1 174 699	750 877	953 725	273 421	177 014	225 643
Kapitał własny	485 205	550 255	484 711	112 936	129 719	114 678
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	437 524	522 784	455 508	101 837	123 243	107 769
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,2963	4,2419	4,2267

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA



Student Depot, Gdańsk, budowa

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	30.06.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	25 239	25 239
Wartości niematerialne	11 307	10 505
Rzeczowe aktywa trwałe	404 797	410 360
Nieruchomości inwestycyjne	46 504	22 495
Inwestycje w jednostkach zależnych	372	300
Należności i pożyczki	6 429	1 521
Pochodne instrumenty finansowe	438	599
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	15 971	13 865
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 232	3 167
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25 505	20 246
Aktywa trwałe	539 794	508 297
Aktywa obrotowe		
Zapasy	464 512	387 186
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	182 816	178 357
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	482 794	399 104
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 251	3 843
Pożyczki	10 000	10 000
Pochodne instrumenty finansowe	514	646
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 747	6 591
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	124 436	136 004
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży	1 272 069	1 121 731
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	10 345
Aktywa obrotowe	1 272 069	1 132 076
Aktywa razem	1 811 863	1 640 373

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	30.06.2026	31.12.2025
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	24 826	24 826
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	(3 138)	(2 823)
Zyski zatrzymane	390 591	408 260
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	437 524	455 508
Udziały mniejszości niedające kontroli	47 682	29 203
Kapitał własny	485 205	484 711
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	63 572	112 588
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej	12 426	12 426
Leasing	15 436	14 993
Pozostałe zobowiązania	55 204	57 481
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	963	963
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 357	3 486
Zobowiązania długoterminowe	151 959	201 937
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	32 698	37 335
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	649 109	617 599
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	194	1 016
Kredyty, pożyczki, obligacje	418 489	225 447
Leasing	20 011	18 453
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	36 173	31 242
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	17 381	21 468
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	643	1 165
Zobowiązania krótkoterminowe bez związanych z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	1 174 699	953 725
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 174 699	953 725
Zobowiązania razem	1 326 658	1 155 662
Pasywa razem	1 811 863	1 640 373

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2026	od 01.04 do 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży	917 675	913 343	508 910	504 870
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	915 513	911 793	507 459	504 181
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2 162	1 551	1 450	688
Koszt własny sprzedaży	871 113	852 752	477 324	476 466
Koszt sprzedanych produktów i usług	869 430	851 702	476 248	475 919
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	1 683	1 050	1 075	547
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	46 562	60 592	31 586	28 404
Koszty sprzedaży	42 898	34 555	23 595	18 140
Koszty ogólnego zarządu	27 977	26 224	11 741	12 774
Pozostałe przychody operacyjne	18 528	14 526	8 759	9 362
Pozostałe koszty operacyjne	1 303	2 805	1 051	2 373
Koszty badania i rozwoju*	5 437	2 452	5 437	1 342
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(12 524)	9 081	(1 581)	3 137
Przychody finansowe	3 634	2 101	2 694	873
Koszty finansowe	10 629	9 323	6 226	4 118
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(19 520)	1 858	(5 012)	(109)
Podatek dochodowy	(4 171)	(189)	(1 515)	98
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(15 349)	2 047	(3 497)	(206)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej, przypadający	(15 349)	2 047	(3 497)	(206)
-akcjonariuszom podmiotu dominującego	(14 346)	2 530	(3 427)	359
-podmiotom niekontrolującym	(1 004)	(483)	(71)	(565)

Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

*W związku z rosnącym poziomem nakładów na działalność badawczo-rozwojową (B+R), podjęto decyzję o ich wyodrębnieniu i prezentowaniu w osobnej pozycji.

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2026	od 01.04 do 30.06.2025
z działalności kontynuowanej	(0,58)	0,10	(0,11)	0,00
- podstawowy	(0,58)	0,10	(0,11)	0,00
- rozwodniony	(0,58)	0,10	(0,11)	0,00

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2026	od 01.04 do 30.06.2025
Zysk (strata) netto	(15 349)	2 047	(3 497)	(206)
Pozostałe całkowite dochody	-			
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-			
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(433)	(1 132)	(1 208)	(1 593)
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	119	(725)	65	419
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(314)	(1 858)	(1 143)	(1 174)
Całkowite dochody	(15 663)	189	(4 640)	(1 380)
Całkowite dochody przypadające:	-			
akcjonariuszom podmiotu dominującego	(14 660)	672	(4 570)	(815)
podmiotom niekontrolującym	(1 004)	(483)	(71)	(565)

Skonsolidowane sprawozdanie z pozostałych całkowitych dochodów należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2026 roku wg MSSF	24 826	-	25 245	(2 823)	408 260	455 508	29 203	484 711
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2026 roku								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	(3 323)	(3 323)	19 482	16 159
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026	-	-	-	(315)	-	(315)	-	(315)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2026 do 30.06.2026 roku	-	-	-	-	(14 346)	(14 346)	(1 004)	(15 349)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(315)	(17 669)	(17 984)	18 479	495
Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego	-	-	-	(315)	(17 669)	(17 984)	18 479	495
Saldo na dzień 30.06.2026 roku	24 826	-	25 245	(3 138)	390 591	437 524	47 682	485 206

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2025 roku wg MSSF	24 826	-	25 245	585	475 676	526 332	26 310	552 642
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2025 roku								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	6 314	6 314
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(4 221)	(4 221)	-	(4 221)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025	-	-	-	(3 408)	-	(3 408)	-	(3 408)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku	-	-	-	-	(63 195)	(63 195)	(3 421)	(66 616)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(3 408)	(63 195)	(66 603)	(3 421)	(70 024)
Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego	-	-	-	(3 408)	(67 416)	(70 824)	2 893	(67 931)
Saldo na dzień 31.12.2025 roku	24 826	-	25 245	(2 823)	408 260	455 508	29 203	484 711

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2025 roku wg MSSF	24 826	-	25 245	585	475 676	526 332	26 310	552 642
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2025 roku								
Zmiana struktury grupy kapitałowej							1 644	1 644
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(4 221)	(4 221)	-	(4 221)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 roku	-	-	-	-	2 530	2 530	(483)	2 047
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 roku	-	-	-	(1 858)	-	(1 858)		(1 858)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(1 858)	2 530	672	(483)	189
Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego	-	-	-	(1 858)	(1 691)	(3 549)	1 161	(2 388)
Saldo na dzień 30.06.2025 roku	24 826	-	25 245	(1 273)	473 985	522 784	27 471	550 255

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(19 520)	1 858
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	16 496	13 827
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	1 108	1 108
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(11 091)	-
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	(779)	15
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	48	297
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	664	(317)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(338)	(259)
Koszty odsetek	17 307	11 244
Przychody z odsetek i dywidend	(125)	-
Inne korekty	(4 111)	19
Korekty razem	19 180	25 935
Zmiana stanu zapasów	(94 593)	(2 625)
Zmiana stanu należności	(79 046)	(36 479)
Zmiana stanu zobowiązań	36 115	33 886
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(2 958)	(7 262)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	(9 096)	(50 566)
Zmiany w kapitale obrotowym	(149 579)	(63 046)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(23)	(37)
Zapłacony podatek dochodowy	611	5 526
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(149 330)	(29 762)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(1 899)	(2 134)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(5 488)	(6 590)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	572
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	(70)	(177)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	622	-
Pożyczki udzielone	(35)	(3 075)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	12 992
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(1 958)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 827)	1 588

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Nabycie akcji własnych	(4 782)	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	14 000	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	215 177	58 757
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	7 780	1 644
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 000	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(15 500)	(40 000)
Spłaty kredytów i pożyczek	(58 231)	(18 562)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(6 908)	(6 874)
Odsetki zapłacone	(11 946)	(9 482)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	146 589	(14 518)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(11 568)	(42 692)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	136 004	202 797
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	124 436	160 106

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1.1. Informacje ogólne oraz opis organizacji Grupy Kapitałowej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”] jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Spółką”, „Spółką dominującą”, „Emitentem”]. Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 15 listopada 1991 r. (Rep. A.10688/91). Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000109717. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 630007106. Akcje Spółki dominującej są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Szarych Szeregów 27 w Poznaniu, 60-462. Podstawowe miejsce prowadzenia działalności Spółki dominującej i Grupy Kapitałowej znajduje się przy ulicy Szarych Szeregów 23 w Poznaniu, 60-462.

Organami spółki są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji w skład Zarządu Spółki wchodził:

- Beata Żaczek – Prezes Zarządu,
- Tomasz Seremet – Wiceprezes Zarządu.

Z dniem 15 maja 2026 roku Pan Robert Jędrzejowski złożył rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu Emitenta. Rada Nadzorcza powołała Panią Beatę Żaczek na stanowisko Prezesa Zarządu.

Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził:

- Maciej Grabski, Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Taracha, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Bartłomiej Pawlak, Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Cyburt, Członek Rady Nadzorczej
- Lesław Kula, Członek Rady Nadzorczej
- Grzegorz Kidybiński, Członek Rady Nadzorczej
- Robert Jędrzejowski, Członek Rady Nadzorczej

Z dniem 22 czerwca 2026 roku Pan Jacob Jephcott złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej. Z dniem 23 czerwca Pan Robert Jędrzejowski został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej. Z dniem 23 czerwca 2026 roku Pan Grzegorz Kidybiński został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.

1.2. Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

- kompleksowa realizacja obiektów budowlanych mieszkalnych i niemieszkalnych,
- realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków i budowli,
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- kompleksowa realizacja konstrukcji żelbetowych,
- produkcja prefabrykowanych elementów zbrojonych oraz elementów sprężonych,
- produkcja wyrobów budowlanych z betonu, masy betonowej prefabrykowanej oraz pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu,
- realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek
- świadczenie usług produkcyjnych w zakresie produkcji prefabrykatów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w notce dotyczącej segmentów operacyjnych.

1.3. Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka dominująca i spółki zależne. W jej skład na dzień 30 czerwca 2026 roku wchodziły następujące spółki:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
		30.06.2026	31.12.2025
Pekabex Bet S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Bet S.A. Filial	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	Oddział Pekabex Bet	Oddział Pekabex Bet
Pekabex Denmark, Filial af Pekabex Bet Spółka Akcyjna, Polen	Risingsvej 63, 1., 5000 Odense C, Dania	Oddział Pekabex Bet	Oddział Pekabex Bet
Betbygg Sverige AB	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	100 %	100 %
Pekabex Pref S.A.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Pekabex Pref S.A. – Oddział Niemcy	Koenigsbruecker Str.62 01099 Drezno, Niemcy	Oddział Pekabex Pref	Oddział Pekabex Pref
Pekabex Construction Ltd	Ealing Cross, 1st Floor, 85 Uxbridge Road, London, W5 5TH, UK	100 %	100 %
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	ul. Budowlanych 54A, 80-298 Gdańsk	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Casa Baia Sp. z o.o	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	75 %
Pekabex Jasielska sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Development sp. z o. o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Katedralna sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	80 %	80 %
Pekabex Łacina sp. z o. o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	0 %**	100 %
Pekabex Inwestycje XI Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.*	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	55 %*	55 %*
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. s.k.*	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	51 %	51 %
Revital Operator Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	51 %	51 %
Pekabex Inwestycje XII Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Urban Property Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIV Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Drewnicka Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	0 %**	100 %
Pekabex Inwestycje XVI Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	0%**
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	0%**
Pekabex Inwestycje XVIII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	75 %	75 %
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o S.K.A	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIX Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Milczańska Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	79,19 %	83,34 %
Green Logistic Development Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
P.Homes Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Hansen Home Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	70 %	70 %
Poznańskie Inwestycje Magazynowe Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %

Nazwa spółki zależnej (kontynuacja)	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
		30.06.2026	31.12.2025
Pekabex Prefabcad Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	52 %	52 %
Rebuild Construction Automation Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	50 %	50 %
Falkenseer Garten FEA GmbH	Oberländer Ufer 154 a, 50968 Köln	100 %	100 %
PGU GmbH	c/o 3T.LAW, Oberländer Ufer 154a, 50968 Köln	100%	100%
G + M GmbH	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %
FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %
Pekabex Inwestycje XXI Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Mierzeja Development sp. z o. o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	51%	51%
Pekabex Investments sp. z o. o. w likwidacji	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Pekabex Inwestycje XXIII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	34%***	100%
Pekabex Inwestycje XXIV Sp. z o. o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Pekabex Inwestycje XXV Sp. z o. o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Pekabex EIKA JV1 Sp. z o.o. (dawniej: Pekabex Inwestycje XXVI Sp. z o. o.)	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	50%***	100%
Pekabex Bielsko Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	100%
Rinova Warszawa Cylichowska Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	-
Pekabex Inwestycje XXVII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	-
Pekabex Inwestycje XXVIII Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	-
Motte 2 Sp. z o.o.	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100%	-

* Komplementariuszem spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa jest spółka Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. Komplementariusz wniósł wkład w wysokości 1 tys. zł. Komandytariuszami spółki są spółki Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o. (wkład 4 675 tys. zł) oraz Origin (wkład 3 825 tys.).

