

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2020

1



**SPIS TREŚCI**

1.	Podstawowe informacje o Emitencie .....	4
2.	Informacje o Grupie Kapitałowej.....	5
3.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym .....	6
4.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony.....	11
5.	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	15
6.	Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy.....	19
7.	Informacje o rynkach zbytu produktów i usług Grupy Kapitałowej POZBUD S.A. ....	24
8.	Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	25
9.	Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta, w tym znanych Emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.....	25
10.	Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami, określenie głównych inwestycji, w tym inwestycji kapitałowych .....	27
2	11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe .....	27
12.	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek.....	28
13.	Informacje o udzielonych w roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.....	33
14.	Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach.....	33
15.	Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z przeprowadzonej emisji papierów wartościowych .....	34
16.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.....	35
17.	Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi .....	35
18.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych (w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności) .....	36
19.	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy.....	36
20.	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta, co najmniej do końca następnego roku obrotowego.....	37
21.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową.....	42

22. Umowy zawarte między POZBUD S.A. oraz jednostkami zależnymi, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.....	42
23. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale Emitenta dla osób zarządzających i nadzorujących .....	42
24. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta (dla każdej osoby oddzielnie).....	42
25. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia .....	45
26. Informacje o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach).....	45
27. Informacje o znanych Emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy .....	45
28. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień .....	45
29. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych .....	45
30. Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.....	45
31. Oświadczenie Zarządu o stosowaniu w 2020 roku zasad ładu korporacyjnego w POZBUD S.A.....	46

## 1. Podstawowe informacje o Emitencie

**Nazwa (firma):** POZBUD Spółka Akcyjna

**Kraj siedziby:** Polska

**Siedziba:** Poznań, województwo wielkopolskie

**Adres siedziby:** 60-192 Poznań, ul. Gryfińska 1

**Telefon:** +48 538 55 03 94

**Adres e-mail:** biuro@pozbud.pl

**Strona internetowa:** [www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

**Sąd Rejestrowy:** Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy

**Numer KRS:** 0000284164

**PKD:** 16-23 Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa

**REGON:** 634378466

**NIP:** 777-26-68-150

**Kod Lei:** 259400RSI902DYNUQ180

**ISIN:** PLPZBDT00013

**Klasyfikacja przyjęta przez rynek GPW:** Przemysł materiałów budowlanych, Rynek Podstawowy

**Przynależność do indeksu:** WIG-Poland, InvestorMS, WIG-BUDOWNICTWO, WIG

4  
**W ciągu roku obrotowego POZBUD S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej „Spółka”, „Emitent”, „Jednostka dominująca”) dokonał zmiany nazwy Spółki z POZBUD T&R S.A. na POZBUD S.A. oraz przeniósł siedzibę Spółki z Wysogotowa do Poznania. Przyjęte w dniu 14 sierpnia 2020 roku przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie zmiany Statutu zostały zarejestrowane przez KRS w dniu 21 października 2020 roku.**

POZBUD S.A. to polska spółka notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Jeden z największych w Polsce producentów drzwi i okien drewnianych, dostarczanych klientom indywidualnym i profesjonalnym oraz instytucjom na rynku polskim, europejskim i amerykańskim, Spółka dominująca Grupy Kapitałowej POZBUD (dalej „Grupa”) tworzonej przez polskie spółki, działające na rynkach: stolarki otworowej, usług budowlanych, deweloperskim, przemysłu kolejowego oraz odnawialnych źródeł energii.

Na dzień **31 grudnia 2020 roku** skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki Dominującej był następujący:

**Zarząd:**

Łukasz Marcin Fojt	Prezes Zarządu
Michał Stanisław Ulatowski	Wiceprezes Zarządu
Andrzej Raubo	Wiceprezes Zarządu

**Rada Nadzorcza:**

Dominik Hunek	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marcin Raubo	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Prentki	Sekretarz Rady Nadzorczej
Jacek Tucharz	Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Jacek Wika-Czarnowski	Członek Rady Nadzorczej

W spółce POZBUD S.A. funkcjonuje Komitet Audytu w składzie:

**Komitet Audytu**

Jacek Tucharz	Przewodniczący Komitetu Audytu (od 14 lutego 2019 r.)
Dominik Hunek	Członek Komitetu Audytu,
Wojciech Wika-Czarnowski	Członek Komitetu Audytu.

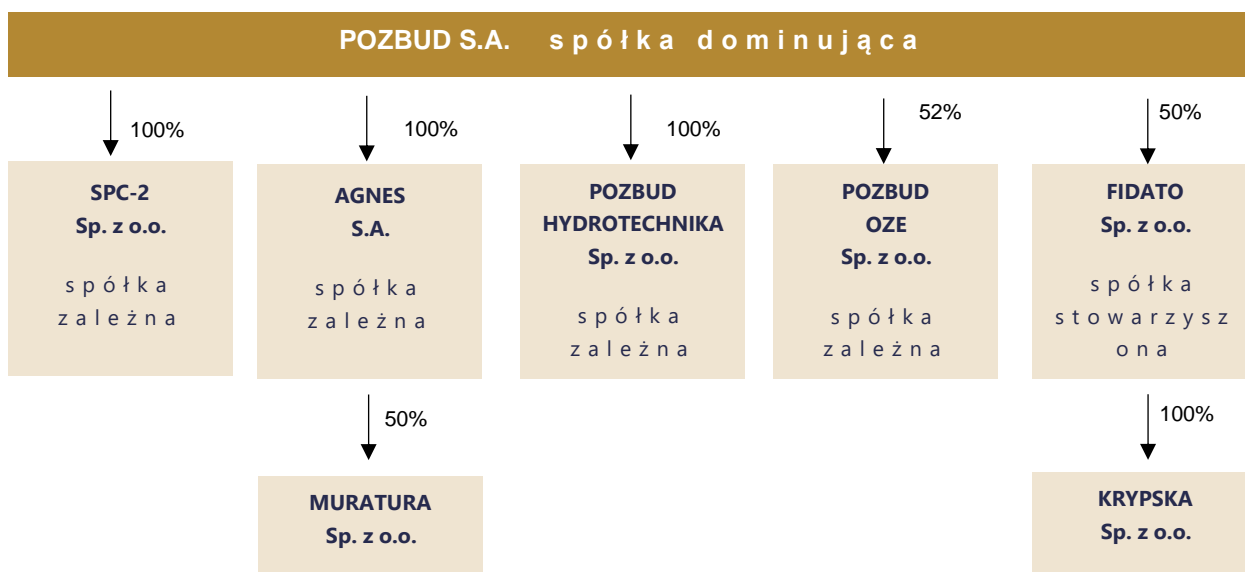
**2. Informacje o Grupie Kapitałowej**

Na dzień **31 grudnia 2020** roku Emitent tworzył Grupę Kapitałową, w skład której wchodziły następujące Spółki:

- POZBUD S.A. – Jednostka Dominująca, (do dnia 21 października 2020 roku pod firmą POZBUD T&R S.A.),
- „SPC-2” Sp. z o.o. – jednostka zależna (100% udziałów) – spółka konsolidowana metodą pełną,
- AGNES S.A. – jednostka zależna (100% udziałów) – spółka konsolidowana metodą pełną,
  - MURATURA Sp. z o.o.,- AGNES S.A. posiada 50% w kapitale zakładowym spółki (konsolidowana metodą praw własności),
- POZBUD Hydrotechnika Sp. z o.o. – jednostka zależna (100% udziałów) – spółka nie prowadzi działalności (od stycznia 2021 pod firmą POZBUD Inwestycje Sp. z o.o.),
- POZBUD OZE Sp. z o.o. - jednostka zależna (52% udziałów) w okresie sprawozdawczym nie prowadziła działalności,
- FIDATO Sp. z o.o. – jednostka stowarzyszona (50% udziałów) – spółka konsolidowana metodą praw własności,
  - KRYPSKA Sp. z o.o. – FIDATO posiada 100% udziałów w spółce. (konsolidowana metodą praw własności),

5

**Struktura Grupy Kapitałowej POZBUD na dzień 31 grudnia 2020 roku:**



Po dniu bilansowym doszło do niżej opisanych zdarzeń, mających wpływ na kształt Grupy:

**Sprzedaż udziałów w spółce FIDATO Sp. z o.o.**

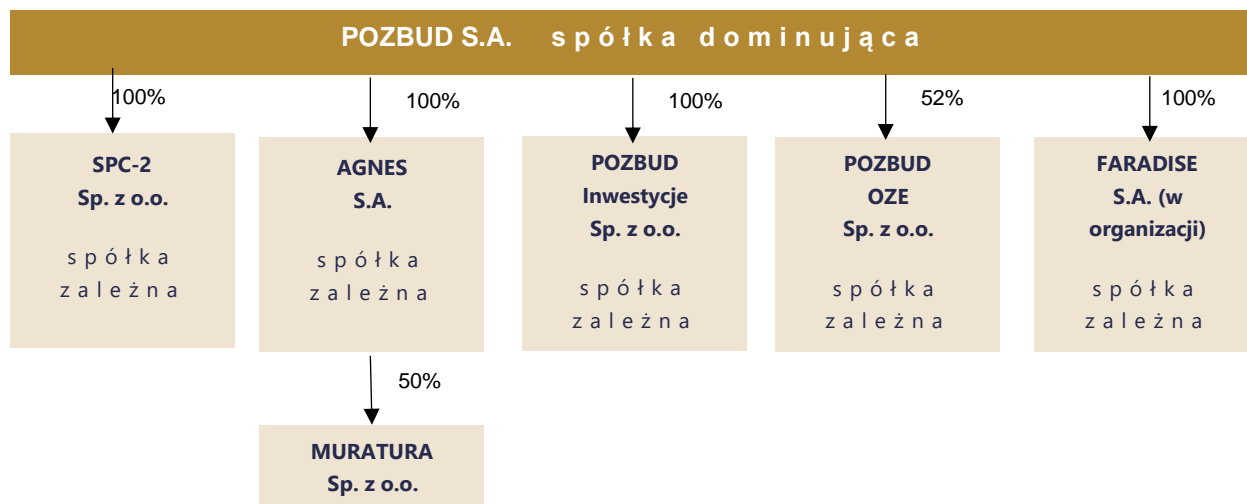
W dniu 31 marca 2021 roku Spółka zawarła umowę sprzedaży udziałów spółki Fidato Sp. z o.o. Umowa dotyczyła sprzedaży wszystkich 50 udziałów w kapitale zakładowym o wartości nominalnej 50,00 zł za cenę 2 500,00 zł.

**Utworzenie spółki zależnej FARADISE S.A.:**

W dniu 31 marca 2021 roku Zarząd Spółki podjął decyzję o utworzeniu spółki w 100% zależnej od Emitenta, która dedykowana będzie do prowadzenia działalności w segmencie OZE.

Po przeprowadzeniu wyżej opisanych transakcji struktura Grupy Kapitałowej POZBUD na dzień publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2020 wygląda następująco:

**Struktura Grupy Kapitałowej POZBUD na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania za rok 2020:**



6

Informacje szczegółowe o spółkach zależnych zostały zawarte w notcie nr 7 jednostkowego sprawozdania finansowego za 2020 rok. W 2020 roku miały miejsce zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, które opisano w notcie numer 42 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2020 rok.

**3. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym**

**a. Wybrane podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej POZBUD:**

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-31.12.2020		01.01.-31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	193 746	43 303	197 009	45 797
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	45 843	10 246	24 652	5 731
Zysk (strata) brutto	39 641	8 860	16 449	3 824
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej (tys. zł)	28 712	6 417	11 829	2 750
- z działalności kontynuowanej (tys. zł)	28 712	6 417	11 829	2 750
- z działalności zaniechanej (tys. zł)	0	0	0	0
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	0	0	0	0
Wybrane dane finansowe	31.12.2020		31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	524 207	113 593	359 790	84 487
Rzeczowe aktywa trwałe	129 014	27 957	116 669	27 397
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	25 451	5 515	24 836	5 832
Należności krótkoterminowe	64 967	14 078	40 675	9 552
Należności długoterminowe	1 524	330	1 004	236
Zobowiązania krótkoterminowe	207 897	45 050	139 952	32 864
Zobowiązania długoterminowe	94 399	20 456	69 034	16 211
Kapitał własny	221 910	48 087	150 803	35 412
Kapitał zakładowy	44 837	9 716	26 774	6 287
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-31.12.2020		01.01.-31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	32 827	7 337	5 648	1 313
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-509	-114	-7 483	-1 740
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-8 346	-1 865	-19 847	-4 614
Zmiana stanu środków pieniężnych	23 971	5 358	-21 682	-5 040
Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	26 774 179	26 774 179
Średnioważona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	26 774 179	26 774 179
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	26 774 179	26 774 179
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,64	0,14	0,44	0,10
- z działalności kontynuowanej (PLN)	0,64	0,14	0,44	0,10
- z działalności zaniechanej (PLN)	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą ( w PLN/EUR)	0,64	0,14	0,44	0,10
- z działalności kontynuowanej (PLN)	0,64	0,14	0,44	0,10
- z działalności zaniechanej (PLN)	0,00	0,00	0,00	0,00
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.12.2020		31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgową na jedną akcję (w PLN/EUR)	4,95	1,07	5,63	1,32
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w PLN/EUR)	4,95	1,07	5,63	1,32

W okresie sprawozdawczym Grupa Emitenta kontynuowała dotychczasową działalność operacyjną. Przychody ze sprzedaży wygenerowane przez Grupę w 2020 roku wyniosły 193.746 tys. zł i w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego były

niższe o około 1,6 %. W bieżącym okresie nastąpił wzrost EBITDA Grupy z poziomu 31.595 tys. zł w 2019 roku do poziomu 54.290 tys. zł w roku 2020. Wygenerowany przez Grupę zysk netto ukształtował się na poziomie 28.712 tys. zł i był wyższy niż w roku 2019 roku o 16.883 tys. zł, tj. o 142,7%.

Utrzymanie przez Grupę przychodów porównywalnych do przychodów uzyskanych w analogicznym okresie roku poprzedniego wynikało przede wszystkim ze zwiększenia przerobów generowanych z realizowanego przez Grupę kontraktu w ramach projektu pod nazwą „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS” Część 1 - Wdrożenie systemu GSM-R, w ramach którego Grupa wykonuje prace polegające na zaprojektowaniu, dostawie oraz wykonaniu wszystkich niezbędnych prac oraz robót budowlanych w celu wdrożenia na liniach kolejowych w Polsce sieci GSM-R jako dedykowanego dla kolei systemu bezprzewodowej łączności cyfrowej. W roku 2020 przychody wypracowane przez Grupę z w/w projektu wyniosły 83,0 mln zł. Opisywana umowa jest współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Wartość umowy podpisanej przez Konsorcjum, w skład którego wchodzi „SPC-2”, wynosi 2 268 mln zł netto, tj. 2 790 mln zł brutto, w tym wartość Prawa Opcji (usługi w okresie pogwarancyjnym) w kwocie netto 118 mln zł. Zgodnie z Umową Konsorcjum utrzymanie pogwarancyjne to czynności w całości przypisane Liderowi Konsorcjum, a ewentualne usługi pozostałych konsorcjantów będą przez nich wykonywane pod warunkiem otrzymania dodatkowego zlecenia od Lidera Konsorcjum oraz akceptacji indywidualnej wyceny dla każdego zdarzenia. Wysokość wynagrodzenia przydatującego na spółkę zależną Emitenta „SPC-2” wynosi 720,5 mln zł netto (886,3 mln zł brutto).