** Grupa posiada kontrolę nad spółką, w tym powołuje zarząd spółki

*** Grupa nie posiada kontroli nad spółką

1.4. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

W pierwszym półroczu zakończonym 30 czerwca 2026 roku nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej:

Nowe spółki w Grupie

Z dniem 28 marca 2026 roku została utworzona spółka Rinova Warszawa Cylichowska Sp. z o.o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich w Grupie Kapitałowej. Spółka została zarejestrowana w dniu 8 kwietnia 2026.

Z dniem 30 kwietnia 2026 roku, została utworzona spółka Pekabex Inwestycje XXVII sp. z o.o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio poprzez spółkę Pekabex Development sp. z o.o. 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich w Grupie Kapitałowej. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 22 czerwca 2026 roku.

Z dniem 30 kwietnia 2026 roku, została utworzona spółka Pekabex Inwestycje XXVIII sp. z o.o. Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada pośrednio poprzez spółkę Pekabex Development sp. z o.o. 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki. Działalność spółki będzie związana z realizacją projektów deweloperskich w Grupie Kapitałowej. Spółka została zarejestrowana w KRS z dniem 13 maja 2026 roku.

Zmiany w strukturze Grupy

Z dniem 13 marca 2026 roku Pekabex Development Sp. z o.o. sprzedała 33 udziały w spółce Pekabex Inwestycje XXIII Sp. z o.o. na rzecz Realvest Smolna Sp. zo.o. oraz 33 udziały na rzecz Pana Krzysztofa Fąferka. Rejestracja zbycia w KRS nastąpiła w drugim kwartale 2026 roku.

Z dniem 26 marca 2026 roku zawarta została umowa sprzedaży udziałów w spółce z segmentu deweloperskiego Pekabex Łacina sp. z o.o., na podstawie, której Pekabex Development Sp. z o.o. dokonała sprzedaży całości udziałów na rzecz Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Rejestracja sprzedaży w KRS nastąpiła w drugim kwartale 2026 roku.

Z dniem 15 kwietnia 2026 roku Pekabex Development Sp. z o.o. sprzedała 5 udziałów w spółce Pekabex Milczańska Sp. z o.o. na rzecz Fundacja Rodziny Wittchen Fundacja Rodzinna. Rejestracja zbycia w KRS nastąpiła w drugim kwartale 2026 roku.

Z dniem 21 kwietnia 2026 roku zawarta została umowa sprzedaży udziałów w spółce z segmentu deweloperskiego Pekabex Drewnicka sp. z o.o., na podstawie, której Pekabex Development Sp. z o.o. dokonała sprzedaży całości udziałów na rzecz Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Rejestracja sprzedaży w KRS nastąpiła w drugim kwartale 2026 roku.

Z dniem 30 kwietnia 2026 roku Pekabex Development Sp. z o.o. oraz Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o. sprzedały całość posiadanych przez siebie udziałów w spółce Pekabex EIKA JV1 XXIII Sp. z o.o. na rzecz Pekabex Inwestycje XII Sp. z o.o.. Rejestracja zbycia w KRS nastąpiła w drugim kwartale 2026 roku.

Z dniem 13 maja 2026 roku Pekabex Inwestycje XII Sp. z o.o. sprzedał 50 udziałów w spółce Pekabex EIKA JV1 Sp. z o.o. na rzecz TEMA Invest AG. Rejestracja zbycia w KRS nastąpiła w drugim kwartale 2026 roku.

Z dniem 20 maja 2026 roku Pekabex Development Sp. z o.o. odkupiła od Eques Pekabex Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty 100 udziałów w spółkach Pekabex Inwestycje XVI Sp. z o.o., Pekabex inwestycje XVII Sp. z o.o. Rejestracja nabycia w KRS nastąpiła w drugim kwartale 2026 roku.

Z dniem 14 września 2026 roku Pekabex Development Sp. z o.o. odkupił 5 udziałów w spółce Pekabex Milczańska Sp. z o.o. od Fundacji Rodziny Wittchen Fundacja Rodzinna. Zmiana nie została jeszcze zarejestrowana w KRS.

Przejęcie kontroli nad Motte 2 Sp. z o.o

W pierwszym kwartale 2026 roku Spółka przejęła 100% udziałów w spółce Motte 2 Sp. z o.o., uzyskując nad nią kontrolę, w związku z brakiem spłaty udzielonego finansowania i realizacją zabezpieczenia ustanowionego na udziałach. Przejęcie udziałów nie wiązało się z przepływem środków pieniężnych. Wartość przejętych udziałów została zaliczona na poczet spłaty istniejącego zadłużenia wobec Spółki, a rozliczenie transakcji nastąpiło poprzez odpowiednie zmniejszenie należności Spółki.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego proces identyfikacji oraz wyceny do wartości godziwej przejętych aktywów i zobowiązań nie został zakończony. W związku z powyższym rozliczenie połączenia zostało dokonane prowizorycznie, zgodnie z wymogami MSSF 3. Prowizoryczny charakter mają w szczególności wyceny przejętych aktywów. Ostateczne wartości mogą ulec zmianie w wyniku zakończenia procesu wyceny. Spółka przewiduje zakończenie procesu wyceny i dokonanie ostatecznego rozliczenia połączenia do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ewentualne korekty wynikające z finalizacji wyceny zostaną ujęte zgodnie z wymogami MSSF 3.

1.5. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz zasady rachunkowości

Podstawa sporządzenia

Niniejszy raport półroczny zawiera, między innymi, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. i obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku oraz dane porównawcze.

Prezentowane skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego, z wyjątkiem opisanych poniżej. Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę nie zawierają wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2025, opublikowanym 30 kwietnia 2026 roku.

Walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia oraz zatwierdzenia do publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

Wynik Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. w pierwszym półroczu 2026 roku pozostawał nadal pod istotną presją słabego otoczenia rynkowego w Polsce i na rynkach zagranicznych, silnej konkurencji cenowej oraz ograniczonej rentowności projektów, co przełożyło się na stratę na poziomie wyniku netto. Kluczowy negatywny wpływ miały utrzymujące się niskie ceny sprzedaży w segmencie prefabrykacji, w szczególności na rynku polskim, koszty związane z długą i mroźną zimą a w konsekwencji przesunięcie realizacji niektórych projektów i niższa niż zakładana marżowość oraz strata niemieckiej spółki FTO.

W II kwartale 2026 roku nastąpiła istotna poprawa wyniku w stosunku do pierwszego kwartału 2026 roku oraz w stosunku do 4 kwartału 2025 roku, co pozwoliło osiągnąć EBIT DA za pierwsze półrocze na poziomie ponad 5 000 tys. zł.

Według stanu na dzień bilansowy 30 czerwca 2026 roku, w związku z niskim poziomem EBITDA osiągniętym przez Grupę, nie zostały spełnione 2 kowenanty, w zakresie oczekiwanych poziomów wskaźników zawartych w niektórych umowach kredytowych Grupy, przez co nastąpiło naruszenie postanowień umownych. Naruszenie warunków umów może skutkować, między innymi, ich wypowiedzeniem i postawieniem w stan natychmiastowej wymagalności. Po dniu bilansowym 30 czerwca 2026 roku Grupa uzyskała od wszystkich Banków wymagane dokumenty odstępstw związane z naruszeniami.

Podstawowym scenariuszem przyjętym i realizowanym przez Zarząd jest bieżąca komunikacja i współpraca z instytucjami finansującymi oraz uzyskiwanie zgód, odstępstw lub waiverów dotyczących naruszonych kowenantów, o ile będą one wymagane w kolejnych kwartałach.

Jednocześnie Zarząd wskazuje, że ewentualne decyzje instytucji finansujących mogą być uzależnione między innymi od wyników osiąganych przez Grupę w poszczególnych kwartałach 2026 roku, których na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie można wiarygodnie przewidzieć. Nie można całkowicie wykluczyć, że w przypadku zmiany dotychczasowego podejścia instytucji finansujących warunki współpracy mogłyby ulec zmianie, w tym poprzez wzrost kosztów finansowania, konieczność wcześniejszej spłaty części lub całości finansowania, konieczność przedstawienia dodatkowych zabezpieczeń.

Zarząd podtrzymuje wnioski płynące z analizy przeprowadzonej na koniec 2025 roku z której wynika, że w przypadku materializacji negatywnego scenariusza, alternatywnymi działaniami jakie Grupa może podjąć jest w szczególności: pozyskanie finansowania z innych źródeł, renegocjacja warunków finansowania, ograniczenie nakładów inwestycyjnych oraz spieniężenie części aktywów, w tym aktywów deweloperskich, alternatywnie innych składników majątku możliwych do sprzedaży bez istotnego zakłócenia podstawowej działalności operacyjnej Grupy.

W ocenie Zarządu, biorąc pod uwagę dostępne na dzień zatwierdzenia sprawozdania informacje, naruszenie wybranych kowenantów na dzień 30 czerwca 2026 roku oraz związane z tym możliwe działania instytucji finansujących pozostają obszarem wymagającym bieżącego monitorowania, jednak nie stanowią na ten moment przesłanki wskazującej na znaczące zagrożenie kontynuacji działalności. W konsekwencji sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy założeniu kontynuowania działalności jest zasadne.

Grupa Kapitałowa nie prowadziła w 2026 roku i nie prowadzi na moment sporządzenia sprawozdania finansowego żadnej działalności operacyjnej na terenie Ukrainy, Białorusi i Rosji. Tym samym konflikt zbrojny, który rozpoczął się 24 lutego 2022 roku nie stanowi przesłanki utraty wartości aktywów Spółki i Grupy Kapitałowej.

Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. na bieżąco monitoruje sytuację związaną z atakiem Rosji na Ukrainę oraz analizuje wpływ tych okoliczności na działalność prowadzoną przez Emitenta i Grupę Kapitałową.

Zarząd Emitenta nie jest w stanie na moment publikacji niniejszego sprawozdania finansowego w sposób wiarygodny określić skali dalszego wpływu, jaki sytuacja w Ukrainie będzie miała na stan europejskiej gospodarki oraz popyt na usługi budowlane i przez to na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta.

W opinii Zarządu zidentyfikowane obszary potencjalnego ryzyka, które mogą mieć wpływ na realizowane kontrakty to:

- utrata pracowników lub dostawców, opóźnienie świadczonych przez podwykonawców usług;
- trudności z dostępnością materiałów budowlanych, w tym w szczególności stali oraz wzrost ich cen;

- wstrzymanie realizacji inwestycji budowlanych/ brak nowych inwestycji ze względu na sytuację geopolityczną;
- nadmierne wahania kursów walutowych;
- wzrost kosztów finansowania inwestycji oraz trudności w dostępie do finansowania;
- dalszy wzrost kosztów energii,
- wzrost kosztów transportu,
- rozszerzenie konfliktu rosyjsko-ukraińskiego na teren Polski.

Zarząd Emitenta nie odnotował dotychczas znaczących zakłóceń w obszarach związanych z produkcją.

Zarząd podziela pogląd niektórych ekonomistów prognozujących, że eskalacja konfliktu może mieć dalszy, znaczący i negatywny wpływ na całą gospodarkę kraju, w tym w szczególności sektor budowlany.

Zarząd na bieżąco dostosowuje strategię Grupy i podejmowane działania do sytuacji rynkowej.

W związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na Bliskim Wschodzie w lutym 2026 roku Zarząd Jednostki Dominującej dokonał oceny potencjalnego wpływu sytuacji geopolitycznej na działalność spółek Grupy w perspektywie kolejnych 12 miesięcy. Na dzień sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zidentyfikowano istotnego bezpośredniego wpływu konfliktu na bieżącą działalność operacyjną ani zdolność spółek Grupy do kontynuacji działalności. Potencjalne oddziaływanie może mieć charakter pośredni i dotyczyć w szczególności wahań cen surowców oraz kosztów transportu. W ocenie Zarządu Emitenta, przy obecnym poziomie eskalacji konfliktu, ryzyko istotnego negatywnego wpływu na wyniki finansowe Grupy w okresie najbliższych 12 miesięcy pozostaje ograniczone.

Zarząd Emitenta nie odnotował dotychczas znaczących zakłóceń w obszarach związanych z produkcją.