Zdobycie przez Grupę powyższego projektu było możliwe dzięki wcześniejszej współpracy POZBUD S.A. z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach podwykonawstwa do konsorcjum Torpol S.A. – Kapsh CarriesCom Sp. z o.o. w okresie od listopada 2014 roku do marca 2016 roku w zakresie realizacji prac związanych z budową rurociągów kablowych, kabli światłowodowych oraz pomiaru światłowodowych kabli szlakowych w ramach zadania POIIS 7.1-25 „Budowa infrastruktury GSM-R zgodnie z NPW ERTMS na linii kolejowej E 20/C-E-20 korytarz F na odcinku Kunowice-Terespol”. Dzięki realizacji nowej inwestycji Grupa POZBUD S.A. będzie miała możliwość przyczynienia się do zwiększenia zaangażowania kapitału krajowego w realizację inwestycji komercjalizujących wyniki unikalnych prac badawczo-rozwojowych w Polsce przy współpracy z jednym z wiodących zagranicznych inwestorów w branży ICT. Ponadto na przestrzeni okresu objętego niniejszym raportem Grupa konsekwentnie realizowała rozpoczęte w poprzednich latach kontrakty oraz podejmowała aktywne działania w celu pozyskania nowych umów, również w ramach nowych, strategicznych kierunków rozwoju. Poza opisanym wyżej kontraktem na budowę sieci GSM-R, najistotniejsze prace realizowane przez Grupę w 2020 roku dotyczyły realizacji robót budowlanych realizowanych na nieruchomości położonej przy ul. Kraszewskiego w Puszczykowie (przychody ok 21,8 mln zł).

Na znaczne polepszenie wyników finansowych Grupy Kapitałowej POZBUD w stosunku do 2019 roku najistotniejsze znaczenie miał wzrost przychodów ze sprzedaży, a tym samym wzrost skonsolidowanego zysku netto wynikający z coraz większego tempa realizacji inwestycji pn. „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”. Zdaniem Zarządu aktualne tempo prac budowlanych będzie dalej w sposób istotny wpływać na przychody grupy kapitałowej oraz jej wyniki. Dodatkowo, dzięki przejęciu kontroli w maju 2020 roku nad spółką Agnes S.A. zwiększyła się marża na realizowanym kontrakcie. Agnes realizuje około 50% zakresu prac na tym zadaniu.

Negatywnie natomiast na wyniki Grupy wpłynęły słabsze wyniki Jednostki dominującej. Do najistotniejszych powodów wpływających na niższy poziom sprzedaży oraz gorsze wyniki za rok 2020 należy zaliczyć:

- a. Realizowany w zakładzie produkcyjnym w Słonawach proces reorganizacji produkcji oraz budowę i przebudowę kanałów dystrybucji produkowanych wyrobów,



- b. ponad dwutygodniową przerwę w zakładzie produkcyjnym w Słonawach związaną z pojawieniem się pandemii COVID-19 i przystosowaniem zakładu do określonych wytycznych sanitarnych,
- c. decyzje podjęte przez Zarząd Spółki, związane z rezygnacją z realizowania zleceń polegających na uszlachetnianiu elementów drewnianych, które charakteryzowały się dużą czasochłonnością obróbki mechanicznej pomimo relatywnie niskiej rentowności sprzedaży. Zlecenia tego typu w sposób istotny wpływały na proces produkcji zasadniczej, związanej z realizacją produkcji wyrobów gotowych, wysokomarżowych,
- d. niższy poziom sprzedaży mieszkań wybudowanych w ramach projektu Strzeszyn Zacisze w stosunku do 2019 roku,
- e. likwidacja zapasów niepełnowartościowych, które przekroczyły wartość 5,6mln złotych – wartość spisanych zapasów obciążała pozostałe koszty operacyjne i miała charakter niepieniężny.

**Informacje na temat wskaźników finansowych i niefinansowych**

ANALIZA WSKAŹNIKOWA			Bieżący rok	Poprzedni rok	2 lata wcześniej
Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	2 020	2 019	2 018
Zyskowność sprzedaży	zysk (strata) ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży	max	29,07%	19,51%	9,50%
Rentowność sprzedaży brutto	zysk (strata) brutto / przychody netto ze sprzedaży	max	20,46%	8,35%	6,40%
Rentowność sprzedaży netto	zysk (strata) netto / przychody netto ze sprzedaży	max	14,82%	6,00%	5,30%
Rentowność kapitału własnego	zysk (strata) netto / kapitał własny bez wyniku finansowego bieżącego roku	max	14,86%	7,84%	4,30%
Rentowność aktywów	zysk (strata) netto / aktywa ogółem	max	5,48%	3,20%	1,70%
Współczynnik zadłużenia	kapitał obcy / kapitały ogółem	0,3 - 0,5	0,58	0,58	0,60
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	kapitał własny / kapitał obcy	>1	0,73	0,72	0,70
Wskaźnik płynności szybkiej	(inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe) / zobowiązania krótkoterminowe	0,8 - 1,2	0,56	0,47	0,70
Wskaźnik płynności bieżącej	(aktywa obrotowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / zobowiązania krótkoterminowe	1,5 - 2,0	1,51	1,35	0,90
Kapitał obrotowy netto (w tys. zł.)	aktywa obrotowe – zobowiązania krótkoterminowe	-	108 049	51 636	58

W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej sytuacja finansowa i majątkowa Grupy jest stabilna, o czym świadczą m.in. pozytywnie kształtujące się wartości wskaźników zyskowności i rentowności, wskaźniki struktury finansowania oraz wskaźniki płynności.

W 2020 roku zysk brutto na sprzedaży Grupy ukształtowała się na poziomie 29,0% i był wyższy niż w roku ubiegłym o 9,6 p.proc., co w znacznym stopniu wynikało z dochodów realizowanych przez podmioty zależne.

Również w zakresie zadłużenia sytuacja Grupy kształtowała się prawidłowo, a w każdym z zaprezentowanych lat wartość współczynnika zadłużenia znajdowała się w przedziale wartości uznawanych za bezpieczne.

Spółka pracuje obecnie nad reorganizacją zadłużenia. Informacje z tym związane zostały opisane w punkcie 17.

**b. Wybrane podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe POZBUD S.A.:**

Wybrane dane finansowe	01.01.-31.12.2020		01.01.-31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	68 594	15 331	119 444	27 766
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	6 726	1 503	9 028	2 099
Zysk (strata) brutto	2 926	654	1 279	297
Zysk (strata) netto	537	120	-6	-1
Wybrane dane finansowe	31.12.2020		31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	300 866	65 196	265 080	62 247
Rzeczowe aktywa trwałe	112 984	24 483	116 596	27 380
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	17 990	3 898	16 506	3 876
Należności krótkoterminowe	45 198	9 794	48 317	11 346
Należności długoterminowe	1 080	234	1 004	236
Zobowiązania krótkoterminowe	54 677	11 848	72 250	16 966
Zobowiązania długoterminowe	68 579	14 861	58 153	13 656
Kapitał własny	177 609	38 487	134 677	31 625
Kapitał zakładowy	44 837	9 716	26 774	6 287
Wybrane dane finansowe	01.01.-31.12.2020		01.01.-31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 780	1 068	9 104	2 116
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-119	-27	-5 922	-1 377
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-20 201	-4 515	-28 902	-6 719
Zmiana stanu środków pieniężnych	-15 541	-3 473	-25 720	-5 979
Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	26 774 179	26 774 179
Średnioważona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	26 774 179	26 774 179
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	26 774 179	26 774 179
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą ( w PLN/EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00
Wybrane dane finansowe	31.12.2020		31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	3,96	0,86	5,03	1,18
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	3,96	0,86	5,03	1,18

#### 4. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony

##### **Ryzyko skali działania**

Grupa Kapitałowa Emitenta (dalej Grupa) zakłada stopniowy wzrost prowadzonej działalności, zarówno w skali Spółki, jak i całej Grupy. Może to spowodować konieczność kontynuacji zmian w wewnętrznej organizacji i delegowanie funkcji zarządzania na niższe szczeble oraz remodelowanie procesów nadzoru właścicielskiego. Może to doprowadzić do sytuacji, w której Zarząd Jednostki Dominującej będzie miał okresowe problemy z zarządzaniem Grupą, a w skrajnym przypadku może wpłynąć w sposób negatywny na działalność spółek z Grupy oraz potencjalnie na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe.

Dodatkowym elementem wpływającym na opisywany rodzaj ryzyka jest konieczność pozyskania szerszego grona wysokokwalifikowanej kadry menedżerskiej, legitymującej się doświadczeniem i kompetencjami w poszczególnych obszarach działalności Grupy.

##### **Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi**

Wykonywanie robót budowlanych i innych prac przewidzianych umowami zawieranymi przez Grupę wymaga uzyskania pozwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego lub przepisami o ochronie zabytków. Grupa nie może zagwarantować, że w każdym przypadku procedury administracyjne związane z uzyskaniem takich pozwoleń lub uzgodnień przebiegną w zakładanym przez niego terminie. Okoliczność ta może spowodować niemożność wszczęcia prac lub ich znaczne opóźnienie. Grupa dokłada należytej staranności przy planowaniu terminów realizacji prac, podkreślając tym samym, że w całej dotychczasowej jego działalności taka sytuacja nie miała miejsca.

##### **Ryzyko dodatkowych prac**

Emitent lub podmiot z Grupy, składając oferty lub zawierając umowy na wykonanie usług w ramach swojej działalności, dochowuje uprzednio należytej staranności przy wycenie oferowanych prac. Treść zawieranych umów co do zasady wymaga złożenia oświadczenia o tym, iż Emitentowi znane są warunki zlecenia i że uwzględnił w związku z tym wszystkie konieczne prace do wykonania, co eliminuje możliwość zmiany zakresu prac (w tym zwiększenia wynagrodzenia) o ewentualne dodatkowe prace. Emitent nie może wykluczyć, że po zawarciu umowy nie ujawnią się nieprzewidziane zakresy prac, które doprowadzą do powstania dodatkowych, nieprzewidzianych kosztów oraz opóźnień w realizacji umowy.

##### **Ryzyko zmniejszenia zakresu robót przez zamawiającego**

Zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych - w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Grupa może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. W przeciągu ostatnich 12 miesięcy działalności Grupy nie wystąpiły przypadki ograniczenia zakresu prac, które miałyby wpływ na wysokość wynagrodzenia Grupy. W przypadku kontraktów o znacznej wartości lub rezygnacji z realizacji większej liczby przedsięwzięć, istnieje ryzyko, że Emitent nie uzyska przychodów na poziomie zakładanym w prognozach finansowych.

##### **Ryzyko powstania nieprzewidzianych kosztów wywołanych działaniami zewnętrznymi**

Na Grupie ciąży obowiązek zabezpieczenia placu budowy i jest w związku z tym narażony na ryzyka takie jak kradzieże, czy wypadki przy pracy.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego dokumenty Grupa nie identyfikuje konieczności tworzenia rezerw na dodatkowe koszty kontraktu. Realizacja usług budowlanych świadczonych przez Grupę odbywa się zgodnie z podpisanymi umowami.

#### **Ryzyko niewypłacalności partnerów konsorcjum oraz odbiorców**

Grupa stara się przede wszystkim opierać swoją działalność o sprawdzonych partnerów, dealerów oraz klientów instytucjonalnych (zamawiający z sektora publicznego, generalni wykonawcy (segment usług budowlanych) lub deweloperzy (segment stolarki okiennej)). Ponadto Grupa prowadzi politykę zabezpieczania ryzyka niewypłacalności klientów. W przypadku sprzedaży indywidualnej stosuje się zawsze wymóg wpłacenia zaliczki, zaś w przypadku sprzedaży instytucjonalnej możliwość uzyskania zaliczki zależy od polityki zamawiającego. W przypadku sprzedaży o dużej wartości dla klientów nieubezpieczonych bądź w przypadku nowych, nieznanych wcześniej Grupie klientów, stosuje się przedpłatę lub inną formę finansowego zabezpieczenia należności. Spółka posiada wypracowany wewnętrzny system monitoringu należności. W strukturze organizacyjnej Grupy znajdują się osoby, w tym stanowisko ds. windykacji, odpowiedzialne za kontrolę i nadzór nad spływem bieżących należności. Osoba zatrudniona na tym stanowisku sporządza monity dla odbiorców, którzy nie wywiązują się z określonych terminów płatności. Grupa prowadzi współpracę z kancelariami prawnymi, które w sposób kompleksowy prowadzą obsługę wymagalnych i bezspornych należności pieniężnych w zakresie windykacji przedsądowej, sądowej i egzekucyjnej.

#### **Ryzyko partnerów konsorcjum**

Za zobowiązania konsorcjum Emitent lub podmiot z Grupy jest odpowiedzialny solidarnie z innymi jego uczestnikami. W związku z powyższym istnieje niebezpieczeństwo skierowania przez inwestora roszczenia jedynie do Emitenta lub podmiotu z Grupy jako lidera lub jako podmiotu najsilniejszego ekonomicznie, niezależnie od tego, kto faktycznie jest odpowiedzialny za określony zakres robót. Skuteczność przewidzianego w umowach konsorcjum prawa regresu wobec pozostałych uczestników będzie uzależniona od wypłacalności konkretnego wykonawcy. Powyższe ryzyko dotyczy także umów, w których Spółka nie uczestniczy w konsorcjum, ale zatrudnia podwykonawców.

#### **Ryzyko związane ze współpracą z przedstawicielami handlowymi, podwykonawcami i uczestnikami konsorcjów**

Do najbliższego otoczenia, w którym działa Grupa, należą dostawcy usług i materiałów. Jakość współpracy między Grupą oraz jego dostawcami materiałów oraz podwykonawcami wpływa bezpośrednio na poziom jakości realizowanych przez Grupę zleceń oraz renomę Grupy.

Realizacja ryzyka niezgodnego z umową dostarczenia materiałów odnosi się do sfery produkcyjnej i może mieć przełożenie na wymierne straty finansowe Grupy, wynikające z konieczności wykonywania napraw gwarancyjnych lub zapłaty odszkodowania umownego na rzecz klientów z tytułu opóźnień w dostarczeniu i montażu produktów stolarki otworowej. Z tego właśnie względu ważne jest, aby współpraca z dostawcami materiałów układała się jak najlepiej, a jej zasady gwarantowały bezpieczeństwo w zakresie działalności Grupy.