Grupa posiada wysoki backlog do realizacji w bieżącym roku oraz w przyszłych okresach (2 373 419 tys. zł) i zgodnie z terminami kontraktowymi realizuje kolejne zlecenia. Na koniec czerwca 2026 roku stan środków pieniężnych Grupy wynosił 124 436 tys. zł. Jednocześnie dług netto wyniósł 393 073 tys. zł. Aktywa obrotowe przewyższały zobowiązania krótkoterminowe o 104 977 tys. zł. Grupa posiadała na dzień bilansowy linie kredytowe wieloproduktowe (w tym faktoring) przeznaczone na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 956 600 tys. zł. Wartość gwarancji udzielonych w ramach dostępnych limitów bankowych wyniosła do dnia bilansowego 398 358 tys. zł, a wartość kredytów obrotowych wykorzystanych w ramach linii na bieżące finansowanie działalności na dzień bilansowy 30 czerwca 2026 roku wyniosła 243 160 tys. zł. Posiadane ubezpieczeniowe limity gwarancyjne na dzień bilansowy to 396 962 tys. zł z czego wykorzystanych było 183 141 tys. zł.

Grupa bardzo wnikliwie analizuje sytuację płatniczą klientów i ich wiarygodność kredytową oraz ostrożnie udziela klientom limitów kredytowych. Korzysta również z dostępnych możliwości zabezpieczenia należności. Mając na uwadze sytuację rynkową i potencjalne zwiększenie się zatorów płatniczych na rynku, Grupa stosuje bardziej rygorystyczne procedury w zakresie udzielania limitów kredytowych kontrahentom, analizy ich wiarygodność i monitorowania należności.

Zarząd monitoruje na bieżąco sytuację gospodarczą w kraju i jej wpływ na Spółkę i Grupę i w zależności od dalszych wydarzeń podejmie niezwłoczne działanie, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki i Grupy.

Zasady rachunkowości

W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupa stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2026 roku:

- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Umowy odwołujące się do energii elektrycznej zależnej od warunków naturalnych (opublikowany 18 grudnia 2024 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych (opublikowany 30 maja 2024)- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później;
- Tom 11 corocznych ulepszeń do MSR/MSSF (wydany 18 lipca 2024 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku lub później.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd uznał, że zmiany wynikające z powyższych zapisów nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej:

- MSSF 18 Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych (opublikowany 9 kwietnia 2024 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później;

Standardy nieprzyjęte przez UE do dnia sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania:

- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnianie informacji” (wydany 9 maja 2024 roku)- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnianie informacji” (wydany 9 maja 2024 roku)- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później;
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” (wydany 15 sierpnia 2023 roku)- mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 roku lub później.

Standardy, w przypadku których prace zostały wstrzymane przez UE do dnia sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania:

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” (wydany 30 stycznia 2014 roku) mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (wydany 11 września 2014) - terminy wejścia w życie został odroczony przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości na czas nieokreślony.

Jednostka nie zastosowała standardu ani zmian do standardów, które zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują a także nie przewiduje wcześniejszego niż wymagany momentu zastosowania tych standardów lub zmian do standardów w przyszłości. Jednostka przewiduje, że zastosowanie po raz pierwszy standardu MSSF 18 oraz powiązanych z nim zmian do pozostałych standardów wynikających wprowadzenia Rozporządzenia UE 2026/338 będzie mieć wpływ na sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2027. Wpływ ten dotyczyć będzie w głównej mierze zmian układ rachunku zysków i strat oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych jak również będzie mieć wpływ na zakres ujawnień do sprawozdania finansowego. Jednostka jest aktualnie w trakcie określania tego wpływu.

1.6. Korekta błędów

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły korekty błędów poprzednich okresów.

1.7. Szacunki Zarządu

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2025 rok. Ponadto Grupa zaprezentowała w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wpływ dokonanych założeń Zarządu na szacunek odpisów aktualizujących, przychodów z umów z klientami, rezerw oraz wartośćią godziwą instrumentów pochodnych.

1.8. Zysk na akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki dominującej podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie. W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2026 nie wystąpił efekt rozwodniący.

Na dzień bilansowy akcje Spółki dominującej nie pozostawały w jej posiadaniu, ani też w posiadaniu jednostek zależnych i stowarzyszonych. Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej:

Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2026	od 01.04 do 30.06.2025
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Rozwodniący wpływ potencjalnych akcji	-	-	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Działalność kontynuowana				
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom Spółki dominującej	(14 346)	2 530	(3 427)	359
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,58)	0,10	(0,14)	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,58)	0,10	(0,14)	0,00

2. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest wyodrębnioną częścią działalności, w związku z którą Grupa może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Grupy Kapitałowej została podzielona na części w oparciu o świadczone usługi i ich specyfikację. Zarząd Grupy Kapitałowej wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- Realizacja kontraktów – prefabrykacja,
- Realizacja kontraktów – usługi budowlane,
- Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek,
- Realizacja projektów - domy jednorodzinne
- Usługi produkcyjne,
- Pozostałe

Segmenty zostały wyodrębnione biorąc pod uwagę specyfikę każdego z nich w tym zaangażowanie aktywów (w tym osobowych), kapitału obrotowego i ryzyka związanych z każdym segmentem.

W ramach segmentu „**realizacja kontraktów - prefabrykacja**” Grupa ujmuje przychody i koszty związane z projektowaniem, produkcją, dostawą i montażem konstrukcji prefabrykowanych zarówno w kraju jak i zagranicą. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach kontraktów, gdzie Grupa jest dostawcą elementów prefabrykowanych lub dostawcą elementów prefabrykowanych wraz z montażem, jak również ta część przychodów i kosztów konstrukcji prefabrykowanych, która wykonywana jest w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w segmencie „realizacja kontraktów – usługi budowlane”. Od 2026 roku Grupa wydzieliła prezentacyjnie z tego segmentu w/w działalność do nowo powstałego segmentu „Realizacja projektów - domy jednorodzinne”. Opis segmentu oraz uzasadnienie zostały wskazane poniżej.

W ramach segmentu „**realizacja kontraktów – usługi budowlane**” Grupa prezentuje tę część realizacji kontraktów, która związana jest z przychodami i kosztami w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w charakterze wykonawcy przy współudziale podwykonawców zewnętrznych, z wyłączeniem części kontraktu w zakresie konstrukcji prefabrykowanej prezentowanej w segmencie „realizacja kontraktów - prefabrykacja”.

Segment „**realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek**” to segment w działalności Grupy Pekabex, który obejmuje swoim zakresem przychody i koszty związane z działalnością deweloperską. W jej zakres wchodzi zakup i przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich na własny rachunek, sprzedaż mieszkań oraz ewentualnie wynajem i obsługę nieruchomości mieszkaniowych. Do tego segmentu zakwalifikowano wszystkie spółki deweloperskie celowe oraz spółkę koordynującą - Pekabex Development sp. z o.o. Spółki deweloperskie prowadzą ewidencję pozwalającą na ustalenie kosztów dotyczących poszczególnych elementów składowych projektu, które mogą być przedmiotem oddzielnego zbycia. W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży (co następuje w dacie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność) Grupa ujmuje

koszty wytworzenia danej powierzchni, pomniejszając produkty gotowe w proporcji udziału sprzedawanego lokalu w łącznym metrażu danego typu lokali.

Na koniec 2025 roku Grupa zmieniła zasady prezentacji wyników segmentu. Wyniki tego segmentu są prezentowane w ujęciu skonsolidowanym tylko dla spółek wchodzących w ten segment, jednocześnie uwzględniając zakup usług i materiałów pomiędzy segmentami po cenach rynkowych, zgodnie z zakresem informacji raportowanych wewnętrznie Zarządowi na potrzeby oceny wyników segmentu. Różnice pomiędzy ujęciem skonsolidowanym a jednostkowym spółek z tego segmentu dla transakcji pomiędzy segmentami, są prezentowane w innych segmentach i nie wpływają na segment projektów deweloperskich. Zmiana ma charakter prezentacyjny i nie wpływa na łączny wynik finansowy Grupy.

Segment „**Realizacja projektów – domy jednorodzinne**” obejmuje przychody i koszty związane ze sprzedażą prefabrykowanych domów jednorodzinnych oferowanych pod marką oraz przez spółkę **P.Homes**, w ujęciu jednostkowym spółki P.Homes. Wynik spółki i jednocześnie segmentu uwzględnia zakup usług i materiałów pomiędzy segmentami po cenach rynkowych, zgodnie z zakresem informacji raportowanych wewnętrznie Zarządowi na potrzeby oceny wyników segmentu. Różnice pomiędzy ujęciem skonsolidowanym a jednostkowym spółki dla transakcji pomiędzy segmentami, są prezentowane w innych segmentach i nie wpływają na segment domów jednorodzinnych. Zmiana ma charakter prezentacyjny i nie wpływa na łączny wynik finansowy Grupy. Zmiana prezentacji ma na celu zapewnienie większej transparentności oraz lepsze odzwierciedlenie rosnącej roli tego obszaru w działalności Grupy, odróżniając go od pozostałej części segmentu prefabrykacji.

W ramach segmentu „**usługi produkcyjne**” Grupa prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Grupę usług produkcyjnych zarówno w kraju jak i przez Oddział w Niemczech. Prezentowana w segmencie usługa produkcyjna polega na wykonywaniu elementów prefabrykowanych z powierzonych materiałów, przy użyciu maszyn i urządzeń udostępnianych przez Zamawiających, która jest realizowana w ich fabrykach. Grupa dostarcza w ramach usługi wykwalifikowaną kadrę pracowników w tym managerów jak również know-how i wiedzę specjalistyczną.

Segment „Pozostałe” prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem usług najmu oraz pozostałych usług nie mogących zostać zakwalifikowanymi w pozostałych segmentach. W roku 2026 segment „Najem” oraz „pozostałe” zostały połączone pod segmentem „Pozostałe”, w celu zapewnienie przejrzystości w publikowanych danych.

Segmenty operacyjne, które nie przekroczyły progów ilościowych, prezentowane są w segmencie „**pozostałe**” i obejmują następujące rodzaje działalności będące źródłem przychodów Grupy: (i) sprzedaż materiałów, (ii) usługi księgowe, kadrowe, administracyjne i inne, (iii) refaktury, (iv) transakcje leasingu zwrotnego oraz (v) usługi najmu.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej) oraz Zarządy Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto rozumianej, dla segmentów realizacja kontraktów - prefabrykacja oraz realizacja kontraktów – usługi budowlane, jako różnica pomiędzy przychodami ustalonymi wg stopnia zaawansowania kosztów a kosztami bezpośrednimi, pośrednimi i wydziałowymi ujętymi wg stopnia zaawansowania przyporządkowanymi do tych przychodów na danym kontrakcie. Zaprezentowane wyniki operacyjne segmentów nie uwzględniają kosztów ogólnych Grupy (w tym pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych).

Część aktywów trwałych ze względu na swą specyfikę jest wykorzystywana w różnych segmentach grupy, dlatego też aktywa nie są alokowane do segmentów operacyjnych.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje o przychodach i wyniku segmentów operacyjnych.

	Realizacja kontraktów- prefabrykacja	Realizacja kontraktów- usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Realizacja projektów deweloperskich	Usługi najmu	P.HOMES**	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01.01 do 30.06.2026 roku								
Przychody od klientów zewnętrznych	411 061	428 511	17 763	31 789	718	24 938	2 894	917 675
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	411 061	428 511	17 763	31 789	718	24 938	2 894	917 675
Wynik operacyjny segmentu	8 796	(3 574)	1 162	(1 893)	321	679	1 303	6 794
Rentowność operacyjna segmentu*	2,1%	(0,8%)	6,5%	(6,0%)	44,7%	2,7%	43,1%	0,7%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-	-	-
za okres od 01.01 do 30.06.2025 roku (wartości skorygowane)**								
Przychody od klientów zewnętrznych	422 164	420 702	15 788	39 726	783	11 249	2 932	913 343
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	422 164	420 702	15 788	39 726	783	11 249	2 932	913 343
Wynik operacyjny segmentu	13 215	16 146	427	1 901	300	(4 975)	1 141	28 155
Rentowność operacyjna segmentu*	3,1%	3,8%	2,7%	4,8%	38,3%	(44,2%)	38,9%	2,8%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-	-	-
Za okres od 01.01 do 31.12.2025 roku (wartości skorygowane)**								
Przychody od klientów zewnętrznych	831 995	943 328	32 407	63 595	1 456	43 296	7 421	1 923 498
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	831 995	943 328	32 407	63 595	1 456	43 296	7 421	1 923 498
Wynik operacyjny segmentu	(33 901)	7 569	70	(308)	519	(1 176)	2 163	(25 065)
Rentowność operacyjna segmentu*	(4,1%)	0,8%	0,2%	(0,5%)	35,6%	(2,7%)	29,2%	(1,3%)
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-	-	-

* Rentowność wyniku operacyjnego segmentu obliczona jako iloraz wyniku operacyjnego segmentu i przychodów ze sprzedaży segmentu

** W latach ubiegłych wartości segmentu 'P.HOMES' były ujmowane w segmencie 'Realizacja kontraktów-prefabrykacja'.

W 2026 roku Zarząd dokonał zmiany prezentacji segmentów „realizacja kontraktów – prefabrykacja”, „realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek”, w celu zapewnienia większej transparentności oraz precyzyjniejszego odzwierciedlania wyników segmentów biznesowych. Szczegółowy opis zmian został przedstawiony na wstępie prezentowanej noty.