Realizacja ryzyka złego wykonania pracy przez podwykonawców odnosi się do sfery związanej z realizacją przez Grupę kontraktów dla klientów instytucjonalnych, w których podmiot z Grupy występuje często w konsorcjach i mogłaby się przełożyć na wymierne straty finansowe Grupy, będące konsekwencją kar koniecznych do zapłacenia w przypadku niesolidnego lub nieterminowego wykonania kontraktów.

#### **Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu rękojmi za wady fizyczne i jakość dostarczanych produktów**

W związku z faktem, iż w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej Grupa dokonuje sprzedaży swoich produktów i usług, istnieje możliwość, iż w wypadku występowania wad sprzedawanych produktów, usług lub ich nienależytej jakości, wobec Emitenta będą podnoszone roszczenia związane z odpowiedzialnością z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości. Treść i zakres potencjalnych roszczeń regulują przepisy Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących przepisów prawa.

W dotychczasowej działalności Grupy roszczenia związane z odpowiedzialnością z tytułu rękojmi za wady fizyczne i jakość towarów dotyczyły znikomej części sprzedanych produktów.

#### **Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowych dostawców lub odbiorców**

Uzależnienie od odbiorców jest zagadnieniem problematycznym w segmencie usług budowlanych. Bardzo duży udział w wartości przychodów i tym samym wpływ na wyniki finansowe Grupy przez okres najbliższych 2-3 lat będzie mieć realizacja kontaktu na budowę systemu ERTMS/GSM-R dla PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. (dalej PKP PLK). W okresie pierwszych 9 miesięcy 2020 r. kontakt ten odpowiadał szacunkowo za blisko 2/3 przychodów ze sprzedaży Grupy Emitenta. Podmiot zależny Emitenta – spółka SPC-2 sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (dalej SPC-2) jest członkiem konsorcjum realizującego kontrakt dla PKP PLK a przypadająca na SPC-2 wartość netto kontaktu to ok. 720 mln zł. Jednocześnie podmioty z Grupy, tj. spółka Agnes S.A. z siedzibą w Rogoźnie (dalej Agnes) oraz Emitent są istotnymi podwykonawcami SPC-2 na tym kontrakcie, realizującymi w szczególności roboty budowlane. W chwili obecnej realizacja kontaktu przebiega co do zasady zgodnie z pierwotnymi założeniami a Emitent, SPC-2 i Agnes nie identyfikują materialnego ryzyka istotnego spadku rentowności kontraktu poniżej zakładanych przy ofertowaniu poziomów. W skrajnym wypadku pośrednio negatywny wpływ na sytuację Grupy mogłyby mieć ew. problemy z realizacją zakresu zadań na kontrakcie przez innych członków konsorcjum lub też spory pomiędzy innymi członkami konsorcjum.

Uzależnienie od dostawców lub odbiorców jest potencjalne zagadnieniem problematycznym również w segmencie stolarki otworowej. Jednocześnie na ten moment Spółka nie identyfikuje tego ryzyka jako materialnego. W 2020 roku z Emitentem współpracował 1 dostawca, od którego wartość dostaw dla Emitenta przekraczała 10% udziału w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów. Emitent posiadał 1 odbiorcę, do którego wartość sprzedaży przekroczyła 10% udziału w przychodach Grupy. W związku z powyższym można stwierdzić, iż nie występuje koncentracja ryzyka uzależnienia od kluczowych kontrahentów w segmencie stolarki otworowej.

13

Sytuacja ta w ocenie Emitenta jest wynikiem między innymi specyfiki branży producentów podstawowych komponentów potrzebnych Emitentowi do produkowanych wyrobów. Jest to typowy rynek podażowy, a zmiana dostawcy nie pociąga za sobą żadnych istotnych kosztów zmiany. Technologie stosowane w Spółce są jej własnością, bądź są dostarczane przez różnych, konkurujących ze sobą dostawców (obróbka, łączenie, pokrywy lakiernicze, transport wewnętrzny, oprogramowanie) i nie występują sytuacje dominacji dostawców. Ponadto w krótkim czasie możliwe jest dostosowanie produkcji Spółki - zmiana oprogramowania maszyn i urządzeń przez pracowników – do innych profili, okuć i szyb oferowanych przez innych dostawców

#### **Ryzyko związane z utratą personelu Zarządzającego oraz operatorów maszyn produkcyjnych**

Jedną z przewag konkurencyjnych Grupy jest wykwalifikowana kadra zarządzająca kontraktami budowlanymi oraz doświadczona kadra obsługująca specjalistyczne linie do produkcji stolarki. Przy pozyskiwaniu nowych pracowników Emitent oraz spółki z Grupy muszą konkurować z podmiotami krajowymi, jak i zagranicznymi. Istnieje możliwość, że osoby należące do kadry zarządzającej i wysoko specjalistycznej Grupy mogą zdecydować się na zmianę pracodawcy. W powyższych sytuacjach Grupa może nie być w stanie pozyskać odpowiedniej kadry, konkurując z ofertami innych pracodawców. Powyższe ryzyka mogą mieć negatywny wpływ na rozwój działalności oraz osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe.

#### **Ryzyko związane z odpisami aktualizującymi**

Grupa zgodnie z obowiązującymi ją standardami rachunkowości przeprowadza testy na utratę wartości aktywów. Istnieje ryzyko rozpoznania w przyszłości przez spółki z Grupy odpisów aktualizujących wartość wybranych aktywów. Ewentualne odpisy mogą mieć negatywny wpływ na wynik finansowy, a ich charakter będzie niepieniężny.

### **Ryzyko prawne**

Jednym z poważniejszych zagrożeń dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą jest niestabilność polskiego systemu prawnego. Częste zmiany przepisów odnoszących się do prowadzenia działalności gospodarczej, a także systemu podatkowego mogą utrudnić prowadzenie działalności przez Grupę. W skrajnym przypadku ryzyko prawne (na przykład poprzez niekorzystne zmiany przepisów podatkowych) może doprowadzić do znacznego pogorszenia opłacalności prowadzenia działalności. Zmniejszenie tego ryzyka Emitent uzyskuje poprzez bieżące śledzenie zapowiadanych zmian przepisów oraz współpracę z firmami specjalizującymi się w doradztwie podatkowym i prawnym.

### **Ryzyko spadku marży**

Głównym obszarem działalności Grupy jest produkcja okien drewnianych, drewniano – aluminiowych oraz usług budowlano - montażowych. Głównym rodzajem ryzyka, na jakie narażona jest Grupa w tym segmencie działalności jest obniżenie poziomu marży do poziomu czyniącego tę działalność nieopłacalną. Silne wahania cen mogą spowodować przejściowe kłopoty z utrzymaniem marży. Działania zabezpieczające przed tym ryzykiem podjęte przez Grupę to: dążenie do poszerzenia oferty produktów, umocnienie pozycji na rynku, powodujące dostęp do korzystniejszych cen od dostawców, współpraca ze stałym gronem podwykonawców, pozyskiwanie w możliwych przypadkach zabezpieczeń należytego wykonania kontraktu.

### **Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży**

Zarówno rynek stolarki otworowej, jak i rynek usług budowlanych jest narażony na niebezpieczeństwa wynikające z czynników sezonowych, takich jak warunki pogodowe (szczególnie okres od stycznia do marca), które mogą spowodować konieczność zmiany harmonogramu prac (opóźnienia), a tym samym wpłynąć na przychody Grupy. Ten czynnik ryzyka ograniczany jest poprzez działania akwizycyjne pozwalające budować wyprzedzający portfel zamówień – jesienią pozyskuje się nowe kontrakty, które zapewniają w miesiącach zimowych płynność finansową.

### **Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń**

Działalność prowadzona przez Grupę wiąże się z ryzykiem narażenia na kary za niewykonanie i nieterminowe wykonanie zleceń, mogących mieć istotny wpływ na sytuację finansową i uzyskiwane wyniki. W umowach kontraktowych zawartych z kluczowymi partnerami znajdują się zapisy dotyczące kar za nieterminowe wywiązanie się z zawartych umów. Dotychczas Grupa nie była zmuszona do zapłaty kar za nieterminowe wywiązanie się z zawartych umów. Ryzyko to Spółka i podmioty z Grupy ograniczają poprzez stały monitoring stopnia realizacji poszczególnych kontraktów.

### **Ryzyko zmiany kursu walutowego**

Podstawowym rynkiem zbytu produktów i usług Grupy jest rynek krajowy, ale na przestrzeni lat zwiększa się ilość stolarki otworowej sprzedawanej poza granice kraju i realizowanej przede wszystkim w walucie EUR i USD.

Przy obecnej skali obrotu realizowanego w walutach obcych, na poziomie ok. 8-10% obrotu ogółem, Grupa wykorzystuje mechanizm hedgingu naturalnego poprzez równoważenie wpływów i wydatków w danej walucie obcej. Nadwyżka otrzymywanej waluty, w szczególności USD, jest sprzedawana na rynku spot.

### **Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce i koniunkturą branży budowlanej**

Na sytuację finansową Grupy mają wpływ między innymi czynniki makroekonomiczne. Do czynników tych zaliczyć należy w szczególności: poziom wielkości produktu krajowego brutto i jego zmienność, poziom inflacji i jego zmienność, poziom bezrobocia i jego zmienność, poziom nakładów inwestycyjnych w gospodarce i jego zmienność, jak również ogólne postrzeganie kondycji gospodarki przez uczestników życia gospodarczego.

Mając na uwadze, iż działalność Grupy związana jest bezpośrednio z budownictwem, istnieje ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Grupy w przypadku pogorszenia się koniunktury w branży budowlanej. Poza parametrami makroekonomicznymi, wśród parametrów

obrazujących stan branży budowlanej można dodatkowo wymienić poziom optymizmu wśród inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych angażujących środki w budowę lub modernizację obiektów budowlanych. Do czynników mających wpływ na koniunkturę w budownictwie zaliczyć można:

- stopień zamożności społeczeństwa;
- możliwości inwestycyjne podmiotów gospodarczych i jednostek samorządu terytorialnego;
- oprocentowanie i dostępność kredytów;
- politykę państwa w zakresie rozwoju rynku budowlanego, a w szczególności budownictwa mieszkaniowego.

#### **Ryzyko związane z pandemią COVID-19**

Na sytuację Grupy ma i może mieć wpływ występowanie pandemii typu COVID-19. Emitent rozpoznał obszary potencjalnego ryzyka związanego z pandemią COVID-19, które mogą wpływać na przyszłe wyniki finansowe Grupy.

Do ryzyk tych Spółka zalicza:

1. Zakłócenia w łańcuchach dostaw surowców i sprzedaży produktów poprzez zakłócenia w transporcie, wpływające zarówno na sferę produkcyjną, objawiającą się możliwymi opóźnieniami w dostawach materiałów i półfabrykatów, a także wpływające na sferę sprzedażową poprzez wydłużony czas oczekiwania na środki transportowe w szczególności realizujące usługi w sprzedaży eksportowej,
2. Potencjalne przejściowe zakłócenia w terminowości realizacji projektów budowlanych Grupy, ze względu na utrudnioną lub ograniczoną dostępność wykonawców, możliwe opóźnienia dostaw materiałów i urządzeń oraz działania organów administracji publicznej w zakresie wydawania decyzji w procesach administracyjnych, a także system pracy typu home office.
3. Zakłócenia w ciągłości procesów produkcyjnych w wyniku zmniejszonej dostępności pracowników.
4. Potencjalne zmniejszenia tempa sprzedaży lokali mieszkalnych, mogące wynikać z obaw potencjalnych nabywców co do stabilności ich sytuacji finansowej, jak również oczekiwań w zakresie zmian cenowych na rynku mieszkaniowym.
5. Potencjalne przejściowe zagrożenie pogorszenia płynności Grupy oraz niektórych kontrahentów w wyniku mogących wystąpić zatorów płatniczych, a także wstrzymywania procesu finansowania działalności gospodarczej przez instytucje finansowe.
6. Zmienność kursów walutowych.

Zdaniem Emitenta wpływ pandemii COVID-19 najbardziej widoczny był w tempie sprzedaży lokali mieszkalnych, przy czym mimo opóźnienie planowane jest sprzedanie całej oferty do końca I półrocza 2021 r.

Grupa wskazuje, że ostateczny rozmiar wpływu pandemii na wyniki działalności Emitenta jest nieznany. Wpływ ma na to występowanie czynników, które pozostają poza oddziaływaniem i kontrolą Emitenta oraz z uwagi na wyjątkowo dużą niepewność i zmienność sytuacji rynkowej związaną z brakiem dokładnych informacji na temat czasu trwania zagrożenia epidemicznego i skali wszystkich ograniczeń z tym związanych, a także ich skutków gospodarczych po ustaniu zagrożenia epidemicznego.

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

Nie wystąpiły postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Grupy, których wartość jednostkowa bądź łączna stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki. Poniżej Emitent wskazuje istotne, w ocenie Zarządu postępowania:



Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji i w okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym POZBUD S.A. (dalej POZBUD) nie była stroną postępowań przed sądem lub innym organem o zobowiązania lub wierzytelności, których pojedyncza lub łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych.

Dnia 22 sierpnia 2017 roku POZBUD oraz GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa zawarły umowę o roboty budowlane na wykonanie na nieruchomości położonej w Mielnie przy ul. Wojska Polskiego 8 prac przy realizacji budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Celem zabezpieczenia roszczeń GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. z tytułu należytego wykonania ww. umowy o roboty budowlane, POZBUD zawarła z Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna (obecnie Wiener TU S.A. VIG) umowę zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) z dnia 5 października 2017 roku. Na podstawie rzeczonyj umowy zlecenia, Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna wystawiła gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania umowy na kwotę 1 995 582,60 tys. zł (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek). Na zabezpieczenie roszczeń Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, wynikających z w/w umowy zlecenia, POZBUD wystawiła i wydała Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna trzy weksle in blanco wraz z trzema dotyczącymi ich deklaracjami wekslowymi.

Pismem z dnia 18 czerwca 2018 roku POZBUD odstąpiła od ww. umowy o roboty budowlane. Z kolei pismem z dnia 12 lipca 2018 roku od ww. umowy na roboty budowlane odstąpiła GN Jantaris Sp. z o.o. s.k.