W 2025 roku Zarząd zmienił sposób prezentacji wyniku segmentu deweloperskiego. Korekta dotyczy zmiany prezentacji kosztów wydziałowych, które zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości są kosztami zwiększającymi poziom zapasu na poszczególnych projektach. Korekta ma charakter porządkujący i zapewnia porównywalność danych finansowych, poprzez przypisanie kosztów do segmentów zgodnie z ich faktycznym związkiem ekonomicznym.

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej, zaprezentowanym w konsolidowanym sprawozdaniu z wyniku, ujawnione zostało poniżej w tabeli:

	od 01.01.2026 do 30.06.2026	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2025 do 31.12.2025
Przychody segmentów			
Łączne przychody segmentów operacyjnych	917 675	913 343	1 923 498
Przychody nie przypisane do segmentów	-	-	-
Wyłączenie przychodów z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	917 675	913 343	1 923 498
Wynik segmentów			
Wynik operacyjny segmentów	6 794	25 329	(25 065)
Korekty:			
Korekta kosztów segmentów	(3 130)	708	(8 460)
Korekta przychodów segmentów	-	-	-
Pozostałe przychody nieprzypisane do segmentów	18 528	14 526	26 769
Pozostałe koszty nieprzypisane do segmentów (-)	(34 717)	(31 481)	(60 103)
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(12 524)	9 081	(66 858)
Przychody finansowe	3 634	2 101	2 479
Koszty finansowe (-)	(10 629)	(9 323)	(16 564)
Utrata wartości aktywów	-	-	(4 757)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(19 520)	1 858	(85 700)

Przychody Grupy uzyskiwane od klientów zewnętrznych w przekroju obszarów geograficznych przedstawiają się następująco:

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2025
Polska	663 870	602 855	1 359 503
Skandynawia	88 840	64 051	137 423
Niemcy	156 255	223 538	396 476
Pozostałe	8 711	22 900	30 097
Ogółem	917 675	913 344	1 923 499

3. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco:

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2026		30.06.2025		31.12.2025	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki ***	15 367	15 367	12 509	12 509	10 000	10 000
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ***	482 794	482 794	358 056	358 056	333 181	333 181
Papiery dłużne ***	15 971	15 971	10 268	10 268	13 865	13 865
Pochodne instrumenty finansowe **	952	952	3 695	3 695	1 245	1 245
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ***	124 436	124 436	160 106	160 106	136 004	136 004
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym ***	170 496	170 496	112 811	112 811	107 971	107 971
Kredyty w rachunku bieżącym ***	235 303	235 303	112 244	112 244	149 115	149 115
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej	12 426	12 426	12 563	12 563	12 426	12 426
Pożyczki ***	64 598	64 598	27 155	27 155	52 600	52 600
Dłużne papiery wartościowe ***	24 091	24 091	26 560	26 560	28 349	28 349
Leasing ***	35 447	35 447	33 395	33 395	33 446	33 446
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***	681 807	681 807	508 285	508 285	541 049	541 049

** Metoda porównań rynkowych - obrót podobnymi kontraktami odbywa się na aktywnym rynku a notowania odzwierciedlają rzeczywiste transakcje dla zbliżonych instrumentów finansowych.

Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

*** Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu.

W prezentowanym półroczu 2026 roku Grupa Kapitałowa nie dokonywała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu. Nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

W pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” została zaprezentowana wartość netto kontraktów forward oraz IRS posiadanych przez Grupę i wycenianych na dzień 30 czerwca 2026 roku. Zgodnie z polityką Grupa ujęła wartość wycenianych w okresie pierwszego półrocza 2026 roku kontraktów IRS w wysokości 121 tys. zł jako zmniejszenie kapitału własnego w skonsolidowanym sprawozdaniu z pozostałych całkowitych dochodów. W pierwszej połowie 2026 roku Grupa zawarła transakcje zabezpieczające ryzyko kursowe na realizowanych przez Grupę kontraktach budowlanych rozliczanych w walucie obcej z BNP Paribas, PKO BP, Erste, mBank, Pekao na łączną wartość 36 000 tys. euro oraz 61 000 tys. koron szwedzkich.

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń i zgodnie z polityką ujęła część wycenianych w pierwszej połowie 2026 roku kontraktów forward w przychodach operacyjnych w wysokości 349 tys. zł (zwiększenie przychodów operacyjnych) i pozostałą część w wysokości 376 tys. zł (zmniejszenie kapitału własnego) w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów. łączna wartość przedmiotu transakcji zabezpieczających ryzyko kursowe (kontrakty forward) na dzień bilansowy 30 czerwca 2026 roku wyniosła 41 000 tys. euro oraz 51 000 tys. koron szwedzkich.

Wartość aktywów finansowych prezentowana w sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- aktywa finansowe wycenione w zamortyzowanym koszcie (AZK) – należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, pożyczki, środki pieniężne i ekwiwalenty
- Instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (IKWGP) – papiery dłużne
- instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ) – pochodne instrumenty finansowe
- aktywa poza zakresem MSSF 9 – pozostałe należności

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu (ZZK) - zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, kredyty w rachunku kredytowym i bieżącym, zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej
- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik (ZWGW-W) – pozostałe zobowiązania
- instrumenty zabezpieczające (IZ) – pochodne instrumenty finansowe
- zobowiązania poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF 9) – leasing oraz pozostałe zobowiązania

4. Zapasy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ujęte są następujące pozycje zapasów:

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Materiały	71 136	63 938	64 905
Półprodukty i produkcja w toku	288 723	156 679	243 479
Wyroby gotowe	68 345	45 504	37 575
Towary	36 307	78 661	41 227
Wartość bilansowa zapasów razem	464 512	344 782	387 186

Wartość „półproduktów produkcji w toku” stanowią głównie projekty deweloperskie w trakcie realizacji. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wartość projektu przenoszona jest do pozycji „towary”.

Na dzień 30 czerwca 2026 wartości ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej z tytułu prowadzonych inwestycji deweloperskich przedstawiały się następująco:

Inwestycja wg stanu na dzień 30.06.2026	Zapasy – półprodukty i produkcja w toku	Zapasy - towary	Zobowiązania związane z finansowaniem inwestycji	Zobowiązanie ujęte w bilansie z tyt. zawartych umów deweloperskich	Rachunki powiernicze	Etap budowy
Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego	17	6 138	262	-	449	W trakcie sprzedaży ostatnich lokali
JA_SIELSKA etap III przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	195	1 255	4	-	57	Przeniesiono własność większości lokali, trwa sprzedaż ostatnich mieszkań
JA_SIELSKA etap IV przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	4 278	-	-	-	-	Nie rozpoczęto budowy
JA_SIELSKA etap V przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	58 182	-	18 441	42 577	2 765	Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania otrzymano pozwolenie na użytkowanie
JA_SIELSKA etap VI przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	632	-	-	-	-	Nie rozpoczęto budowy
Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach	58 992	594	22 761	7 309	-	Zakończona budowa budynków A i B, przeniesiono własność większości mieszkań, budowa C zakończona i uzyskane pozwolenie na użytkowanie, w trakcie przenoszenia własności, budowa D zostanie zakończona w 2026 roku
Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej etap I	65	19 636	3 510	-	848	Przeniesiono własność części lokali, trwa sprzedaż pozostałych mieszkań
Inwestycja przy ulicy Łacina w Poznaniu	11 776	-	-	3 625	-	Pozyskano pozwolenie na budowę, inwestycja przygotowywana do sprzedaży i rozpoczęcia realizacji w 4Q2026
Inwestycja przy ulicy Drewnickiej w Ząbkach	26 871	-	-	14 075	-	Pozyskano pozwolenie na budowę, planowane rozpoczęcie sprzedaży i budowy w drugiej połowie 2026 roku
Inwestycja przy ulicy Milczańskiej w Poznaniu	51 748	-	35 755	30 998	1 208	Inwestycja oddana do użytkowania po dniu bilansowym, trwa sprzedaż pozostałych mieszkań
Inwestycja w Pruszkowie	30 413	-	83	13 542	-	Rozpoczęto budowę oraz sprzedaż rezerwacyjną mieszkań w 2Q 2026
Inwestycja przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie II	15 134	-	1 011	1 903	-	Rozpoczęto budowę oraz sprzedaż mieszkań w 2Q 2026
Inwestycja Krynoliny w Warszawie	8 539	-	-	5 946	957	Rozpoczęto budowę oraz sprzedaż mieszkań w 2Q 2026
Osiedle Falkenseener Gärtner koło Berlina	-	8 684	-	-	-	Uzyskane pozwolenie na użytkowanie, sprzedaż ostatnich lokali
Inwestycja "Esej" w Warszawie	1 469	-	-	3 548	-	Trwają procedury związane z uzyskaniem pozwoleń
Inwestycja przy ul. Cylichowskiej	18 313	-	-	7 000	-	Trwają procedury związane z uzyskaniem pozwoleń
Wartość razem	288 723	36 307	81 825	130 524	6 284	

Na dzień 31 grudnia 2025 roku wartości ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej z tytułu prowadzonych inwestycji deweloperskich przedstawiały się następująco:

Inwestycja wg stanu na dzień 31.12.2025	Zapasy – półprodukty i produkcja w toku	Zapasy - towary	Zobowiązanie ujęte w bilansie w stosunku do zawartych umów	Zobowiązania związane z finansowaniem inwestycji	Rachunki powiernicze
Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego	-	9 282	1 111	-	443
JA_SIELSKA etap III przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	-	1 245	24	-	57
JA_SIELSKA etap V i VI przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	50 513	-	5 080	14 500	1 954
Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach	50 907	1 740	15 022	7 118	-
Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej etap I	19	28 960	1 348	-	4 660
Inwestycja przy ulicy Drewnickiej w Ząbkach	25 375	-	-	-	-
Inwestycja przy ulicy Milczańskiej w Poznaniu	39 538	-	12 782	19 680	7 576
Inwestycja w Pruszkowie	29 282	-	-	12 799	-
Inwestycja przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie II	9 053	-	-	8 131	-
Inwestycja Krynoliny w Warszawie	5 991	-	-	5 530	-
Inwestycja Smolna w Sopocie	12 811	-	-	9 615	-
Osiedle Falkenseener Gärtner koło Berlina	7 604	-	-	-	-
Pozostałe	1 681	-	-	3 318	-
Wartość razem przed włączeniami konsolidacyjnym	232 774	41 227	35 367	80 691	14 690

5. Akcjonariat

Akcjonariat Pekabex S.A. na dzień 30 czerwca 2026 kształtował się następująco (informacje o akcjonariuszach posiadających więcej niż 5% akcji w kapitale zakładowym Spółki):

	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna (w zł)	Udział w kapitale
Stan na 30.06.2026				
STE sp. z o.o.	10 215 526	10 215 526	10 216	41,15%
Cantorelle Limited	2 958 200	2 958 200	2 958	11,92%
Fernik Holdings Limited	1 932 582	1 932 582	1 933	7,78%
Nationale Nederlanden	1 710 000	1 710 000	1 710	6,89%
Pozostali łącznie	8 010 204	8 010 204	8 009	32,26%
Razem	24 826 512	24 826 512	24 827	100%

	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna (w zł)	Udział w kapitale
Stan na 31.12.2025				
STE sp. z o.o.	9 908 963	9 908 963	9 909	39,91%
Cantorelle Limited	2 958 200	2 958 200	2 958	11,92%
Fernik Holdings Limited	1 952 582	1 952 582	1 953	7,86%
Nationale Nederlanden	1 710 000	1 710 000	1 710	6,89%
Pozostali łącznie	8 296 767	8 296 767	8 297	33,42%
Razem	24 826 512	24 826 512	24 827	100%

Z dniem 3 lutego 2026 roku podmiot Fernik Holdings Ltd. dokonał zbycia 20 000 akcji Emitenta. W dniach 27 marca 2026, 30 marca 2026, 31 marca 2026 roku oraz 1 czerwca 2026 roku podmiot STE Sp. z o.o. dokonał nabycia łącznie 306 563 akcji Emitenta.