W konsekwencji, przed Sądem Okręgowym w Warszawie zawisła sprawa z pozwu GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa o zapłatę przeciwko Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna z udzielonej gwarancji. Podstawą ww. sporu było żądanie zapłaty kary umownej naliczonej pierwotnie przez GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. wobec POZBUD, związanej – wedle twierdzeń GN Jantaris Sp. z o.o. s.k. – z rzeczonym odstąpieniem od umowy z dnia 12 lipca 2018 roku. POZBUD pismem z dnia 18 października 2018 roku przystąpiła po stronie pozwanej do w/w postępowania – w charakterze interwenienta ubocznego. Przy pomocy w/w pisma POZBUD wniosła także sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, który wydano w w/w postępowaniu sądowym.

Dnia 6 listopada 2018 roku Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, działając niezależnie od toku ww., nieukończonego postępowania sądowego i złożonego przez POZBUD sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, spełniła na rzecz GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa świadczenie, dochodzone w sprawie prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Warszawie. W związku z tym faktem, pismem z dnia 6 listopada 2018 roku, Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna wezwała POZBUD do zapłaty kwoty w wysokości 1 466 126,24 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, powołując się na mające jej przysługiwać uprawnienia regresowe.

Pismem z dnia 14 listopada 2018 roku, POZBUD złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków czynności prawnej z uwagi na błąd. Powyższe oświadczenie odnosiło się do umowy zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) z dnia 5 października 2017 roku wraz z weksłami i deklaracjami wekslowymi. Pismem z dnia 22 listopada 2018 roku Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna zawiadomiła POZBUD o wypełnieniu przez nią jednego z ww. weksli in blanco, poprzez oznaczenie w nim sumy wekslowej, opatrzenie klauzulą „bez protestu”, oznaczenie terminu płatności oraz oznaczenie miejsca płatności. Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna wezwała POZBUD do wykupu ww. weksla pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Pismem z dnia 26 listopada 2018 roku – z ostrożności – POZBUD wypowiedziała w/w umowę zlecenia. W wypowiedzeniu powołała się na zaistnienie ważnych powodów do wypowiedzenia ww. umowy z natychmiastowym skutkiem rozwiązującym. W konsekwencji, POZBUD wezwała Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna do wydania oryginałów ww. trzech weksli wraz z trzema dotyczącymi ich deklaracjami wekslowymi z dnia 5 października 2017 roku. Z kolei pismem z dnia 26 listopada 2018 roku POZBUD wezwała Gothaer



Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna także do zwrotu kwoty w wysokości 101.260,00 zł, uiszczonej pierwotnie jako wynagrodzenie obowiązanej z tytułu udzielenia ww. gwarancji. Powyższe wezwania nie doprowadziły do wydania przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna przedmiotowych weksli wraz z deklaracjami wekslowymi.

Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna dzień po złożeniu ww. oświadczenia o uchyleniu się od skutków czynności prawnej wypełniła weksel in blanco wystawiony przez POZBUD, o czym Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna poinformowała POZBUD dnia 26 listopada 2018 roku, wzywając ją jednocześnie do wykupu weksla pod rygorem wszczęcia na jego podstawie postępowania sądowego. POZBUD nie zastosowało się do wezwania przyjmując, iż brak jest podstaw prawnych oraz faktycznych do żądania, jak również uważając, że weksel ten został wypełniony niezgodnie z wolą wystawcy. Wskutek pozwu złożonego przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna do Sądu Okręgowego w Warszawie został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla, co skutkowało złożeniem w dniu 15 lutego 2019 roku przez POZBUD kwoty w wysokości 1 517 653,61 zł na rachunek depozytowy Ministra Finansów, celem uniknięcia przymusowego zabezpieczenia wierzytelności i poniesienia z tego tytułu dodatkowych kosztów. W dniu 8 marca 2019 roku złożono zarzuty od ww. nakazu zapłaty wraz z wnioskiem o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty. Wniosek o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty, sformułowany w przedmiotowych zarzutach, został rozpoznany przez Sąd Okręgowy w Warszawie dnia 28 marca 2019 roku. W postanowieniu wydanym dnia 28 marca 2019 roku Sąd Okręgowy w Warszawie postanowił o wstrzymaniu wykonalności nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie w postępowaniu nakazowym z weksla. Przedmiotowe postanowienie zostało zaskarżone przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna. Sprawa ta toczy się obecnie pod sygnaturą XX GC 296/19.

Pismem z dnia 4 marca 2020 roku pełnomocnik POZBUD zwrócił się do Sądu z wnioskiem o wypłatę kwoty w wysokości 1.517.653,61 zł złożonej na rachunek depozytowy Ministra Finansów. Jednocześnie, postanowieniem z dnia 27 marca 2020 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy oddalił ponowny wniosek o wstrzymanie wykonalności nakazu zapłaty. Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2020 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy postanowił w pkt. 2 wydać kwotę depozytu w wysokości 1.517.653,61 zł na rzecz POZBUD Ponadto postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2020 roku Sąd nadał klauzulę wykonalności na nakaz zapłaty w przedmiotowej sprawie. Postanowieniem z dnia 18 maja 2020 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy, na podstawie art. 395 § 2 k.p.c., uchylił ww. postanowienie w całości, a w konsekwencji, oddalił wniosek o zwolnienie z depozytu na skutek zaskarżenia przez drugą stronę. W dniu 4 maja 2020 roku POZBUD, wskutek oddalenia wniosku o wstrzymanie natychmiastowej wykonalności nakazu zapłaty, zapłaciła na rzecz Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. kwotę 1.638.963,91 zł z zastrzeżeniem zwrotu. Aktualnie w sprawie Sąd Okręgowy w Warszawie zwrócił się do Prokuratury Rejonowej Warszawa-Mokotów z odezwą o wypożyczenie akt postępowania karnego, toczącego się z zawiadomienia POZBUD w przedmiocie wypełnienia blankietu weksla wystawionego przez POZBUD, niezgodnie z wolą POZBUD i na jej szkodę. Sąd aktualnie rozpoznaje wniosek POZBUD o zawieszenie przedmiotowego postępowania cywilnego do czasu prawomocnego zakończenia postępowania karnego. Poleceniem z dnia 17 lipca 2020 roku Sąd postanowił wypłacić na rzecz POZBUD kwotę wpłaconego wcześniej depozytu. Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2020 roku Sąd odrzucił wniosek Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. o ponowne rozpatrzenie sprawy. Na dzień 13 maja 2021 r. wyznaczona została pierwsza rozprawa, o której zawiadomieni zostali pełnomocnicy stron.

W związku z dodatkowym roszczeniem GN Jantaris Sp. z o.o., Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. wypłacił na rzecz GN Jantaris Sp. z o.o. Sp. k. żadaną przez GN Jantaris Sp. z o.o. Sp. k. kwotę z gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) w wysokości 578 588 złotych. Wobec bezpodstawności żądań GN Jantaris Sp. z o.o. Sp. k. oraz bezzasadności powyższej wypłaty, POZBUD odmówił Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. zwrócenia wypłaconej kwoty. Z kolei, w związku z w/w wypłatą oraz odmową zwrócenia kwoty wypłaconej na rzecz GN Jantaris Sp. z o.o. Sp. k., Gothaer

Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. wypełnił weksel in blanco przedstawiony uprzednio przez POZBUD na zabezpieczenie roszczeń z umowy zlecenia udzielenia gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy (dobrego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek) numer COR005226 z dnia 5 października 2017 roku. Weksel wypełniono na kwotę 578 588,00 zł i przedstawiono POZBUD do wykupu. POZBUD odmówiła wykupienia weksla. W konsekwencji – Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S. A. skierowała do Sądu Okręgowego w Warszawie pozew o zapłatę. Sprawa toczyła się pod sygn. akt XVI GNc 446/19. Pismem z dnia 2 kwietnia 2019 roku POZBUD wniosła o wydanie przez Sąd zarządzenia stwierdzającego brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym przeciwko POZBUD W dniu 9 kwietnia 2019 roku wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla. Podobnie jak w opisaney wyżej sprawie POZBUD złożył w dniu 16 kwietnia 2019 roku na rachunek depozytowy Ministra Finansów żądaną kwotę, celem uniknięcia przymusowego zabezpieczenia wierzytelności. 17 lipca 2019 roku zostało wydane postanowienie o wstrzymaniu wykonalności nakazu zapłaty z dnia 9 kwietnia 2019 roku. Sprawa ta toczy się obecnie pod sygnaturą XVI GC 769/19. Postanowieniem z dnia 27 lutego 2020 roku, Sąd Okręgowy w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy, oddalił wniosek o wstrzymanie natychmiastowej wykonalności nakazu zapłaty z weksla z dnia 9 kwietnia 2019 roku, sygn. akt XVI GNc 446/19. Pismem z dnia 3 marca 2020 roku pełnomocnik Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna wskazał POZBUD numer rachunku bankowego, na który miała zostać przelana kwota wynikająca z nakazu zapłaty z dnia 9 kwietnia 2019 roku, sygn. akt XVI GNc 446/19. W dniu 4 marca 2020 roku POZBUD zapłacił na rzecz wierzyciela kwotę 632.111,69 zł, na którą składała się kwota należności głównej wynikająca z ww. nakazu zapłaty wraz z odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 20 marca 2019 roku do dnia zapłaty, tj. 4 marca 2020 roku oraz kosztami procesu i postępowania klauzulowego. Pismem z dnia 4 marca 2020 roku pełnomocnik POZBUD zwrócił się do Sądu z wnioskiem o wypłatę kwoty w wysokości 596.144,94 zł złożonej na rachunek depozytowy Ministra Finansów. Postanowieniem z dnia 10 maja 2020 roku, pkt. 2 i 3 Sąd Okręgowy w Warszawie postanowił uchylić postanowienie Sądu z dnia 21 maja 2019 roku, sygn. akt XVI GNc 446/19 w przedmiocie stwierdzenia upadku zabezpieczenia ustanowionego na mocy nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla z 9 kwietnia 2019 r., wydanego w sprawie o sygnaturze akt XVI GNc 446/19 oraz wypłacić pozwanemu POZBUD kwotę 596.144,94 zł (pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto czterdzieści cztery złote i dziewięćdziesiąt cztery grosze) uiszczoną w dniu 16 kwietnia 2019 roku na konto depozytowe tutejszego Sądu. Postanowienie to jest prawomocne – postanowieniem z dnia 5 października Sąd odrzucił zażalenie złożone przez pełnomocnika Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. z uwagi na brak uiszczenia opłaty od zażalenia.

Dnia 10 września 2020 r. odbyła się rozprawa, na której Sąd wydał wyrok utrzymujący w mocy w całości nakaz zapłaty z weksla wydany w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy w dniu 9 kwietnia 2019 r. sygn. akt XVI GNc 446/19, tj. zasądzającym na rzecz powoda kwotę 578.588,00 złotych wraz z kosztami zastępstwa procesowego. Wyrok jest nieprawomocny – Spółka wniosła apelację i oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy apelacyjnej.

Podkreślenia wymaga także, że obie wyżej wymienione sprawy pozostają ze sobą w ścisłym związku i oparte są o podobny stan faktyczny. Sprawa prowadzona przez Sąd Okręgowy w Warszawie (XX GC 296/19) dotyczy wypłaty przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna kwoty Gwarancji z tytułu kary umownej po odstąpieniu przez POZBUD od Umowy. Przedmiotowe postępowanie (XVI GC 769/19) dotyczy natomiast dokonania wypłaty przez Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna drugiej części Gwarancji z tytułu kosztów poumownych.

Podsumowując, kontynuowanie czynności procesowych w sprawach prowadzonych przez Sąd Okręgowy w Warszawie, należy pożytywać jako najbardziej wskazane i uzasadnione. Przedmiotowa sprawa w ocenie Zarządu Emitenta rokuje szansami powodzenia, o czym świadczą w głównej mierze okoliczności opisane powyżej.

Jednocześnie, w związku z zawarciem przez POZBUD oraz GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, dnia 22 sierpnia 2017 roku umowy o roboty budowlane na wykonanie na nieruchomości położonej w Mielnie przy ul.

Wojska Polskiego 8 prac przy realizacji budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zawisło postępowanie sądowe przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, zainicjowane przez POZBUD GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. nie uregulowała zaległości wynikających z faktur sprzedaży, pomimo wezwania jej do zapłaty. W związku z brakiem uregulowania zaległości przez GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k., POZBUD wystąpiła do Sądu Okręgowego w Poznaniu z powództwem o zapłatę łącznej kwoty 1.320.738,25 zł. Sprawa prowadzona jest pod sygn. akt IX GC 784/19/7. Wydany został nakaz zapłaty w dniu 19 czerwca 2019 roku, od którego sprzeciw złożyła GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. W dniu 6 października 2020 roku została przeprowadzona rozprawa przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, podczas której przesłuchano prezesa Zarządu strony pozwanej. Na kolejnym terminie rozprawy wyznaczonym na dzień 17 listopada 2020 roku Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego. Spółka oczekuje na doręczenie opinii i możliwość złożenia do niej ewentualnych zastrzeżeń.

Przed Sądem Okręgowym w Poznaniu toczy się także postępowanie zainicjowane przez GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. Sprawa toczy się obecnie pod sygnaturą IX GC 741/19. Pozwem z dnia 4 lipca 2019 roku GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 4.957.140,00 zł wraz z odsetkami. Wobec powyższego, POZBUD złożyła odpowiedź na pozew w której domagała się oddalenia powództwa w całości, wnosząc jednocześnie o połączenie przedmiotowej sprawy ze sprawą prowadzoną przez Sąd Okręgowy w Poznaniu pod sygn. akt IX GC 784/19. Pismem z dnia 6 grudnia 2019 roku POZBUD podtrzymała wniosek o połączenie przedmiotowej sprawy ze sprawą prowadzoną przez Sąd Okręgowy w Poznaniu pod sygn. IX GC 784/19. W dniu 18 grudnia 2019 roku pełnomocnik GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. wniósł replikę na odpowiedź na pozew złożoną przez POZBUD. Na obecnym etapie sprawy należy spodziewać się rozpoznania przez Sąd wniosku o połączenie obu ww. spraw, a następnie przeprowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego oraz wyznaczenia terminów rozpraw – termin pierwszej rozprawy został wyznaczony na dzień 3 grudnia 2020 roku. Z uwagi na jego odwołanie, a także odwołanie terminu wyznaczonego na dzień 30 marca 2021 r., pierwsza rozprawa odbędzie się w dniu 18 maja 2021 r.

19

Posiadane opinie prawne pozwalają założyć istnienie poważnych szans na zakończenie ww. postępowań ze skutkiem pozytywnym dla POZBUD tj. przyjąć że szanse pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia przekraczają 50%. Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając zawarte porozumienia z podwykonawcą, Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących posiadane wierzytelności od spółki Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. Również wierzytelności z tytułu wpłaconych środków na rachunek Ministerstwa Finansów w celu zabezpieczenia roszczeń gwaranta, nie zostały objęte odpisem, ponieważ Spółka zawarła stosowne porozumienie z podwykonawcą, iż w przypadku negatywnego zakończenia sporu zwróci on Spółce opisane powyżej wydatki.