Po dniu bilansowym, z dniem 1 lipca 2026 roku Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. działające w imieniu i na rzecz zarządzanego przez niego funduszu: Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny dokonał zbycia 6 371 akcji Emitenta, po tym zdarzeniu łączny udział w kapitale jest poniżej 5%.

Po dniu bilansowym, z dniem 6 lipca 2026 roku, 13 lipca 2026 roku, 4 sierpnia 2026 roku, 13 sierpnia, 14 sierpnia, 17 sierpnia 2026, 20 sierpnia 2026 oraz 21 sierpnia 2026 roku podmiot Fernik Holdings zbył łącznie 246 989 akcji Emitenta.

Po dniu bilansowym, z dniem 11 września 2026 roku, 15 września 2026 roku podmiot STE nabył łącznie 4 886 akcji Emitenta.

6. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta, zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 30 czerwca 2026 roku przedstawia się następująco:

Osoby zarządzające i nadzorujące	Liczba głosów na WZA na dzień 30.06.2026	Liczba głosów na WZA na dzień 30.06.2025	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2025
Maciej Grabski (pośrednio przez STE sp. z o. o, Pekabex Wykup Managerski sp. z o. o. oraz Sovereign Capital S.A.) – Przewodniczący Rady Nadzorczej Pekabex S.A.	43,42%	42,19%	42,19%
Robert Jędrzejowski (w tym pośrednio poprzez Fernik Holdings Limited) – Członek Rady Nadzorczej Pekabex S.A.*	7,81%	8,20%	7,89%
Beata Żaczek (bezpośrednio) – Prezes Zarządu Pekabex S.A.	0,37%	0,37%	0,37%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Członek Zarządu Pekabex S.A.	0,22%	0,22%	0,22%

*W dniu 15 maja 2026 roku Pan Robert Jędrzejowski złożył rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu Emitenta, a Rada Nadzorcza powołała Panią Beatę Żaczek na stanowisko Prezesa Zarządu Emitenta. Z dniem 23 czerwca 2026 roku Pan Robert Jędrzejowski został powołany do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej

Z dniem 3 lutego 2026 roku podmiot Fernik Holdings Ltd. dokonał zbycia 20 000 akcji Emitenta. W dniach 27 marca 2026, 30 marca 2026, 31 marca 2026 roku oraz 1 czerwca 2026 roku podmiot STE Sp. z o.o. dokonał nabycia łącznie 306 563 akcji Emitenta.

Po dniu bilansowym, z dniem 1 lipca 2026 roku Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. działające w imieniu i na rzecz zarządzanego przez niego funduszu: Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny dokonał zbycia 6 371 akcji Emitenta, po tym zdarzeniu łączny udział w kapitale jest poniżej 5%.

Po dniu bilansowym, z dniem 6 lipca 2026 roku, 13 lipca 2026 roku, 4 sierpnia 2026 roku, 13 sierpnia, 14 sierpnia, 17 sierpnia 2026, 20 sierpnia 2026 oraz 21 sierpnia 2026 roku podmiot Fernik Holdings zbył łącznie 246 989 akcji Emitenta.

Po dniu bilansowym, z dniem 11 września 2026 roku, 15 września 2026 roku podmiot STE nabył łącznie 4 886 akcji Emitenta.

Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi, z których każda uprawnia do wykonywania jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Znaczeni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu niż związane z posiadanymi akcjami. Akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela i nie są z nimi związane żadne szczególne uprawnienia ani obowiązki, poza wynikającymi z przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Nie występują ograniczenia odnośnie do wykonywania praw głosu, jak również co do przenoszenia praw własności akcji Spółki.

Spółka nie posiada wiedzy o umowach (w tym zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

7. Pozostałe kapitały

Na dzień bilansowy 30 czerwca 2026 pozostałe kapitały Grupy Kapitałowej przedstawiały się następująco:

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Kapitał z aktualizacji (hiperinflacja)	5 919	5 919	5 919
Kapitał z tytułu wydzielenie Pekabex Bet S.A. z Bet sp. z o.o.	1 000	1 000	1 000
Skumulowane pozostałe dochody całkowite, w tym wycena instrumentów oraz różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(2 106)	(241)	(1 792)
Kapitał z wyceny programów płatności akcjami	5 593	5 593	5 593
Wycena opcji związana z umową inwestycyjną z PFR (wartość pierwotna)*	(13 568)	(13 568)	(13 568)
Pozostały kapitał rezerwowy nie przeznaczony do podziału	24	24	24
Pozostałe kapitały	(3 138)	(1 273)	(2 823)

*wycena opisana w szacunkach Zarząd, związana z umową inwestycyjną zawartą z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Fundusz Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzanym przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

8. Informacja dotycząca wypłaconej dywidendy

W 2026 roku Spółka nie wypłaciła dywidendy.

9. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, pomniejszone o rezerwę z tytułu podatku odroczonego wyniosły na dzień 30 czerwca 2026 roku 25 505 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2025 roku wartość aktywa wyniosła 20 246 tys. zł.

10. Emisja i wykup papierów dłużnych

Z dniem 30 kwietnia 2026 roku spółka zależna Emitenta, Pekabex Milczańska Sp. z o.o. wykupiła 130 000 obligacji wyemitowanych przez Pekabex Milczańska Sp. z o.o. i objętych przez EQUES PEKABEX Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty o łącznej wartości nominalnej 13 000 tys. zł.

Z dniem 30 czerwca 2026 roku spółka zależna Emitenta, Rinova Warszawa Cylichowska Sp. z o.o. wyemitowała 70 tys. sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej 7 000 tys. zł, które zostały objęte przez EQUES Investment Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna.

Po dniu bilansowym, z dniem 26 sierpnia 2026 roku spółka zależna Emitenta, Rinova Warszawa Cylichowska Sp. z o.o. wyemitowała 80 tys. sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej 8 000 tys. zł, które zostały objęte przez EQUES Investment Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna.

11. Zobowiązania finansowe – umowy kredytowe

W okresie sześciu pierwszych miesięcy 2026 roku oraz po dacie bilansowej 30 czerwca 2026 roku Grupa nie zawarła istotnych umów z instytucjami finansującymi.

W pozycji „Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne” Grupa prezentuje wartość zobowiązań finansowych wynikających z umów finansowania zawartych przez Grupę. W związku z niskim poziomem EBITDA LTM osiągniętym przez Grupę, na dzień sprawozdawczy nie zostały spełnione dwa postanowienia umowne, tj. kowenanty dotyczące wymaganych poziomów określonych wskaźników finansowych, zawarte w niektórych umowach kredytowych Grupy. W konsekwencji doszło do naruszenia postanowień tych umów.

W związku z powyższym Grupa przeanalizowała wpływ naruszenia kowenantów na klasyfikację zobowiązań finansowych jako krótko- lub długoterminowych. Klasyfikacji dokonano zgodnie z MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”, w szczególności z pkt 69 lit. d), pkt 72A–72B oraz pkt 74 tego standardu. Zgodnie z MSR 1 zobowiązanie klasyfikuje się jako krótkoterminowe, jeżeli na koniec okresu sprawozdawczego jednostka nie posiada prawa do odroczenia terminu jego wymagalności o co najmniej dwanaście miesięcy od zakończenia okresu sprawozdawczego. Prawo takie musi istnieć na dzień sprawozdawczy oraz wynikać z odpowiedniej podstawy prawnej lub umownej.

W konsekwencji zobowiązania finansowe, w odniesieniu do których na dzień bilansowy występowało naruszenie warunków umownych powodujące możliwość postawienia zobowiązania w stan natychmiastowej wymagalności, a Grupa nie posiadała na ten dzień skutecznego waivers lub innego wiążącego potwierdzenia prawa do odroczenia spłaty o co najmniej dwanaście miesięcy, zostały zaklasyfikowane jako zobowiązania krótkoterminowe. Klasyfikacja ta została dokonana niezależnie od tego, że zgoda finansującego została uzyskana po dniu bilansowym, lecz przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego do publikacji.

W wyniku powyższej analizy Grupa dokonała reklasyfikacji części zobowiązań finansowych z pozycji zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych w kwocie 159 955 tys. zł (31 grudnia 2025: 31 675 tys. zł). Reklasyfikacja dotyczyła zobowiązań, dla których na dzień bilansowy Grupa nie posiadała skutecznego prawa do odroczenia ich wymagalności o co najmniej dwanaście miesięcy. Zobowiązania finansowe w pozycji „Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne”, dla których nie ma w zawartych umowach określonych wymaganych poziomów wskaźników finansowych, zostały zaprezentowane jako zobowiązania długoterminowe.

Powyższe podejście wynika z MSR 1 pkt 74, zgodnie z którym w przypadku naruszenia warunku umowy pożyczki długoterminowej na koniec okresu sprawozdawczego lub przed tym dniem, skutkującego wymagalnością zobowiązania na żądanie finansującego, zobowiązanie klasyfikuje się jako krótkoterminowe, nawet jeżeli pożyczkodawca po zakończeniu okresu sprawozdawczego wyrazi zgodę na odstąpienie od żądania spłaty. Wynika to z faktu, że na koniec okresu sprawozdawczego jednostka nie posiadała bezwarunkowego prawa do odroczenia terminu wymagalności zobowiązania o okres co najmniej dwunastu miesięcy.

W pozycji „Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej” ujęto, zgodnie z MSR 32.23 zobowiązanie z tytułu wykonania opcji zawartych w umowie inwestycyjnej zawartej 10 grudnia 2020 roku między Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. i Funduszem Ekspansji Zagranicznej Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych, wraz z aneksem, opisanej we wprowadzeniu do niniejszego sprawozdania skonsolidowanego.

W konsekwencji umowy zakupu udziałów z dnia 15 grudnia 2020 roku (podstawa do wejścia w życie opcji opisanych w umowie inwestycyjnej) Grupa wyceniła zobowiązanie do odkupu udziałów G+M. Grupa przyjęła, że najbardziej prawdopodobny scenariusz to zapłata w wysokości wartości zapłaconej za udziały przez Fundusz, zdyskontowanej wewnętrzną stopą zwrotu z inwestycji określonej w umowie. Grupa oszacowała, że bieżąca, najbardziej prawdopodobna wartość do zapłaty za udziały G+M wynosi na dzień bilansowy 12 426 tys. zł.

.

Zestawienie zobowiązań finansowych na dzień bilansowy 30 czerwca 2026 przedstawia się następująco:

	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie		
			w walucie EUR	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe	
Stan na 30.06.2026							
Kredyt w rachunku kredytowym I – PKO (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	05.06.2027	-		30 000	30 000	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – PKO (Pekabex S.A.)*	EURIBOR 1M+marża	08.12.2027	1 648		7 082	7 082***	-
Kredyt w rachunku kredytowym I – Erste (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032			2 903	2 903***	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – Erste (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	09.06.2030			35 000	35 000***	-
Kredyt w rachunku kredytowym I – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	30.11.2027			2 405	2 405***	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	16.08.2028			7 639	7 639***	-
Kredyt w rachunku bieżącym I – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	21.10.2026	-		15 272	15 272	-
Kredyt w rachunku bieżącym II – BNP (Pekabex SA) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.10.2026	3 545		15 243	15 243	-
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 1M+marża	31.12.2026	-		1 565	1 565	-
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 3M+marża	14.03.2029			20 394	20 394***	-
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	21.10.2026	-		3 564	3 564	-
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.10.2026	1 449		6 227	6 227	-
Pożyczka z WFOŚiGW – (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-		371	296***	74
Kredyt w rachunku kredytowym – Erste (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-		2 270	2 270***	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Pekao (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2027	-		4 051	4 051	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Erste (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.11.2027	-		81 836	81 836***	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Erste (Pekabex Bet) USD	SOFR+ marża	30.11.2027	-		129	129***	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank I (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	11.12.2026	-		40 000	40 000	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank II (Pekabex Bet)	WIBOR ON+ marża	11.12.2026	-		27 646	27 646	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Credit Agricole (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.11.2026	-		31 342	31 342	-
Pożyczki z WFOŚiGW – (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-		372	298	74
Kredyt w rachunku bieżącym I – BNP (Betbygg Sverige AB)	WIBOR 1M+marża	21.10.2026	-		8 020	8 020	-
Kredyt w rachunku bieżącym II – BNP (Betbygg Sverige AB) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.10.2026	462		1 960	1 960	-
Pożyczka od Origin Gdynia 1 Sp. z o.o – (Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. SK)	WIBOR 3M+marża	31.12.2026	-		7 310	7 310	-

Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVI)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	8 703	-	8 703
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVII)	Oprocentowanie stałe	30.06.2028	-	5 946	-	5 946
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVIII)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	15 528	-	15 528
Kredyt w rachunku kredytowym - PKO BP I (Pekabex Inwestycje XVIII)	WIBOR 1M+marża	30.06.2028	-	27 048	13 600	13 448
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XXI)	Oprocentowanie stałe	31.12.2029	-	3 548	-	3 548
Pożyczka od osób fizycznych – (Pekabex Development Sp. z o.o.)	Oprocentowanie stałe	30.06.2026	-	3 637	3 637	-
Pożyczka od udziałowca (Hansen Home)	Oprocentowanie stałe	-	-	23	23	-
Obligacje (Pekabex Inwestycje XII)	Oprocentowanie stałe	31.03.2027	-	13 542	13 542	-
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO BP (Pekabex Milczańska Sp. z o.o.)	WIBOR 3M+marża	31.12.2027	-	953	-	953
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO BP (Pekabex Milczańska Sp. z o.o.)	WIBOR 3M+marża	31.12.2027	-	12 319	8 007	4 312
Pożyczka Fundacja Wittchen (Pekabex Milczańska)	Oprocentowanie stałe	30.04.2027	-	19 083	19 083	-
Pożyczka - EQUES PEKABEX DFIZ (Pekabex Łacina)	Oprocentowanie stałe	01.04.2029	-	3 625	-	3 625
Kredyty Hypo-Vereinsbank i pozostałe (FTO)	EURIBOR 1M+marża	bezterminowe	1 829	8 502	8 442	60
Obligacje - EQUES PEKABEX DFIZ (RINOVA WARSZAWA CYLICHOWSKA Sp. z o.o.)	Oprocentowanie stałe	28.02.2030	-	7 000	-	7 000
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej **	nie dotyczy	nie dotyczy	-	12 426	-	12 426
Razem			8 933	494 488	418 490	75 999

* Zobowiązanie finansowe o zmiennej stopie procentowej zabezpieczone transakcją IRS

** Zobowiązanie opisane powyżej w nocie 11 niniejszego sprawozdania finansowego

*** Zobowiązanie reklasifikowane ze zobowiązań długoterminowych, zgodnie z opisem powyżej w nocie 11

Zestawienie zobowiązań finansowych na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawia się następująco:

			Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
			w walucie	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe
			EUR			
Stan na 31.12.2025						
Kredyt w rachunku kredytowym I – PKO (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	05.06.2027	-	3 000	3 000****	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – PKO (Pekabex S.A.)*	EURIBOR 1M+marża	08.12.2027	2 198	9 289	9 289****	-
Kredyt w rachunku kredytowym I – Santander (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	3 126	445	2 681**
Kredyt w rachunku kredytowym II – Santander (Pekabex S.A.)	WIBOR 3M+marża	09.06.2030	-	37 000	4 000	33 000***
Kredyt w rachunku kredytowym I – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 3M+marża	06.04.2026	-	753	753***	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	30.11.2027	-	3 207	3 207***	-
Kredyt w rachunku kredytowym III – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	16.08.2028	-	9 136	3 136***	-
Kredyt w rachunku bieżącym I – BNP (Pekabex SA)	WIBOR 1M+marża	21.05.2026	-	15 724	15 724	-
Kredyt w rachunku bieżącym II – BNP (Pekabex SA) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.05.2026	475	2 023	2 023	-
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 1M+marża	31.12.2026	-	3 130	3 130	-
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 3M+marża	14.03.2029	-	24 102	24 102****	-
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	21.03.2026	-	7 453	7 453	-
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.03.2026	276	1 167	1 167	-
Kredyt w rachunku kredytowym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	2 164	-	2 164***
Kredyt w rachunku bieżącym – PKO BP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	06.03.2026	-	3 877	3 877	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Pekao (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2026	-	2 519	2 519	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander I (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	18.05.2026	-	14 955	14 955	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander II (Pekabex Bet) USD	SOFR+marża	18.05.2026	33	124	124	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander III (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	19.07.2032	-	1	1	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank I (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.08.2026	-	40 000	40 000	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank II (Pekabex Bet)	WIBOR ON+marża	30.09.2026	-	31 693	31 693	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Credit Agricole (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.11.2026	-	19 690	19 690	-
Kredyt w rachunku bieżącym I – BNP (Betbygg Sverige AB)	WIBOR 1M+marża	21.05.2026	-	8 715	8 715	-
Kredyt w rachunku bieżącym II – BNP (Betbygg Sverige AB) EUR	EURIBOR 1M+marża	21.05.2026	276	1 174	1 174	-
Pożyczka z WFOŚiGW – (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	519	296	222
Pożyczki z WFOŚiGW – (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	521	-	521
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO BP (Pekabex Milczańska Sp. z o.o.)	WIBOR 3M+marża	31.12.2027	-	4 180	-	4 180
Pożyczka od Origin Gdynia 1 Sp. z o.o – (Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. SK)	WIBOR 3M+marża	31.12.2026	-	7 118	7 118	-
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVI)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	8 131	-	8 131
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVII)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	5 530	-	5 530
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XVIII)	Oprocentowanie stałe	29.10.2027	-	14 500	-	14 500
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XXI)	Oprocentowanie stałe	31.12.2029	-	3 318	-	3 318
Pożyczka - EQUES PEKABEX Deweloperski FIZ (Pekabex Inwestycje XXIII)	Oprocentowanie stałe	29.12.2028	-	9 615	-	9 615

Pożyczka od osób fizycznych – (Pekabex Development Sp. z o.o.)	Oprocentowanie stałe	30.06.2026	-	3 326	3 326	-
Pożyczka od udziałowca (Hansen Home)	WIBOR 3M+marża	30.11.2025	-	23	23	-
Obligacje (Pekabex Inwestycje XII)	Oprocentowanie stałe	31.03.2027	-	12 799	-	12 799
Obligacje (Pekabex Milczańska)	Oprocentowanie stałe	30.06.2027	-	15 550	-	15 550
Kredyt Inwestycyjny (G+M GmbH)	EURIBOR 1M+marża	01.10.2027	1	4	-	4
Kredyty Hypo-Vereinsbank i pozostałe (FTO)	EURIBOR 1M+marża	bezterminowe	2 111	8 880	8 507	373
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej **	nie dotyczy	nie dotyczy	-	12 426	-	12 426
Razem				350 461	225 447	125 014

* Zobowiązanie finansowe o zmiennej stopie procentowej zabezpieczone transakcją IRS. W przypadku kredytu BNP dla Kokoszki Prefabrykacja zabezpieczenie dotyczy znaczącej części kredytu.

** Zobowiązanie opisane powyżej w nocy 11 niniejszego sprawozdania finansowego

*** Zobowiązanie długoterminowe zgodnie z opisem w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2025 roku

**** W tym część reklasyfikowana ze zobowiązań długoterminowych, zgodnie z opisem w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz w nocy 11 w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

12. Naruszenie postanowień umów (kredyty, pożyczki, obligacje)

Według stanu na dzień bilansowy 30 czerwca 2026, w związku z niskim poziomem EBITDA LTM osiągniętym przez Grupę, nie zostały spełnione dwa postanowienia (kovenanty) w zakresie oczekiwanych poziomów wskaźników, zawarte w niektórych umowach kredytowych Grupy, przez co nastąpiło naruszenie postanowień umownych.

Po dniu bilansowym Grupa uzyskała od banków stosowne zgody na odstępstwo (tzw. waivers) od wymogów dotyczących wskaźników w stosunku do których nastąpiło naruszenie, tj. wskaźnik pokrycia obsługi długu oraz wskaźnik zadłużenia netto/EBITDA w odniesieniu do ich poziomów na koniec czerwca 2026 roku oraz zrzeczenie się praw przysługujących bankowi w sytuacji niespełnienia przez Grupę postanowień na ten dzień. Zarząd pozostaje w bieżącym kontakcie z instytucjami finansującymi, monitoruje sytuację płynnościową i zadłużenie Grupy oraz podejmuje inne działania w celu poprawy wyników finansowych Grupy.

13. Rezerwy

Rezerwa na straty z umów budowlanych, ujęta przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy 30 czerwca 2026 roku wyniosła 7 213 tys. zł (31 grudnia 2025: 11 182 tys. zł) i została oszacowana w oparciu o przewidywane założenia realizacji kontraktów. Wartość rezerwy z tytułu spraw sądowych nie uległa zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2025 roku i na dzień 30 czerwca 2026 r. wyniosła 326 tys. zł. Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 30 czerwca 2026 roku wynoszą łącznie 9 842 tys. zł i nie uległy istotnej zmianie w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku, kiedy wyniosły 9 959 tys. zł.

14. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Wartość zobowiązań warunkowych według stanu na koniec poszczególnych okresów (w tym dotyczących jednostek powiązanych) przedstawia się następująco:

	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Wobec pozostałych jednostek:			
Poręczenie spłaty zobowiązań	281 580	195 300	192 259
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	581 499	579 526	548 783
Zobowiązania warunkowe ogółem	863 079	774 826	741 042

Główne poręczenia spłaty zobowiązań w ramach wyżej wymienionej kwoty to:

Poręczenia wystawione przez Pekabex Bet:

- 104 079 tys. zł. z tytułu realizacji generalnego wykonawstwa obiektów mieszkaniowych w Kungsängen, w gminie Upplands-Bro, w Szwecji przez spółkę Betbygg;
- 1 300 tys. zł. w ramach umowy o generalne wykonawstwo przez spółkę PGU GmbH.

Poręczenia wystawione przez Pekabex S.A.:

- 86 761 tys. zł. z tytułu realizacji generalnego wykonawstwa budowy akademika „Student Depot Gdańsk 2” w Gdańsku przez spółkę Pekabex Bet;
- 80 000 tys. zł z tytułu zabezpieczenia limitów gwarancyjnych ubezpieczeniowych dla zagranicznych spółek Grupy
- 5 000 tys. zł. za Urban Property Sp. z o.o. w związku z podpisaną umową inwestycyjną z dnia 29 czerwca 2020 roku dotyczącą wspólnej realizacji inwestycji na nieruchomości położonej w Gdyni Mechelinkach.

Grupa nie poręcza za zobowiązania spółek nie wchodzących do Grupy Pekabex.

Wartości gwarancji udzielonych do umów o usługę budowlaną są zaprezentowane na podstawie wystawionych kontrahentom gwarancji zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów jak również koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Na dzień 30 czerwca 2026 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 581 499 tys. zł.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2026 roku wyniosła 31 082 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2025 wyniosła ona 32 344 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku wartość otrzymanych przez Grupę gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych dotyczących umów z podwykonawcami wyniosła łącznie 47 755 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniosła ona 47 844 tys. zł.

15. Sprawy sporne i sądowe

Nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do stanu spraw spornych i sądowych opisane w sprawozdaniu za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku.

16. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych. Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone, jednostki zależne niekonsolidowane oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Grupa zalicza podmioty, gdzie występują powiązania osobowe. W niniejszym sprawozdaniu Grupa wykazuje tylko te podmioty powiązane, z którymi w danym okresie sprawozdawczym zaistniały transakcje.

Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Do kluczowego personelu kierowniczego Grupa zalicza Członków Zarządu Spółki dominującej, spółek zależnych oraz Członków Rady Nadzorczej Spółki dominującej. Świadczenia (w tym wynagrodzenie) na rzecz kluczowego personelu kierowniczego w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 31.12.2025	od 01.01 do 30.06.2025
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego*			
Wynagrodzenia członków zarządów oraz członków rady nadzorczej **	778	3 381	1 265
Pozostałe świadczenia	39	81	39
Razem	817	3 462	1 732

* 15 osób z Zarządów oraz 8 osób z Rady Nadzorczej (2025: 15 osób z Zarządów i 7 osób z Rady Nadzorczej), pozycja prezentuje świadczenia z tytułu umów o pracę oraz uchwał przyznających wynagrodzenie z tyt. powołania do pełnienia określonych funkcji w organach spółek z Grupy

** Dodatkowo 18 osób (2025: 18 osób) z Zarządów oraz Rad Nadzorczych, w tym Pan Tomasz Seremet, Pani Beata Żaczek, Pan Jacob Jephcott oraz Pan Bartłomiej Pawlak świadczyły usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały ujęte w tabeli przedstawiającej zakupy od jednostek powiązanych

Transakcje z jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 31.12.2025	od 01.01 do 30.06.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Sprzedaż do:						
Kluczowego personelu kierowniczego	5	495	15	2	2	2
Pozostałych podmiotów powiązanych	1	2	1	2	30	-
Razem	6	497	16	4	32	2

Transakcje zawarte pomiędzy spółkami Grupy, które zostały wyeliminowane w procesie konsolidacji, prezentowane są w jednostkowych sprawozdaniach finansowych spółek.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych z poszanowaniem wszelkich procedur wewnętrznych dotyczących akceptacji zakupów (w tym porównywalności cen do innych kontrahentów z rynku).