W tym kontekście, jako jak najbardziej słuszne i zasadne należy uznać zarówno złożenie pozwu, jak i złożenie odpowiedzi na pozew, stanowiące zarazem wdanie się w spór co do istoty sprawy. Stanowiło to kontynuację przyjętej strategii prawnomaterialnej i procesowej, która rokuje i daje szansę pozytywnego zakończenia sporu z GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k.

## 6. Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy

Zarząd Jednostki dominującej ustalił segmenty operacyjne na podstawie raportów, których używa do podejmowania decyzji strategicznych. Sprawozdawczość dotycząca segmentów jest zgodna ze sprawozdawczością wewnętrzną, przedstawianą osobom zarządzającym i podejmującym decyzje na poziomie operacyjnym. W ramach prowadzonej przez Grupę działalności operacyjnej wyróżnia się trzy główne segmenty branżowe uwzględniające rodzaje wykonywanych usług lub dostarczanych dóbr, których opis jest zamieszczony poniżej.

Emitent prezentuje wartość przychodów i kosztów dla każdego segmentu oraz zrealizowany wynik ze sprzedaży.

### **Segment stolarki otworowej**

Segment dotyczy historycznie najstarszej działalności Jednostki Dominującej obejmującej produkcję okien i drzwi drewnianych. Emitent posiada w swojej ofercie okna spełniające wysokie wymogi w zakresie wzornictwa, trwałości, możliwości barwnych, jakości okuć, parametrów termicznych. Wysokie parametry są uzyskiwane dzięki stosowaniu wysokiej klasy surowca – wielowarstwowej klejonej kantówki drewnianej (tzw. klejonki), użyciu nowoczesnych maszyn (m.in. w pełni zautomatyzowana linia do produkcji drewnianych ramiaków okiennych Weinig, linia do impregnacji Venjacob, automatyczne lakiernie), a także montowaniu wysokiej jakości okuć, uszczelek, zestawów szyb oraz okapników. Jednostka dominująca w swej ofercie posiada także szeroki wybór posiada okien drewniano-aluminiowych, drewnianych drzwi zewnętrznych i tarasowych, przy produkcji których wykorzystuje podobne technologie, które stosuje przy wykonywaniu okien drewnianych. Surowce wykorzystane do produkcji drzwi pochodzą od sprawdzonych dostawców - zarówno drewno, jak i lakiery oraz zawiasy, zamki, klamki, osłonki dają w końcowym efekcie wyroby spełniające odpowiednie standardy rynkowe. Emitent produkuje wyroby na indywidualne zamówienie, zapewniając przy tym produkt o odpowiednich parametrach użytkowych i jakościowych.

Stolarka aluminiowa obejmuje m.in. fasady oraz okna, które znajdują zastosowanie zarówno w nowych, jak i modernizowanych obiektach. Do głównych atutów związanych z rozwojem tego rodzaju sprzedaży zaliczyć należy dywersyfikację produktową oraz uzupełnienie oferty produktowej w związku z dynamicznym rozwojem stolarki drewniano – aluminiowej. W ostatnim czasie Emitent wprowadził również do swojej oferty średniej klasy drzwi wewnętrzne, które zamierza sprzedawać zarówno na rynku krajowym jak i poza granicami. Zawarto już pierwsze uzgodnienia w zakresie dostaw tego asortymentu do Stanów Zjednoczonych.

W ramach segmentu stolarki otworowej Emitent alokuje również przychody zrealizowane z tytułu dostaw wyrobów stolarki otworowej wraz z usługą montażu, świadczone dla developerów i generalnych wykonawców. Kontrakty tego typu noszą znamiona umów o roboty budowlane, jednak ze względu na znaczący udział w wartości kontraktów stolarki otworowej produkowanej przez Emitenta prezentowane są w ramach opisywanego segmentu.

20

### **Segment usług budowlanych**

Usługi ogólnobudowlane (w tym usługi generalnego wykonawstwa) wiążą się z realizowanymi przez Grupę kontraktami dla klientów instytucjonalnych, w tym jednostek publicznych, . Ich zakres skupia się na obszarach dotyczących budowy sieci światłowodowych, budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, budowie i przebudowie infrastruktury kolejowej oraz w mniejszym zakresie obiektów kubaturowych. Grupa realizuje tego typu prace korzystając zarówno z sił własnych jak i sprawdzonych podwykonawców.

Poszerzenie w ostatnim roku oferty o usługi budowlane pozwoliło Emitentowi, jako dostawcy kompleksowej usługi, na pozyskanie nowych klientów na stolarkę otworową na znacznie większą skalę. W ostatnich latach Grupa realizowała umowy z obszaru budownictwa kubaturowego oraz infrastrukturalnego, w tym wykonywała m.in. prace związane z infrastrukturą kolejową, tj. rewitalizacją dworców, nastawni, wiat peronowych, montażem ekranów akustycznych. Od roku 2017 Grupa realizuje jako członek Konsorcjum zadanie pn. „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS” Część 1 (dalej „Kontrakt GSM-R”) - największy jak dotychczas, kontrakt podpisany z PKP PLK na usługi budowlane, związany z budową w Polsce systemów łączności ERTMS/GSM-R. W związku z nabyciem przez Emitenta w dniu 15 maja 2020 roku 100% akcji w spółce pod firmą AGNES S.A. z siedzibą w Rogoźnie, począwszy od 15 maja 2020 roku, z uwagi na fakt, że AGNES S.A. bierze udział w realizacji Kontraktu GSM-R jako podwykonawca – udział Grupy w realizacji tego kontraktu wzrósł w istotny sposób.

Jednocześnie z chwilą objęcia przez POZBUD S.A. akcji AGNES, wyniki działalności tej spółki są prezentowane w segmencie „Usługi budowlane”. Przejęcie AGNES oraz jej istotnego potencjału wykonawczego wpisuje się w strategię działania Emitenta. Spółka AGNES S.A. jest spółką stricte wykonawczą i – co ważne – przedmiot jej działalności odpowiada zakresowi działalności Emitenta.

W maju 2020 roku Emitent podjął decyzję o powołaniu spółki POZBUD Hydrotechnika Sp. z o.o. celem rozszerzenia działalności w segmencie budowlanym na kontrakty hydrotechniczne. W styczniu 2021 roku spółka zmieniła nazwę na POZBUD Inwestycje Sp. z o.o. i będzie dedykowana do realizacji specjalistycznych kontraktów budowlanych.

### Segment usług deweloperskich

Działalność deweloperska jest najświeższym segmentem generującym przychody w spółce POZBUD. Pomimo, że Grupa realizowała wiele projektów związanych z budownictwem mieszkaniowym już wcześniej, dopiero w roku 2019 roku po raz pierwszy osiągnęła przychody z realizacji własnego projektu deweloperskiego Strzeszyn Zacisze. Projekt ten został przygotowany z dużą dbałością o szczegóły wpływające na komfort użytkownika, przy zastosowaniu wysokojakościowych materiałów. Kluczowe z punktu widzenia Grupy było wykorzystanie w projekcie elementów stolarki okiennej i drzwiowej pochodzących z własnej produkcji. Zarząd Spółki nie wyklucza możliwości realizowania kolejnych projektów deweloperskich, z tym zastrzeżeniem, że każda inwestycja będzie realizowana przez spółkę celową. Dodatkowo Spółka wskazuje, że nie jest jej priorytetem realizacja projektów deweloperskich a ewentualne zaangażowanie w realizację tego typu inwestycji związane będzie z przeprowadzeniem szczegółowej analizy sytuacji na rynku budownictwa mieszkaniowego, możliwościami finansowymi Spółki oraz posiadaniem wystarczającego potencjału wykonawczego. Aktualnie trwa sprzedaż mieszkań wybudowanych w ramach inwestycji w Strzeszynie. Z uwagi na zapadalność terminów zobowiązań wobec instytucji finansowych oraz brak decyzji ze strony Banku Ochrony Środowiska, Emitent podjął decyzję o objęciu nieruchomości mechanizmem leasingu zwrotnego – sześć spośród 15 niesprzedanych mieszkań zostały wyleasingowane jeszcze w III kwartale 2020, pozostałe już w miesiącu październiku 2020 roku. Na dzień 31 grudnia 2020 roku ze 120 lokali objętych projektem do sprzedaży pozostało 15 lokali. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji, na sprzedaż pozostało 13 lokali, w tym 6 lokali jest w procesie sprzedaży.

W związku z efektem synergii oraz wzajemnej komplementarności występującej pomiędzy poszczególnymi segmentami Zarząd Emitenta nie jest w stanie przypisać aktywów i zobowiązań przypadających na poszczególne segmenty. Specyfika działalności oraz rodzaj świadczonych usług i dostarczanych wyrobów, a w szczególności istotne transfery pomiędzy poszczególnymi segmentami uniemożliwiają zastosowanie jednoznacznych kryteriów, w oparciu o które Zarząd Emitenta mógłby dokonać kalkulacji i alokować zasoby na poszczególne segmenty działalności operacyjnej. Zarząd Emitenta podjął decyzję o przypisaniu przychodów ze sprzedaży oraz kosztów wytworzenia do wyszczególnionych segmentów operacyjnych odpowiadających działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową POZBUD. Uzgodnienie łącznych wartości przychodów oraz wyniku ze sprzedaży segmentów operacyjnych z analogicznymi pozycjami sprawozdania zysków i strat przedstawia się następująco:

Łączna wartość przychodów ze sprzedaży wygenerowanych przez Grupę Kapitałową POZBUD S.A. w 2020 roku wyniosła 193 746 tys. zł.

Udział w sprzedaży podstawowych segmentów produktów zaprezentowano w poniższych tabelach:

SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka otworowa (SEGMENT I)	Usługi budowlane (SEGMENT II)	Usługi deweloperskie (SEGMENT III)	
za okres od 01.01. do 31.12.2020				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	27 690	158 665	7 392	193 746
KOSZT WYTWORZENIA	33 654	98 846	4 930	137 430
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-5 964</b>	<b>59 819</b>	<b>2 461</b>	<b>56 316</b>
			KOSZTY SPRZEDAŻY	4 891
			KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	7 409
			<b>WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>44 016</b>
			POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	33 700
			POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	31 872
			<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>45 843</b>
			PRZYCHODY FINANSOWE	375
			KOSZTY FINANSOWE	5 635
			WYNIK Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	-942
			<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>39 641</b>
			DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	
			PODATEK DOCHODOWY	10 929
			<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>28 712</b>

22

SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka otworowa (SEGMENT I)	Usługi budowlane (SEGMENT II)	Usługi deweloperskie (SEGMENT III)	
za okres od 01.01. do 31.12.2019 - dane przekształcone				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	58 334	109 835	28 841	197 009
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY MIĘDZY SEGMENTAMI	0	0	0	0
KOSZT WYTWORZENIA	50 941	84 381	23 259	158 580
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>7 393</b>	<b>25 453</b>	<b>5 582</b>	<b>38 429</b>
			KOSZTY SPRZEDAŻY	5 302
			KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 924
			<b>WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>29 203</b>
			POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	2 047
			POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	6 597
			<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>24 653</b>

PRZYCHODY FINANSOWE	328
KOSZTY FINANSOWE	8 532
WYNIK Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	0
<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>16 449</b>
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	
PODATEK DOCHODOWY	4 620
<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>11 829</b>

W okresie sprawozdawczym Grupa Emitenta kontynuowała dotychczasową działalność operacyjną.

Przychody ze sprzedaży wygenerowane przez Grupę w 2020 roku były niższe o około 1,6% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. W 2020 roku w ramach segmentu stolarki otworowej rozpoznano przychody w kwocie 27.690 tys. zł oraz koszt wytworzenia w kwocie 33.654 tys. zł. Uzyskane przychody były niższe niż w roku poprzednim i z pewnością kluczowe w tym przypadku było spowolnienie produkcji, a następnie czasowe zamknięcie zakładu w związku z występującą pandemią COVID-19. Dodatkowo segment stolarki otworowej znajduje się w trakcie prowadzonej reorganizacji obejmującej zarówno obszary produkcji, logistyki oraz sieci sprzedaży. Działania te mają doprowadzić do generowania zwiększonej produkcji seryjnej, lepszego wykorzystania mocy produkcyjnych, wpływającego na skrócenia czasu oczekiwania na produkt oraz istotnego zwiększenia przychodów ze sprzedaży w szczególności na rynkach zagranicznych. Aktualnie prowadzony proces ofertowania i uzyskiwania zamówień pozwala z optymizmem patrzeć na działalność segmentu w bieżącym roku. Podsumowując, spadek sprzedaży spowodowany opisanymi wyżej czynnikami uniemożliwił osiągnięcie prognozy rentowności, co przyczyniło się do wygenerowania straty na tym segmencie.

W ramach segmentu usług budowlanych przychody zrealizowane przez Grupę wyniosły 158,7 mln zł., a koszty ich wytworzenia 98,8 mln zł. złotych. Najistotniejsza część przychodów w ramach tego segmentu została wygenerowana w bieżącym okresie w ramach projektu pod nazwą „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS” Część 1 - Wdrożenie systemu GSM-R. Spółka wykonuje część prace związanych z kontraktem. Przychody zrealizowane przez Grupę w 2020 roku wyniosły 83 mln zł.

Ponadto na przestrzeni okresu objętego niniejszym raportem Grupa realizowała rozpoczęte w poprzednich latach kontrakty. Poza opisanym wyżej kontraktem na GSM-R, najistotniejsze prace realizowane przez Grupę 2020 roku głównie dotyczyły realizacji robót budowlanych wykonywanych na nieruchomości położonej przy ul. Kraszewskiego w Puszczykowie (przychody ok. 21,8 mln zł).

Zawarte kontrakty pozwolą Grupie, osiąganie w kolejnych okresach przychodów realizowanych w ramach segmentu usług budowlanych. Niemniej jednak ze względu na objęcie kontroli nad spółką Agnes S.A. Zarząd Emitenta zakłada, że wszystkie nowe kontrakty związane z budownictwem kubaturowym i infrastrukturalnym będą realizowane przez spółkę zależną.

Grupa kontynuowała również sprzedaż mieszkań z zakończonego realizacyjnie projektu developerskiego Strzeszyn Zacisze.

#### **Pozostałe segmenty działalności Grupy**

Zgodnie z opublikowaną w grudniu 2020 roku strategią rozwoju, Grupa zamierza rozszerzać działalność na następujące segmenty:

- odnawialnych źródeł energii - w tym celu w dniu 14 sierpnia 2020 roku przekierowała powołaną do życia w maju 2020 roku w 100% zależną spółkę - Osiedle Zielona Dąbrowa Sp. z o.o. do prowadzenia działalności operacyjnej w segmencie OZE. Jednocześnie Emitent dokonał zmiany nazwy spółki na POZBUD OZE Sp. z o.o. oraz zbył 48% udziałów w Spółce, na rzecz Pana Andrzeja Raubo;



- przemysł kolejowy – w tym celu Emitent nawiązał współpracę z Partnerem z którym bierze udział i zamierza występować w postępowaniach przetargowych w tym segmencie.

## 7. Informacje o rynkach zbytu produktów i usług Grupy Kapitałowej POZBUD S.A.

### Segment stolarki otworowej

POZBUD S.A. prowadzi sprzedaż produktów pod marką SLONAWY w oparciu o trzy główne kanały dystrybucji. Pierwszy z nich to - rozbudowywana w dalszym ciągu - sieć niezależnych punktów handlowych, zwanych dealerami. Punkty handlowe, z którymi współpracuje Emitent oferują produkty bezpośrednio do klientów indywidualnych, w większość przypadków wraz z usługą montażową, którą dealerzy posiadają w swojej ofercie.

Drugim kanałem dystrybucji jest sprzedaż eksportowa, do takich krajów jak USA, Niemcy, Belgia, Wielka Brytania. W tym przypadku sprzedaż produktów Grupy Kapitałowej również oferowana jest poprzez sieć niezależnych punktów handlowych zwanych dealerami, bądź punktami partnerskimi.

Trzecim kanałem dystrybucji jest sprzedaż produktów firmy poprzez własny dział realizacji inwestycji, w którym obsługiwane są duże podmioty gospodarcze realizujące kompleksowe usługi budowlane wraz z usługą montażową, włączając w to wymianę lub instalację w nowym obiekcie stolarki otworowej.

Dominująca wartość sprzedaży Emitenta w tym segmencie, realizowana jest na rynku krajowym.

### Segment usług budowlanych oraz deweloperski

W pozostałych segmentach – tj. budowlanym oraz deweloperskim, w których Grupa prowadziła działalność operacyjną w roku 2020, przychody realizowane były na rynku krajowym.

Znaczący wpływ dla rozwoju Grupy Kapitałowej POZBUD S.A. mają wewnętrzne czynniki, do których należą:

- stabilność kadry zarządzającej, menadżerów oraz pracowników produkcyjnych,
- posiadanie bazy rzetelnych i doświadczonych podwykonawców, którym powierzane są prace montażowe,
- kompleksowa oferta w zakresie stolarki okiennej drewnianej, aluminiowej oraz drzwi zewnętrznych,
- innowacyjność i jakość oferowanych wyrobów,
- terminowość realizowanych zleceń,
- właściwa i spójna polityka cenowa,
- najwyższe standardy obsługi klienta zarówno w procesach sprzedażowych, jak i obsługa posprzedażowa,
- stabilność kanałów dystrybucji.

W 2020 roku przychody ze sprzedaży do jednego z odbiorców przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Grupy:

- PKP PLK S.A. - wartość osiągniętych obrotów wyniosła 133 302 tys. zł (42% przychodów Grupy Kapitałowej),

Całość wskazanych powyżej przychodów dotyczy segmentu II – usługi budowlane. Przychody te odnoszą się w szczególności do największego obecnie realizowanego przez Grupę kontraktu, tj. umowy na GSM-R oraz związanych z nim materiałów.

Emitent pracuje aktualnie nad istotnym usprawnieniem funkcjonowania poszczególnych czynników, które przełożą się na systematyczny wzrost przychodów ze stolarki otworowej. Aktualnie największy nacisk Emitent kładzie na pozyskanie kontraktów na dostawę okien wraz z ich montażem dla deweloperów i generalnych wykonawców inwestycji mieszkaniowych. Dzięki przejęciu kontroli nad spółką Agnes S.A., Grupa posiada potencjał osobowy, który skutecznie może nadzorować tego typu realizacje.



Grupa Kapitałowa POZBUD realizuje różnego rodzaju roboty budowlane. Grupa prowadzi działalność w ramach budownictwa mieszkaniowego, kubaturowego, infrastrukturalnego oraz zamierza funkcjonować w segmencie specjalistycznych inżynierskich usług. Wszystkie usługi budowlane realizowane przez Grupę wykonywane są na terenie Polski.

## 8. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W 2020 roku Grupa nie rozpoczęła realizacji nowych projektów rozwojowych. Rozpoczęte wcześniej projekty zostały zawieszono ze względu na ich niską przydatność społeczną jak również ekonomiczną. Zarząd Emitenta będzie prowadził dalsze analizy mające na celu wskazanie obszarów mogących w sposób istotny wpłynąć na polepszenie jakości i trwałości produkowanych wyrobów, jak również ich bezpieczeństwa.

## 9. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta, w tym znanych Emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji

Umowy, które Emitent zakwalifikował jako znaczące dla jego działalności w 2020 roku zostały opisane w raportach bieżących, przekazanych do publicznej wiadomości i zamieszczonych na stronie internetowej Emitenta [www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl) w zakładce relacje inwestorskie/raporty bieżące.

Po okresie sprawozdawczym, tj. od 01 stycznia 2020 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji sprawozdania za 2020 rok, spółki z Grupy Emitenta zawarły następujące umowy, mające istotne znaczenie dla jej działalności:

Lp.	Kontrahent	Data zawarcia	Przedmiot umowy	Wartość	Raport bieżący
1	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie	31.03.2020 r.	Podpisanie Umowy Kredytu Nieodnawialnego Nr S/55/12/2019/1056/K/KI z przeznaczeniem na spłatę kredytu inwestycyjnego w Banku PKO BP S.A zaciągniętego na finansowanie i refinansowanie do 80% wartości netto Projektu: "Wdrożenie innowacyjnych technologii produkcji w zakładzie Pozbud T&R w Słonawach"	Kwota kredytu 9.000.000,00 zł	8//2020 z dnia 31.03.2020 r.
2.	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie	31.03.2020 r.	Podpisanie Umowy Kredytu Odnowialnego Nr S/53/12/2019/1056/K/KRB z przeznaczeniem na finansowanie bieżących potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, z	Kwota kredytu 8.000.000,00 zł	8//2020 z dnia 31.03.2020 r.

			zastrzeżeniem iż pierwsze Wykorzystanie Kredytu będzie na spłatę Kredytu w Rachunku Bieżącym Kredytobiorcy w Banku PKO BP S.A.		
3.	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie	31.03.2020 r.	Podpisanie Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/54/12/2019/1056/K/KOO z przeznaczeniem na finansowanie kontraktów budowlanych	Kwota kredytu 12.000.000,00 zł	8//2020 z dnia 31.03.2020 r.
	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie	23.12.2020r.	Rozwiązanie Umowy Kredytu Nieodnawialnego Nr S/55/12/2019/1056/K/KI, Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/53/12/2019/1056/K/KRB oraz Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/54/12/2019/1056/K/KOO zawartych z Bankiem Ochrony Środowiska S.A., wskazanych w punktach 1-3 powyżej		53/2020 z dnia 29.12.2020
4.	SGB- Bank S.A.	30.10.2020	Podpisanie aneksu do zawartej w dniu 31 lipca 2017 roku z SGB - Bankiem S.A. z siedzibą w Poznaniu umowy o kredyt inwestycyjny w kwocie 50.000.000 zł	Kwota kredytu 50.000.000,00 zł	48/2020 z dnia 30.10.2020r.
5.	Bank Gospodarstwa Krajowego	11.12.2020	Zawarcie przez spółkę zależną SPC-2 Sp. z o.o. umowy, na mocy której Bank udzielił gwarancji bankowej zwrotu zaliczki (drugiej części zaliczki), wypłacanej na rzecz SPC2 przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie zgodnie z umową pomiędzy Zamawiającym a konsorcjum z udziałem Spółki Zależnej na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS” Część 1 - Wdrożenie systemu GSM-R”	Kwota gwarancji 44.312.968,51zł	52/2020 z dnia 15.12.2020

W okresie pomiędzy dniem 31 grudnia 2020 roku a dniem zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania spółki z Grupy Kapitałowej POZBUD nie zawarły innych, istotnych umów.

### 10. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami, określenie głównych inwestycji, w tym inwestycji kapitałowych

Na dzień bilansowy oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji Grupa posiadała inwestycje w innych podmiotach zgodnie z poniższą tabelą:

Jednostka	Siedziba	Podstawowy przedmiot działalności	Rodzaj powiazania	Kapitał zakładowy	Udział w kapitale zakładowym		Udział w głosach na WZA/ZW	
					2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
EVER HOME S.A. w upadłości	Wysogotowo	Produkcja podłóg drewnianych	Bezpośrednie	285	32%	32%	38%	38%

Inwestycja w udziały spółki Ever Home objęta jest na dzień bilansowy 100% odpisem aktualizującym wartość inwestycji.

Szczegóły dotyczące zmian w Grupie Kapitałowej POZBUD S.A. zostały szczegółowo opisane w dodatkowej notce objaśniającej nr 1.6 rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2020 rok.

### 11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

27

Informacja o transakcjach zawartych przez Grupę z podmiotami powiązanymi zamieszczona została w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2020 rok w notach nr 43 i 50. Transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.

## 12. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

W poniższej tabeli zaprezentowano informacje na temat zobowiązań Grupy z tytułu zaciągniętych kredytów na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Nr	Bank	Data umowy	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2020 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
1	PKO BP S.A.	04.03.2014 z późn.zm.	46 1020 4027 0000 1296 0224 3939	inwestycyjny	25 829	7 695	PLN	2028-09-30	WIBOR 3M + marża	1. Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu umowy kredytowej z wierzytelnościami Kredytobiorcy, jako posiadacza rachunków bankowych wobec PKO BP S.A., 2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 16 651 544,79 zł (przy zachowaniu proporcjonalnego udziału banków w finansowaniu Kredytobiorcy) na: - przysługującemu Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej urządzeń i budynków, stanowiących odrębną nieruchomość), położonej w Słonawach (działka 57, KW nr PO10/00014067/1) oraz - prawie własności nieruchomości położonej w Słonawach (działka nr 59/3, KW nr PO10/00014041/3), 3. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy/umów ubezpieczenia w/w nieruchomości, przy zachowaniu zasady udziału PKO BP w sumie ubezpieczenia nieruchomości, odpowiadającego proporcjonalnemu udziałowi PKO BP w finansowaniu Kredytobiorcy przez PKO BP SA i SGB-Bank SA, 4. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60 000 000,00 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do lakierowania (nr inwentarzowy 131/V) 5. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60 000 000,00 zł na stanowiącej własność Kredytobiorcy linii do zautomatyzowanego okuwania i szklenia (nr inwentarzowy 130/V), 6. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 38 743 440,00 zł na maszynach stanowiących linię produkcji drzwi o numerach inwentarzowych 119/V, 121/V, 18/V oraz 122/V), 7. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy/umów ubezpieczenia w/w środków trwałych	POZBUD S.A.
2	SGB Bank S.A.	21.10.2013 z późn.zm.	PO/23/III/RB/2013	w rachunku bieżącym	4 500	4 390	PLN	2021-10-29	WIBOR 3M + marża	1. Weksel własny in blanco 2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego 3. Zastaw rejestrowy na zapasach do kwoty 4 000,0 tys. zł; 4. Cesja z polisy ubezpieczenia zapasów.	POZBUD S.A.

Nr	Bank	Data umowy	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2020 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
3	SGB Bank S.A.	31.07.2017 z późn. zm.	INWKK/7/2017/55690	kredyt inwestycyjny na sfinansowanie przedterminowego wykupu obligacji	50 000	20 000	PLN	2025-07-30	WIBOR 3M + marża	<p>1. Hipoteka umowna na łączna do kwoty 75 000 000,00 zł:</p> <p>a) wpisana na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa, z równym pierwszeństwem z hipotekami na rzecz PKO BP SA na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przysługującym Kredytobiorcy prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej budynków, stanowiących odrębną nieruchomość) położonej w Stonawach KW nr PO10/00014067/1,</li> <li>- przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości położonej w Stonawach PO10/00014041/3,</li> <li>- przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości położonej w Mrowinie (obejmującej działki nr 201/12, 201/19, 201/21) KW PO1A/00054975/7 oraz</li> </ul> <p>b) wpisana na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa na przysługującej Kredytobiorcy prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz prawie własności posadowionych na niej budynków, stanowiących odrębną nieruchomość) położonych w Grzywnie: KW To1T/00039487/9, TO1T/00067216/4, TO1T/00050973/6,</p> <p>2. Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie niniejszego kredytu, do wartości wynikającej z udziału SGB-Bank oraz PKO BP z tyt. poniższych umów:</p> <p>a) zaangażowanie SGB-Banku z tyt.umowy o kredyt inwestycyjny nr INWKK/7/2017/55690 z dn. 31 lipca 2017 r.,</p> <p>b) zaangażowanie PKO BP z tytułu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umowy kredytu nr 16 1020 4027 0000 1196 0144 3696 z dn. 22.04.2011 r.,</li> <li>- umowy limitu kredytowego wielocelowego nr 28 1020 4027 0000 1802 0893 8666 z dn. 22.04.2011 r.,</li> <li>- umowy kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 z dn. 04.03.2014 r.,</li> </ul> <p>3. Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bieżącym Kredytobiorcy prowadzonym w Banku,</p> <p>4. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,</p>	

Nr	Bank	Data umowy	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2020 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
4	Bank Gospodarstwa Krajowego	2018-11-26	18/5015	kredyt obrotowy w odnawialnej linii kredytowej na finansowanie kosztów dotyczących realizowanego kontraktu zawartego pomiędzy PKP Polskie Linie Kolejowe S.A i konsorcjum wykonawców w składzie: Fonon Sp. z o.o., SPC-2 Sp. z o.o., Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. a także Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu: Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS	25 000	24 966	PLN	2021-12-31	WIBOR 1M + marża	1. Przelew (cesja) wierzytelności z kontraktu do wysokości wynagrodzenia z tytułu realizacji kontraktu w zakresie przysługującym Kredytobiorcy (SPC-2 Sp. z o.o.), bądź wysokości na którą wyrazi zgodę PKP PLK SA, nie niższej niż kwota kredytu, 2. Poręczenie w całym okresie ważności kredytu oraz na okres dodatkowych 6 miesięcy udzielone przez POZBUD S.A., 3. Zastaw rejestrowy na rachunku kontraktu prowadzonym w BGK, przez który przeprowadzanych będzie 100% przepływów z kontraktu w zakresie przysługującym kredytobiorcy, 4. Hipoteka do wysokości 12.400.000 zł na pierwszym miejscu na nieruchomości położonej w Rogoźnie KW PO1O/00029224/8 stanowiącej własność POZBUD S.A., 5. Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777KPC na kwotę 150% kwoty kredytu, tj. 35 500 000 zł z terminem nadania aktowi klauzuli wykonalności 3 lat od ostatecznej spłaty kredytu, 6. Upoważnienie do dysponowania środkami na rachunku kontraktu prowadzonym w BGK, przez który przeprowadzanych będzie 100% przepływów z kontraktów w zakresie przysługującym kredytobiorcy - rachunek zablokowany, 7. Upoważnienie do dysponowania środkami na pozostałych rachunkach SPC-2 prowadzonych w BGK.	SPC-2 Sp. z o.o.