Wartość pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych wyniosła na dzień bilansowy 28 234 tys. zł (31 grudnia 2025: 7 118 tys. zł). Wzrost wartości wynika przede wszystkim z pożyczki udzielonej przez Fundację Rodziny Wittchen Fundacja Rodzinna w kwocie 19 083 tys. zł.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty zakupów oraz zobowiązań wobec jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

	Zakup (koszty)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 31.12.2025	od 01.01 do 30.06.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Zakup od:						
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi transportowe	1 231	2 954	1 294	405	1 041	383
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi projektowe	308	409	200	10	10	10
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi świadczone osobiście *	3 094	6 439	3 107	483	370	390
Pozostałych podmiotów powiązanych	11	61	49	(29)	-	17
Razem	4 645	9 864	4 651	870	1 421	800

*Ta pozycja stanowi wartość zakupów dokonanych od członków Zarządów i Rad Nadzorczych we wszystkich spółkach Grupy Kapitałowej, łącznie 16 osób

Transakcje zawarte pomiędzy spółkami Grupy, które zostały wyeliminowane w procesie konsolidacji, prezentowane są w jednostkowych sprawozdaniach finansowych spółek.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych z poszanowaniem wszelkich procedur wewnętrznych dotyczących akceptacji zakupów (w tym porównywalności cen do innych kontrahentów z rynku).

Grupa Kapitałowa nie otrzymała od jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych poza zaprezentowanymi powyżej pożyczek w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

17. Umowy o usługę budowlaną

Grupa Kapitałowa realizuje długoterminowe umowy o usługi budowlane, których wycena na dzień bilansowy oparta jest o następujące szacunki Zarządu dotyczące planowanych wyników z realizowanych umów:

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 31.12.2025	od 01.01 do 30.06.2025
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	3 509 351	3 641 904	2 971 691
Zmiana przychodów z umowy	129 882	227 504	159 772
Łączna kwota przychodów z umowy	3 639 233	3 869 408	3 131 463
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	2 383 253	2 578 053	1 760 622
Koszty pozostające do realizacji umowy	1 166 987	1 214 403	1 256 571
Szacunkowe łączne koszty umowy	3 550 240	3 792 456	3 017 192
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	88 993	76 952	114 271
Zyski	216 375	194 013	154 744
Straty (-)	(127 383)	(117 061)	(40 473)

Kwoty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Kwoty aktywa /zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ustalone zgodnie z MSSF 15 jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe. Szacowane wyniki na kontraktach uwzględniają przyporządkowane do danego kontraktu koszty bezpośrednie, pośrednie i wydziałowe Grupy.

Wartość aktywa oraz zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną prezentuje poniższa tabela:

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 31.12.2025	od 01.01 do 30.06.2025
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	2 383 253	2 578 053	1 760 715
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	90 393	121 436	95 157
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(120 412)	(105 882)	(38 556)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	2 353 234	2 593 606	1 817 316
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	2 203 115	2 452 584	1 702 247
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	150 119	141 022	115 069
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	182 816	178 357	147 497
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	32 698	37 335	32 429

Pozycja aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną zawiera również aktywa z tytułu umów zawartych przez spółkę prawa niemieckiego, które na dzień bilansowy 30 czerwca 2026 wyniosły 45 502 tys. zł (28 850 tys. zł na dzień 31 grudnia 2025 roku) oraz P.Homes, które na dzień bilansowy 30 czerwca 2026 wyniosły 24 063 tys. zł i odpowiednio 22 432 tys. zł na dzień 31 grudnia 2025 roku.

Pozycja aktywa z tytułu umów budowlanych została obliczona z uwzględnieniem wartości części magazynu wyrobów gotowych, która dotyczy wycenianych kontraktów budowlanych, poprzez ujęcie jej w kosztach. Wartość zapasów ujęta w wycenie na dzień 30 czerwca 2026 roku wyniosła (łącznie z uwzględnieniem spółki prawa niemieckiego) 38 464 tys. zł natomiast na dzień 31 grudnia 2025 roku 27 897 tys. zł.

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach Zarządu Spółki dominującej, jednakże są obciążone pewnym stopniem niepewności, co szczegółowo zostało opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2025 roku.

18. Waluta funkcjonalna i zastosowane kursy walut

Na dzień bilansowy pieniężne pozycje aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej (środki pieniężne, należności i zobowiązania) wycenia się po kursie natychmiastowej wymiany obowiązującym w tym dniu, tj. po średnim kursie NBP ustalonym dla danej waluty. Podobnie, wybrane dane finansowe zaprezentowane w sprawozdaniu zostały przeliczone na walutę EUR w następujący sposób: (i) pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej po kursie natychmiastowej wymiany obowiązującym w tym dniu, tj. po średnim kursie NBP, (ii) pozycje sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów średnich NBP na koniec każdego miesiąca. Kursy EUR oraz SEK zastosowane dla celów przeliczenia jednostek zależnych w których walutą funkcjonalną jest EUR lub SEK są identyczne jak kursy zastosowane dla przeliczenia wybranych danych finansowych. Pozostałe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej prezentuje się w wartości wynikającej z pierwotnego ujęcia w księgach.

W okresach objętych skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR oraz SEK, ustalone przez Narodowy Bank Polski:

	kurs EUR obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs EUR w okresie*
30 czerwca 2026	4,2963	4,2522
31 grudnia 2025	4,2267	4,2372
30 czerwca 2025	4,2419	4,2208

* średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

	kurs SEK obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs SEK w okresie*
30 czerwca 2026	0,3875	0,3933
31 grudnia 2025	0,3908	0,3840
30 czerwca 2025	0,3810	0,3813

* średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

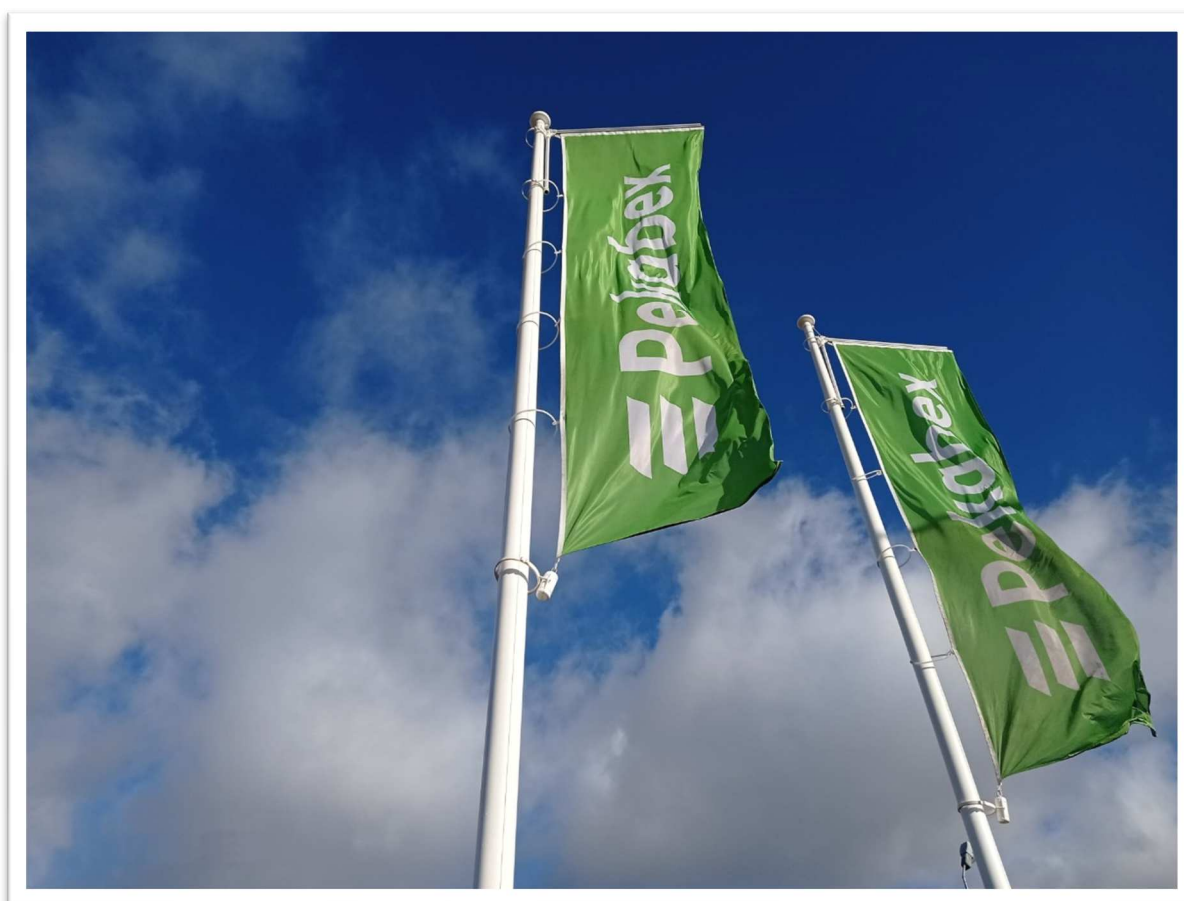
19. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i inne zdarzenia

Po dniu 30 czerwca 2026 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które nie wymagały ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień sprawozdawczy, a mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy:

Zawarcie znaczących umów handlowych przez spółki z Grupy

Zawarcie znaczących umów handlowych i ewentualne zmiany w znaczących umowach zawartych przez spółki z Grupy w pierwszym półroczu i do dnia publikacji zostały opisane w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej w nocie 2.

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA



Flagi Pekabex, plac budowy

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA

Wybrane jednostkowe dane finansowe	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2025	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.01 do 31.12.2025
	tys. PLN			tys. EUR		
Sprawozdanie z wyniku						
Przychody ze sprzedaży	12 409	16 479	33 199	2 918	3 904	7 835
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 040	10 472	16 023	950	2 481	3 782
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 424	36 689	24 070	1 746	8 692	5 681
Zysk (strata) netto	6 085	34 045	20 112	1 431	8 066	4 747
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	6 085	34 045	20 112	1 431	8 066	4 747
Zysk na akcję (PLN)	0,25	1,37	0,81	0,06	0,32	0,19
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,25	1,37	0,81	0,06	0,32	0,19
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2522	4,2209	4,2372
Sprawozdanie z przepływów Pieniężnych						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 774	8 253	22 457	2 063	1 955	5 300
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(39 074)	(17 581)	(57 792)	(9 189)	(4 165)	(13 639)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	28 844	(7 436)	(1 112)	6 783	(1 761)	(263)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 456)	(16 764)	(36 448)	(342)	(3 972)	(8 602)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,2522	4,2208	4,2372
Sprawozdanie z sytuacji finansowej						
Aktywa	501 816	466 274	463 285	116 802	109 921	109 609
Zobowiązania długoterminowe	20 859	72 459	55 557	4 855	17 082	13 144
Zobowiązania krótkoterminowe	123 374	28 278	56 185	28 716	6 666	13 293
Kapitał własny	357 584	365 537	351 543	83 231	86 173	83 172
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	357 584	365 537	351 543	83 231	86 173	83 172
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,2963	4,2419	4,2267

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.