Nr	Bank	Data umowy	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2020 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
5	PKO BP S.A.	2013.08.07	88 1020 4027 0000 1402 1178 6672	w rachunku bieżącym	2 400	475	PLN	2021-08-31	WIBOR 1M + marża	1. klauzula potrącenia wierzytelności z rachunku Kredytobiorcy, 2. gwarancja spłaty kredytu udzielona przez BGK w ramach portfelowej linii gwarancyjnej de minimis do wysokości 60% kwoty kredytu, tj. 1 440 000 PLN ważną do dnia 30.11.2021 r., 3. hipoteka łączna w kwocie 4 650 000 PLN na nieruchomości Fabryczna 7, 4. przelew wierzytelności z umów ubezpieczenia nieruchomości, 5. zastaw rejestrowy na zapasach o łącznej wartości nie niższej niż 1 200 000 PLN, 6. przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia ruchomości (zapasów), 7. przelew wierzytelności pieniężnych z kontraktu Umowa podwykonawcza na roboty budowlane "Rzepin" zawartego między SPC-2 Sp. z o.o. a Agnes S.A. w dniu 16.10.2018 r., 8. pełnomocnictwo do rachunków, 9. zastaw finansowy na rachunkach, 10. oświadczenie o poddaniu się egzekucji.	AGNES S.A.
6	PKO BP S.A.	2014.12.08	92 1020 4027 0000 1096 0248 7940	inwestycyjny	2 434	1 481	PLN	2029.12.31.	WIBOR 1M+ marża	1. prawo potrącenia wierzytelności, 2. hipoteka umowna łączna do kwoty 3 651 182,60 PLN na nieruchomości przy ul. Fabrycznej 7, 3. przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości lokalowych, 4. przelew wierzytelności z kontraktu: Umowa podwykonawcza na roboty budowlane "Rzepin" zawartego pomiędzy SPC-2 Sp. z o.o. a Agnes S.A. w dniu 16.10.2018 r., 5. pełnomocnictwo do rachunków prowadzonych przez PKO BP S.A., 6. zastaw finansowy na rachunkach prowadzonych PKO BP S.A. oświadczenie o poddaniu się egzekucji	

Nr	Bank	Data umowy	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 31.12.2020 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
7	PKO BP S.A.	2014-12-08	39 1020 4027 0000 1302 1279 7470	wielocelowy	1 483	762	PLN	2021.08.31	WIBOR 1M+marża	1. prawo potrącenia wierzytelności z rachunku Kredytobiorcy, 2. hipoteka umowna łączna do kwoty 2 250 000 PLN na nieruchomości Fabryczna 7, 3. przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości, 4. poręczenie na zasadach ogólnych do kwoty 287 030,26 PLN nie więcej niż 19,35% kwoty kredytu z okresem obowiązywania do dnia 30 listopada 2021 r. udzielone przez Poznański Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o., 5. zastaw rejestrowy na zapasach o łącznej wartości nie niższej niż 1 200 000 PLN, 6. przelew wierzytelności pieniężnych z kontraktu Umowa podwykonawcza na roboty budowlane "Rzepin" zawartego między SPC-2 Sp. z o.o. a Agnes S.A. w dniu 16.10.2018 r., 7. pełnomocnictwo do rachunków, 8. zastaw finansowy na rachunkach, 9. oświadczenie o poddaniu się egzekucji.	
8	Bank Spółdzielczy we Wschowie	2019-10-03	207/WS/2019	obrotowy	3 500	2 000	PLN	2021.12.31	WIBOR 1M+marża	1. hipoteka do kwoty 5 250 000 PLN na nieruchomości ul. Lipowa, 2. hipoteka na nieruchomości ARAVI Sp. z o.o. PO1P000934484, 3. pełnomocnictwo do RB, 4. oświadczenie o poddaniu się egzekucji, 5. oświadczenie ARAVI Sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji, 6. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, 7. pełnomocnictwo do rachunku.	
9	Millennium S.A.	2016-05-17	9532/16/ 400/04	w rachunku bieżącym	5 000	4 997	PLN	2020-11-27	WIBOR 1M+marża	1. gwarancja de minimis udzielona przez BGK, 2. hipoteka do kwoty 8 500 000 PLN na nieruchomości ul. Fabryczna 7, 3. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową.	
10	SGB Bank S.A.	2017-04-25	OBRREW/4/2017/50214	rewolwingowy	8 000	978	PLN	2021.05.31	WIBOR 1M+marża	1. przelew wierzytelności z finansowanych kontraktów zawartych z POZBUD S.A. oraz SPC-2 Sp. z o.o., 2. gwarancja de minimis BGK na kwotę 2 474 163,00 PLN do 28.02.2012, 3. oświadczenie o poddaniu egzekucji w trybie art. 777 KSH, do kwoty 12 000 000 PLN, 4. blokada na rachunku bankowym do kwoty 7 190 832,87 PLN.	
						<b>67 744</b>					



### 13. Informacje o udzielonych w roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

Na dzień 31 grudnia 2020 roku łączne saldo udzielonych przez Grupę pożyczek wynosiło 3 503 tys. zł (z czego kwota 19 tys. zł stanowiła aktywa długoterminowe). Na dzień bilansowy spółki z Grupy udzieliły sobie wzajemnie pożyczek w kwocie 1 248 tys. zł.

Grupa udzieliła również pożyczek swoim pracownikom. Łączna kwota aktywów z tego tytułu wyniosła na koniec grudnia 2020 roku 34 tys. zł.

### 14. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach

Na dzień bilansowy zobowiązania warunkowe dotyczyły głównie gwarancji należytego wykonania kontraktu oraz gwarancji właściwego usunięcia wad i usterek, jak również dotyczących ich bankowych gwarancji zapłaty, z których Grupa korzysta w ramach prowadzonej działalności, w tym głównie w zakresie realizacji usług budowlanych. Na dzień bilansowy Grupa posiadała również zobowiązania warunkowe dotyczące gwarancji zwrotu zaliczki.

W poniższej tabeli zaprezentowano zestawienie zobowiązań warunkowych Grupy według stanu na poszczególne dni bilansowe:

33

Zobowiązania warunkowe	2020-12-31	2019-12-31
Gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek (InterRisk TU SA, VIG, PZU SA, STU Ergo Hestia SA, TU Euler Hermes SA, TUiR Allianz Polska SA, PKO BP)	12 270	13 011
Gwarancja bankowa zapłaty (Bank Gospodarstwa Krajowego)	1 659	1 659
Gwarancja należytego wykonania kontraktu (PKO BP)	89 617	89 617
Gwarancja zapłaty za towary (PKO BP)	0	400
Udzielone poręczenia kredytów	35	0
Udzielone poręczenie za zobowiązania	37 000	0
<b>Razem</b>	<b>140 581</b>	<b>104 687</b>

Uzyskane gwarancje ubezpieczeniowe i bankowe są niezbędne z punktu widzenia możliwości podpisania umowy z zamawiającym, jak również potwierdzają konsekwentne działania Grupy mające na celu pozyskanie limitów gwarancyjnych pozwalających Grupie na swobodne przystępowanie do przetargów.

Na moment sporządzania niniejszego raportu główne zobowiązania warunkowe wynikały z:

- gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania w ramach projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" udzielonej dla jednostki zależnej „SPC-2” Sp. z o.o. przez Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia S.A. (Gwarant) w wysokości 62 038 tys. zł poręczonej przez POZBUD SA,

- gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 16 588 tys. zł otrzymanej przez jednostkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o. udzielonej przez Credendo-Excess&Surety SA O. w Polsce na zabezpieczenie umowy na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSMR na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" wraz z wystawioną przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankową gwarancją zapłaty w wysokości 1 659 tys. zł w/w gwarancji (gwarancja zawarta w ramach umowy trójstronnej pomiędzy Credendo. POZBUD SA oraz SPC-2, zabezpieczona wekslem in blanco oraz w/w gwarancją bankowej zapłaty),

- gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 10 000 tys. zł otrzymanej przez jednostkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o. udzielonej przez AXA Ubezpieczenia TUiR SA na zabezpieczenie umowy na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" (gwarancja wystawiona w ramach limitu posiadanego przez Emitenta, zabezpieczonego weksłami),

Ponadto Jednostka Dominująca udzielił jednostce zależnej SPC-2 poręczenia:

- udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego gwarancji zwrotu I części zaliczki otrzymanej przez „SPC-2” Sp. z o.o. od Zamawiającego w związku z realizacją w/w kontraktu na GSM-R do maksymalnej kwoty 44 313 tys. zł (na dzień 30 września 2020 roku zobowiązanie z tytułu zaliczki wynosiło 36 027 tys. zł i zostało zaprezentowane w zobowiązaniach z sytuacji finansowej) oraz II części zaliczki otrzymanej przez SPC-2 Sp. z o.o. na podstawie umowy zawartej dnia 11 grudnia 2020 roku tytułem Gwarancji udzielonej przez BGK do dnia 29 maja 2023 roku (tj. do dnia całkowitego zwrotu wypłaconej zaliczki) na rzecz Zamawiającego jako beneficjenta gwarancji, w kwocie 44 313 tys. zł.

- udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego kredytu dla „SPC-2” Sp. z o.o. od Zamawiającego w związku z realizacją kontraktu na GSM-R do maksymalnej kwoty 25 000 tys. zł (na dzień 30 września 2020 roku zobowiązanie z tytułu kredytu wynosiło 19 832 tys. zł i zostało zaprezentowane w zobowiązaniach z sytuacji finansowej).

Wszystkie w/w gwarancje udzielone dla „SPC-2” Sp. z o.o. zostały poręczone przez POZBUD S.A. do łącznej maksymalnej kwoty zaangażowania każdej z w/w instytucji.

Spółka jest w posiadaniu weksli obcych „in blanco” wystawionych przez współpracujące firmy handlowe, zajmujące się sprzedażą stolarki otworowej, które zabezpieczają roszczenia Spółki z tytułu sprzedawanych wyrobów. W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły inne należności warunkowe.

## 15. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z przeprowadzonej emisji papierów wartościowych

Dnia 10 kwietnia 2020 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki POZBUD, na którym podjęto uchwały dotyczące podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 26 774 179,00 zł do kwoty 44 836 769,00 zł. Podwyższenie zostało dokonane poprzez emisję 18 062 590 akcji zwykłych serii H o wartości nominalnej 1,00 zł. Cenę emisyjną akcji serii H określono na kwotę 2,36 zł. Emisja akcji miała charakter subskrypcji prywatnej skierowanej do dwóch wybranych przez Zarząd Spółki dominującej oznaczonych adresatów (inwestorów), z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Celem takiego podwyższenia było przejęcie kontroli nad spółką wykonawczą z sektora budowlanego poprzez wniesienie akcji tej spółki aportem do Spółki.

W związku z nabyciem przez Spółkę w dniu 15 maja 2020 roku łącznie 1.806.259 akcji, tj. 1.020.000 akcji imiennych serii A, 205.425 akcji na okaziciela serii B, 580.834 akcji na okaziciela serii C w spółce pod firmą AGNES S.A. z siedzibą w Rogoźnie, Spółka osiągnęła pozycję dominującą w Spółce zależnej w rozumieniu art. 6 Kodeksu spółek handlowych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, akcje będące przedmiotem aportu stanowiły przedmiot wyceny. W związku z tym, że przedmiotem aportu było 100% akcji spółki AGNES SA, Zarząd przyjął za zasadne, aby wycena 100% akcji opierała się o wycenę kapitałów własnych tejże spółki. Łączna wartość godziwa 100% akcji spółki AGNES S.A. wyniosła na dzień wyceny 42 673 tys. zł. Akcje serii H opłacone zostały w całości wkładem niepieniężnym w postaci 1.806.259 akcji Spółki AGNES S.A. będących wyłączną własnością inwestorów wskazanych przez Zarząd.

Mając na uwadze, że zapłata odbyła się poprzez wymianę udziałów kapitałowych Zarząd Emitenta uznał, że wartość godziwa na dzień przejścia jednostki przejmowanej podlegająca wycenie jest bardziej wiarygodna aniżeli wartość godziwa na dzień przejścia akcji jednostki przejmującej. Kalkulacja aktywów netto AGNES S.A. została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowych Grupy Kapitałowej POZBUD S.A. za rok 2020.

Kalkulacja aktywów netto AGNES S.A. przedstawiona jest w nocie 8 finansowego sprawozdania skonsolidowanego Grupy za rok 2020.

## **16. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok**

Grupa nie publikowała prognoz na 2020 rok.

## **17. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi**

Grupa posiadała zasoby finansowe – środki własne, kredyty obrotowe, limity faktoringowe oraz kredyty inwestycyjne. Grupa zachowuje płynność finansową i reguluje swoje zobowiązania. Tym niemniej Zarząd Emitenta zwraca uwagę, że ze względu na specyfikę prowadzonej działalności, w szczególności budowlanej, istnieją okresy, kiedy fakturowanie zrealizowanych prac opóźnia się i możliwość otrzymania środków pieniężnych jest automatycznie odraczana. Poza tym ze względu na konieczność przebudowania całej organizacji zakładu produkcyjnego w Słonawach oraz zmiany podejścia do rozwoju kierunków sprzedaży, aktualnie Spółka jest w fazie budowania portfela zleceń zapewniającego uzyskanie rentowności segmentu oraz zapewnienia bezpiecznego poziomu płynności. Działania podjęte przez Emitenta w segmencie stolarki otworowej przynoszą oczekiwane efekty w szczególności w segmencie dostaw wyrobów dla inwestycji realizowanych dla developerów i generalnych wykonawców, a także w segmencie exportowym.

Zarząd Jednostki dominującej wskazuje, że jednym z elementów zapewnienia źródeł finansowania działalności bieżącej jest planowana emisja obligacji. Zarząd planuje wyemitować obligację w wysokości 18 mln złotych, które w części zostaną przeznaczone na refinansowanie inwestycyjne kredytu udzielonego przez PKO BP. Celem takiego działania jest przede wszystkim zwolnienie części zabezpieczeń rzeczowych, które będą wykorzystywane jako zabezpieczenie nowych limitów między innymi gwarancyjnych. Część emisji zostanie również przeznaczona na zmniejszenie finansowania kredytowego w Banku SGB.

Zdaniem Zarządu Emitenta środki pieniężne z wyżej opisanej emisji w przypadku jej pozytywnego zakończenia powinny trafić do spółki na przełomie maja i czerwca bieżącego roku.