AKTYWA	30.06.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	12 286	12 286
Wartości niematerialne	20	13
Rzeczowe aktywa trwałe	32 084	35 017
Nieruchomości inwestycyjne	141 062	129 952
Inwestycje w jednostkach zależnych	110 340	109 449
Należności i pożyczki	60 213	69 180
Pochodne instrumenty finansowe	166	224
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	15 971	13 865
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	86	123
Aktywa trwałe	372 228	370 111
Aktywa obrotowe		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	11 358	12 992
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	30	-
Pożyczki	114 015	64 595
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	1 207	1 207
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	584	184
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 395	3 851
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	10 345
Aktywa obrotowe	129 588	93 174
Aktywa razem	501 816	463 285

PASYWA	30.06.2026	31.12.2025
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	24 827	24 827
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	267 668	247 600
Zyski zatrzymane:	39 845	53 872
- zysk (strata) z lat ubiegłych	33 759	33 759
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 085	20 112
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki Dominującej	357 584	351 543
Kapitał własny	357 584	351 543
Zobowiązania		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	35 681
Zobowiązania leasingowe	-	35
Pozostałe zobowiązania	26	26
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20 833	19 816
Zobowiązania długoterminowe	20 859	55 557
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz poz. zobowiązania	7 649	7 455
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	461
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	115 546	47 579
Zobowiązania leasingowe	75	208
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	84	220
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	20	260
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1	1
Zobowiązania krótkoterminowe	123 374	56 185
Zobowiązania razem	144 233	111 742
Pasywa razem	501 816	463 285

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2026	od 01.04 do 30.06.2025
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	12 409	16 479	6 507	8 140
Koszt własny sprzedaży	6 959	7 286	3 745	3 586
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 449	9 193	2 761	4 555
Koszty ogólnego zarządu	2 385	3 199	952	1 517
Pozostałe przychody operacyjne	2 260	4 755	1 280	4 497
Pozostałe koszty operacyjne	1 283	277	1 283	277
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 040	10 472	1 806	7 258
Przychody finansowe	6 413	28 706	3 895	25 881
Koszty finansowe	3 029	2 489	1 541	957
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 424	36 689	4 159	32 183
Podatek dochodowy	1 339	2 644	692	1 715
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 085	34 045	3 467	30 468

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2026	od 01.04 do 30.06.2025
z działalności kontynuowanej	0,25	1,37	0,14	1,23
- podstawowy	0,25	1,37	0,14	1,23
- rozwodniony	0,25	1,37	0,14	1,23

SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	od 01.04 do 30.06.2026	od 01.04 do 30.06.2025
Zysk (strata) netto	6 085	34 045	3 467	30 468
Pozostałe całkowite dochody			-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-	-
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(44)	(136)	(40)	(65)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(44)	(136)	(40)	(65)
Całkowite dochody	6 041	33 909	3 427	30 402

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2026 roku	24 827	25 245	247 600	53 872	351 543
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 30.06.2026 roku					
Zmiany w strukturze związane z połączeniem	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	20 112	(20 112)	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	20 112	(20 112)	-
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2026 roku	-	-	-	6 085	6 085
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2026 roku	-	-	(44)	-	(44)
Razem całkowite dochody			(44)	6 085	6 041
Saldo na dzień 30.06.2026 roku	24 827	25 245	267 668	39 845	357 584

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2025 roku	24 827	25 245	162 073	123 704	335 849
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 31.12.2025 roku					
Zmiany w strukturze związane z połączeniem	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	(4 221)	(4 221)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	85 724	(85 724)	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	85 724	(89 945)	(4 221)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2025 roku	-	-	-	20 112	20 112
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2025 roku	-	-	(198)	-	(198)
Razem całkowite dochody			(198)	20 112	19 914
Saldo na dzień 31.12.2025 roku	24 827	25 245	247 600	53 872	351 543

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2025 roku	24 827	25 245	162 073	123 704	335 849
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 30.06.2025 roku					
Zmiany w strukturze związane z połączeniem	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-		(4 221)	(4 221)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	85 724	(85 724)	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	85 724	(89 945)	(4 221)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2025 roku	-	-		34 045	34 045
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2025 roku	-	-	(136)		(136)
Razem całkowite dochody			(136)	34 045	33 909
Saldo na dzień 30.06.2025 roku	24 827	25 245	247 662	67 804	365 537

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 424	36 689
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	3 523	3 827
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	11	11
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	(661)	(421)
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	3	32
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	664	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	275	(108)
Koszty odsetek	2 825	2 580
Przychody z odsetek i dywidend	(4 681)	(27 939)
Korekty razem	1 959	(22 019)
Zmiana stanu należności	1 635	316
Zmiana stanu zobowiązań	(834)	(3 558)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(602)	(696)
Zmiany w kapitale obrotowym	199	(3 937)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(6)	-
Zapłacony podatek dochodowy	(802)	(2 480)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 774	8 253
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(18)	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(67)	(548)
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(1 952)	(433)
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	(7 788)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	35 965	9 234
Pożyczki udzielone	(71 558)	(18 045)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(1 445)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(39 074)	(17 581)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(40 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	39 768	41 303
Spłaty kredytów i pożyczek	(7 936)	(5 458)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(169)	(464)
Odsetki zapłacone	(2 818)	(2 816)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	28 844	(7 436)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 456)	(16 764)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 851	40 298
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	2 395	23 534

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A.

Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego sprawozdania.

Walutą funkcjonalną Spółki oraz walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółkę. Pozostałe istotne informacje dotyczące Spółki (w tym organów spółki, działalności) zostały ujęte w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w punkcie 1.5.

Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku. W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Spółka stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2025 roku, opisanych w nocie 2 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2025 roku. Skutki wprowadzenia zmian wymienionych i opisanych w tej nodzie (jak wyżej) nie miały wpływu na śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

Poniżej przedstawiono istotne ujawnienia, które nie są zawarte w notach do skonsolidowanego sprawozdania Grupy Pekabex SA za pierwsze półrocze 2026 roku.

1. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Spółki została podzielona na segmenty operacyjne w oparciu o świadczone usługi. Podział jest zgodny z przyjętą polityką rachunkowości. Zarząd Spółki wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- przychody z najmu
- opłata za znak towarowy
- pozostałe – sprzedaż usług
- pozostałe – sprzedaż towarów i materiałów

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025
Usługi		
Przychody z najmu	7 857	12 557
Opłata za znak towarowy	3 906	3 906
Pozostałe	645	16
Przychody ze sprzedaży	12 409	16 479

Spółka jako właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości wynajmuje lub dzierżawi nieruchomości lub ich części głównie spółkom z Grupy Kapitałowej Pekabex na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej. Pekabex SA realizuje całość sprzedaży w Polsce.

2. Zysk na akcję

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 085	34 045
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,25	1,37
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,25	1,37
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	6 085	34 045
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,25	1,37
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,25	1,37

3. Inwestycje w jednostki zależne

W badanym półroczu nie nastąpiły istotne zmiany w inwestycjach w jednostki zależne.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku Zarząd Spółki przeprowadził analizę przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji. W wyniku przeprowadzonej analizy zidentyfikowano przesłanki mogące wskazywać na utratę wartości dla udziałów w Pekabex Pref S.A., w związku z czym zaktualizowano test na utratę wartości. Na podstawie wyników przeprowadzonego testu Zarząd stwierdził, że wartość odzyskiwalna inwestycji nie jest niższa od jej wartości bilansowej, w związku z czym nie rozpoznano odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości.

4. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa aktywów finansowych odpowiada ich wartości bilansowej. Wartość bilansowa należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług nie różni się istotnie od ich wartości godziwej. W pierwszej połowie 2026 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek, które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą wg klasy instrumentu finansowego przedstawia się następująco:

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2026		31.12.2025	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:				
Pożyczki***	174 228	174 228	133 775	133 775
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***	11 387	11 387	11 562	11 562
Pochodne instrumenty finansowe**	-	-	224	224
Papiery dłużne***	17 178	17 178	15 072	15 072
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 395	2 395	3 851	3 851
Zobowiązania:				
Kredyty w rachunku kredytowym***	85 030	85 030	65 511	65 511
Kredyty w rachunku bieżącym***	30 517	30 517	17 749	17 749
Zobowiązania leasingowe***	75	75	243	243
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***	7 733	7 733	6 869	6 869

** Metoda porównań rynkowych - wartości godziwe oparte są na notowaniach brokerskich. Obrót podobnymi kontraktami odbywa się na aktywnym rynku a notowania odzwierciedlają rzeczywiste transakcje dla zbliżonych instrumentów finansowych.

Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

*** Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu.

Spółka nie dokonała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

W Spółce nie występują aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie.

5. Zobowiązania warunkowe

Spółka na dzień 30 czerwca 2026 roku jest stroną umów poręczenia.

Zmiany po dniu bilansowym zostały przedstawione w nocie nr 14 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wartość poręczeń przedstawia się następująco:

Lp	Udzielone poręczenie	Zobowiązanie	Termin obowiązywania	Wartość poręczenia	Wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wyk. linii gwarancyjnej*
1	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A.	1.07.2026	880 500,00	341 193,75	16 016
2	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A. Filial	12.03.2029	731 252,80	731 252,80	-
3	Pekabex S.A.	Pekabex Inwestycje VIII sp z o.o.	zgodnie z warunkami Umowy Inwestycyjnej	5 000 000,00	5 000 000,00	-
4	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A. Filial	25.09.2027	1 417 850,00	549 416,88	76 305
5	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A.	8.12.2028	1 113 350,00	1 113 350,00	-
6	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A. Filial	2.12.2029	266 200,00	266 200,00	-
7	Pekabex S.A.	BetBygg Sverige AB	31.01.2035	40 000 000,00	40 000 000,00	-
8	Pekabex S.A.	PGU GmbH	31.01.2035	40 000 000,00	40 000 000,00	-
9	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A.	31.12.2027	86 760 576,42	86 760 576,42	-
10	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A.	do czasu rozwiązania bezterminowej umowy	250 000,00	250 000,00	-
11	Pekabex S.A.	Pekabex PREF S.A.	do czasu rozwiązania bezterminowej umowy	15 000,00	15 000,00	-
12	Pekabex S.A.	Pekabex Development sp. z o. o.	do czasu rozwiązania bezterminowej umowy	20 000,00	20 000,00	-
13	Pekabex S.A.	Pekabex BET S.A.	31.12.2026	200 000,00	200 000,00	-

* Zobowiązanie pozabilansowe

Ponadto, Spółka wystawiła weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2026 roku wyniosła 75 tys. zł. (243 tys. zł na dzień 31 grudnia 2025 roku).

6. Umowy poręczeń

Spółka udziela spółkom zależnym poręczeń, za które pobiera opłaty. Umowy są rozliczane i ujmowane za okres, w którym występowało poręczane zobowiązanie.

Szacowana wartość nominalnej opłaty rocznej za 2026 rok wg stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku wynosi 2 388 tys. zł (szacunek na 30 czerwca 2025 wyniósł 2 031 tys. zł). Szacowana wartość opłaty rocznej w okresie od 2026 do 2030 roku wynosi na dzień 30 czerwca 2026 roku 11 376 tys. zł (szacunek na 30 czerwca 2025 wyniósł 11 193 tys. zł).

7. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Kluczowy personel kierowniczy Spółki to osoby wchodzące w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki. Wynagrodzenie kluczowego personelu w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego*		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	342	701
Pozostałe świadczenia	-	-
Razem	342	701

*Dodatkowo, w 2026 oraz w 2025 roku Pan Tomasz Seremet, Pani Beata Żaczek Pan Jacob Jephcott oraz Pan Bartłomiej Pawlak świadczyli usługi osobiście, na warunkach rynkowych, na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zaprezentowane zostały w nocie skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w pozycjach „Zakupy od Kluczowego personelu kierowniczego”

Spółka nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu pożyczek w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym. W pierwszym półroczu 2026 roku Spółka nie dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo zobowiązań z tego tytułu wynosi 0 zł. W pierwszym półroczu 2026 roku Spółka nie dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo należności z tego tytułu wynosiło 0 zł.

Jako podmioty kontrolowane przez kluczowy personel kierowniczy Spółka traktuje podmioty, których bezpośrednim większościowym właścicielem jest kluczowy personel.

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Sprzedaż do:				
Jednostek zależnych	11 763	16 258	3 508	4 986
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	-
Razem	11 763	16 258	3 508	4 986

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.06.2026	od 01.01 do 30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Zakup od:				
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-
Jednostki zależnej	127	273	2 825	3 046
Pozostałych podmiotów powiązanych	503	712	32	61
Razem	629	985	2 857	3 107

W roku 2026 Spółka nie otrzymywała dywidendy od jednostek zależnych.

	30.06.2026		31.12.2025	
	Zmiana stanu w okresie	Saldo na dzień	Zmiana stanu w okresie	Saldo na dzień
Pożyczki udzielone:				
Akcjonariuszom Spółki dominującej	-	-	-	-
Jednostce zależnej	71 558	164 185	47 448	123 795
Pozostałym podmiotom powiązanym	-	-	-	-
Razem	71 558	164 185	47 448	123 795

8. Sprawy sporne i sądowe

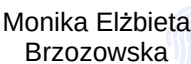
Na dzień 30 czerwca 2026 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.

9. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Po dniu 30 czerwca 2026 roku nie wystąpiły inne istotne zdarzenia niż te, które zostały opisane w notach do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zatwierdzenie do publikacji

Raport za pierwsze półrocze 2026 roku sporządzony na dzień 30 czerwca 2026 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 30 września 2026 roku.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
Beata Żaczek	Prezes Zarządu	 KWALIFIKOWANY PODPIS ELEKTRONICZNY Beata Żaczek 30-09-2026 17:08
Tomasz Seremet	Wiceprezes Zarządu	 KWALIFIKOWANY PODPIS ELEKTRONICZNY Tomasz Seremet 30-09-2026 17:28
Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	 Sławomir Kaczmarek Elektronicznie podpisany przez Sławomir Kaczmarek Data: 2026.09.30 16:58:26 +02'00'
Monika Brzozowska	Zastępca Dyrektora Finansowego	 Monika Elżbieta Brzozowska Cyfrowo podpisane przez Monika Elżbieta Brzozowska DN: cn=Monika Elżbieta Brzozowska, c=PL Data: 2026.09.30 17:03:24 +02'00'