Dodatkowo, Zarząd Jednostki dominującej podejmuje działania mające na celu zbycia majątku nieprodukcyjnego, w szczególności zbędnych nieruchomości inwestycyjnych, które aktualnie generują wyłącznie koszty.

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

Emitent planuje w 2021 roku realizację inwestycji odtworzeniowych związanych z modernizacją i zakupami niezbędnymi w segmencie stolarki. Z ważniejszych planowanych nakładów inwestycyjnych należy wymienić:

- Modernizacja budynku biurowego z siecią elektryczną,
- Przebudowa sieci IT na halach produkcyjnych,
- Przebudowa kotłowni wraz z przyłączem gazowym,
- Przebudowa linii UC Matic, Conturex oraz CNC,
- Unowocześnienie posiadanego oprogramowania.

Zarząd Emitenta zakłada, że nakłady inwestycyjne w roku 2021 nie przekroczą poziomu amortyzacji.

## 19. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy

Na znaczne polepszenie wyników finansowych Grupy Kapitałowej POZBUD w stosunku do 2019 roku najistotniejsze znaczenie miał wzrost przychodów ze sprzedaży, a tym samym wzrost skonsolidowanego zysku netto wynikający z coraz większego tempa realizacji inwestycji pn. "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS". Zdaniem Zarządu aktualne tempo prac budowlanych będzie dalej w sposób istotny wpływać na przychody grupy kapitałowej oraz jej wyniki.

Dodatkowo, dzięki przejściu kontroli w maju 2020 roku nad spółką Agnes S.A. zwiększyła się marża na realizowanym kontrakcie. Agnes realizuje około 50% zakresu prac na tym zadaniu.

Negatywnie natomiast na wyniki Grupy wpłynęły słabsze wyniki Jednostki dominującej. Do najistotniejszych powodów wpływających na niższy poziom sprzedaży oraz gorsze wyniki za rok 2020 należy zaliczyć:

- a. realizowany w zakładzie produkcyjnym w Słonawach proces reorganizacji produkcji oraz budowę i przebudowę kanałów dystrybucji produkowanych wyrobów,
- b. ponad dwutygodniową przerwę w zakładzie produkcyjnym w Słonawach związaną z pojawieniem się pandemii COVID-19 i przystosowaniem zakładu do określonych wytycznych sanitarnych,
- c. decyzje podjęte przez Zarząd Spółki, związane z rezygnacją z realizowania zleceń polegających na uszlachetnianiu elementów drewnianych, które charakteryzowały się dużą czasochłonnością obróbki mechanicznej pomimo relatywnie niskiej rentowności sprzedaży. Zlecenia tego typu w sposób istotny wpływały na proces produkcji zasadniczej, związanej z realizacją produkcji wyrobów gotowych, wysokomarżowych,
- d. niższy poziom sprzedaży mieszkań wybudowanych w ramach projektu Strzeszyn Zacisze w stosunku do 2019 roku,
- e. likwidacja zapasów niepełnowartościowych, które przekroczyły wartość 5,6mln złotych – wartość spisanych zapasów obciążała pozostałe koszty operacyjne i miała charakter niepieniężny.

W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej, poza wyżej wskazanymi, w okresie objętym niniejszym raportem nie wystąpiły inne czynniki i zdarzenia nadzwyczajne, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność podstawową Grupy, jej rynku oraz na wyniki osiągnięte przez Grupę w roku 2020.

## **20. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta, co najmniej do końca następnego roku obrotowego**

Zdaniem Zarządu Jednostki Dominującej kluczowe znaczenie dla osiągniętych wyników w perspektywie kolejnego roku będzie miało przede wszystkim:

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa:

- koniunktura na rynku budowlanym i deweloperskim w Polsce i na Świecie w kolejnych latach,
- wielkość popytu krajowego w związku z ciągle niezaspokojonymi potrzebami lokalowymi oraz złym stanem technicznym istniejącej stolarki otworowej,
- sytuacja związana z pandemią COVID-19,
- tempo ogłaszanych postępowań przetargowych w szczególności przez podmioty z grupy PKP oraz sprawne ich rozstrzyganie,
- polityka instytucji finansujących sektor budowlany
- polityka instytucji finansowych w zakresie udzielania kredytów mieszkaniowych
- poziom stóp procentowych, który wpływa na koszt kapitału,
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników,
- kształtowanie się kursów walut,
- kondycja finansowa konkurencyjnych przedsiębiorstw,
- dostępność dofinansowania w ramach funduszy europejskich.
- Polityka gospodarcza Państwa,
- Stopa bezrobocia,
- Inflacja

Czynniki wewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa:

- jakość i stabilność kadry zarządzającej oraz pracowników,
- jakość wyrobów, atrakcyjność kształtów i kolorystyki produktów,
- właściwa polityka cenowa,
- jakość obsługi klienta zarówno przy sprzedaży, jak i posprzedażowa,
- stabilność kanałów dystrybucji,
- skuteczność założonej strategii rozwoju, w szczególności rozszerzenie działalności na rynkach Europy zachodniej oraz w Stanach Zjednoczonych.
- Możliwość pozyskania nowych kontraktów stabilizujących poziom realizowanej produkcji w zakresie stolarki otworowej,
- Redukcja kosztów stałych oraz wzmocnienie pozycji gotówkowej.

W związku ze zmianami właścicielskimi, do których doszło w II kwartale 2020 roku oraz zmianami w Zarządzie Jednostki Dominującej podjęto działania zmierzające do nakreślenia nowej struktury Grupy POZBUD. Rozpoczęto prace nad aktualizacją

strategii, którą Emitent przedstawił interesariuszom w grudniu 2020 roku (opublikowana raportem bieżącym 55/2020). Podstawowe jej założenia opierają się na dotychczasowej podstawowej działalności Grupy POZBUD, a także wskazują na dywersyfikację prowadzonej działalności. Do kluczowych elementów strategii należy zaliczyć:

#### **Rynki aktywności – rynek stolarki otworowej**

Spółka POZBUD S.A. będzie kontynuować produkcję towarów premium na rynku stolarki otworowej pod marką SLONAWY. Celem strategicznym na rok 2021 jest przekonfigurowanie oferty profili okiennych, wzmocnienie udziału Spółki w segmencie sprzedaży drzwi zewnętrznych oraz wznowienie działalności w segmencie sprzedaży drzwi wewnętrznych. Zarząd POZBUD zakłada sukcesywne zwiększanie w omawianym segmencie działalności przychodów ze sprzedaży wyrobów gotowych do poziomu przekraczającego 100 mln zł rocznie w ciągu 5 lat (Zarząd Spółki zastrzega, że prezentowane dane nie stanowią prognozy ani szacunkowych wyników finansowych a stanowią jedynie odniesienie do aktualnych założeń Zarządu Spółki), w tym również poprzez wzmocnienie sprzedaży w kanale eksportowym oraz nawiązanie sojuszy z partnerami o zasięgu międzynarodowym.

#### Działania związane z realizacją strategii w tym zakresie:

W szczególności Zarząd Jednostki dominującej w ramach reorganizacji prowadzi pracę związane z uporządkowaniem i ustrukturyzowaniem struktury organizacyjnej zakładu produkcyjnego w Słonawach. Konieczne okazało się przemodelowanie kanałów dystrybucji wyrobów. Emitent założył, że sprzedaż wyrobów odbywać będzie się trzema kanałami:

- dealerzy – obecnie funkcjonujący, jednak w ograniczonym geograficznie zakresie. Jednostka dominująca prowadzi działania zmierzające do pozyskania nowych partnerów, którzy będą realizować określone plany przyczyniając się do coraz większego wykorzystywania posiadanych mocy produkcyjnych,
- ekskluzywne inwestycje developerskie, do których Emitent będzie dostarczać wyroby zapewniając obsługę montażową. Zdaniem Zarządu Emitenta ten sektor wydaje się najbardziej perspektywiczny, a z oczywistych przyczyn daje on możliwość lokowania relatywnie dużego wolumenu stosunkowo jednorodnych wyrobów. Dotychczas podjęte działania potwierdzają tę tezę, a ilość pozyskiwanych zamówień jest na tym etapie zadowalająca. W związku z przejęciem kontroli nad spółką Agnes S.A. wprowadziliśmy do tego segmentu odpowiedni nadzór budowlany umożliwiający zapewnienie terminowości realizacji i ograniczenie roszczeń od strony generalnych wykonawców i inwestorów ze względu na bieżące zarządzanie procesem budowlanym,
- pozyskanie partnera - odbiorcy ustandaryzowanych wyrobów drewnianych w długich seriach produkcyjnych, co jest niezwykle istotne z punktu widzenia zoptymalizowania wykorzystania potencjału produkcyjnego i poziomu jednostkowego kosztu wytworzenia, a więc też ceny sprzedaży,
- eksport – rozwinięcie sieci kontaktów dealerskich na terenie Europy Zachodniej i Skandynawii, a także kontynuowanie współpracy z partnerem w Stanach Zjednoczonych. Element ten jest kluczowy dla Emitenta z punktu widzenia realizowanej marży. Aktualnie dokonano uzgodnień, które zapewniają systematyczny wzrost wolumenów realizowanej sprzedaży do tego kontrahenta.

Z punktu widzenia Jednostki Dominującej bardzo istotne jest stopniowe rozwijanie i zwiększanie udziału w sprzedaży produkcji wyrobów aluminiowych, których na dzień dzisiejszy udział w wolumenie sprzedaży jest marginalny. W tym celu Zarząd podjął rozmowy z podmiotem zewnętrznym na temat zasad współpracy w tym zakresie.

Zarząd prowadził, począwszy od II kwartału 2020 roku analizy związane z zasadnością wydzielenia działalności produkcyjnej związanej ze stolarką otworową do nowego podmiotu i stworzenie struktury holdingowej Grupy Kapitałowej POZBUD. Po

przeanalizowaniu licznych aspektów prowadzenia działalności produkcyjnej w ramach potencjalnie wydzielonego podmiotu, biorąc pod uwagę w szczególności poziom posiadanego majątku, strukturę zadłużenia finansowego, ustanowione zabezpieczenia na majątku Spółki, jak również możliwość realizacji projektów budowlanych poprzez potencjały spółek zależnych, Zarząd postanowił kontynuować produkcję stolarki otworowej w strukturach spółki POZBUD S.A. i utworzyć markę SLONAWY, dedykowaną dla produktów zakładu z zakresu stolarki otworowej. Zarząd dopuszcza możliwość wydzielenia produkcji stolarki otworowej do innego podmiotu prawnego po przeprowadzeniu niezbędnych działań reorganizacyjnych i zapewnieniu zleceń na poziomie gwarantującym uzyskanie zadowalającej rentowności.

### **Rynki aktywności – rynek specjalistycznych usług budowlanych**

Spółka, poprzez podmioty zależne – SPC2 Sp. z o.o. oraz AGNES S.A. ma znaczący udział w realizowanym dla PKP PLK S.A. kontrakcie "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS". Celem strategicznym Spółki jest uzyskanie założonych parametrów finansowych na realizowanym zgodnie z harmonogramem do roku 2023 kontrakcie, uzyskanie referencji umożliwiających kontynuowanie działalności w segmencie budowy infrastruktury światłowodowej. Jednocześnie Zarząd nie wyklucza udziału w postępowaniach przetargowych związanych z udzieleniem zamówień w innych segmentach budownictwa infrastrukturalnego. Ponadto Spółka zakłada wejście na rynek specjalistycznych usług budowlanych oraz na rynek Odnawialnych Źródeł Energii – poprzez powołanie w 2020 roku spółki zależne POZBUD Hydrotechnika Sp. z o.o. (obecnie POZBUD Inwestycje Sp. z o.o.) oraz POZBUD OZE Sp. z o.o., również w formule zawiązania współpracy z firmami i inwestorami działającymi w branży hydrotechnicznej i inżynierijnej.

#### Działania związane z realizacją strategii w tym zakresie:

39 Terminowa realizacja kontraktu dotyczącego budowy systemu ERTMS/GSM-R dla PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. jest kluczowa zarówno z punktu widzenia Zamawiającego, Interesariuszy, ale też samej Grupy POZBUD. Kontrakt ten jest ogromną szansą zarówno z punktu widzenia otrzymywanych referencji jak i jego wpływu na sytuację finansową całej Grupy Kapitałowej. Jego odpowiedni nadzór jest kluczowy z punktu widzenia terminów, w których zobowiązaliśmy się go zrealizować. Z tego też punktu widzenia ogromnym wzmocnieniem dla Grupy POZBUD jest przejście kontroli nad spółką Agnes S.A., która do tej pory była kluczowym podwykonawcą spółki zależnej Emitenta na tym kontrakcie. Wykorzystanie posiadanych zasobów z pewnością ułatwi, ale też w pewnym stopniu zagwarantuje lepszą współpracę, która przy tak dużym projekcie jest kluczowa. Na dzień dzisiejszy realizacja kontraktu w naszym zakresie przebiega terminowo i nie widzimy istotnych ryzyk, które mogłyby wpłynąć na prawidłową realizację kontraktu.

Spółka Agnes S.A. – w maju bieżącego roku Emitent objął kontrolę nad spółką Agnes. Aktualnie spółka jest mocno zaangażowana w realizację kontraktu dotyczącego budowy systemu ERTMS/GSM-R dla PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Emitent zakłada, że spółka stopniowo będzie zwiększała swój udział w rynku budowy światłowodów. Sprawny i niezakłócony przesył dużych pakietów danych nawet na znaczne odległości to dziś podstawa, bez której nie ma mowy o szybkim internecie, nowoczesnej telewizji czy innych usługach multimedialnych. Sieci światłowodowe stanowią obecnie najlepsze dostępne rozwiązanie w zakresie przesyłu sygnału czy danych, dlatego też zapotrzebowanie na tego typu infrastrukturę zdaniem Zarządu będzie stale rosło. Emitent zakłada, że spółka biorąc pod uwagę posiadane moce realizacyjne będzie stawała się stopniowo aktywnym uczestnikiem postępowań publicznych w obszarze infrastruktury i budownictwa kubaturowego. Dodatkowo spółka w dalszym ciągu prowadzić będzie działalność handlową. Spełnia ona kluczową rolę w procesie nabywania materiałów niezbędnych do realizacji kontraktów budowlanych, ponieważ umożliwia pozyskiwanie niezbędnego asortymentu w konkurencyjnych cenach.



POZBUD Hydrotechnika - W dniu 29 maja 2020 roku Zarząd Spółki podjął decyzje o utworzeniu spółki w 100% zależnej od Emitenta, której docelowym przedmiotem działalności będzie specjalistyczna działalność budowlana w zakresie hydrotechniki (POZBUD Hydrotechnika). Utworzenie spółki celowej POZBUD Hydrotechnika pozwoli na pozyskanie partnera biznesowego do podjęcia działalności specjalistycznej w zakresie budownictwa hydrotechnicznego, posiadającego odpowiednie doświadczenie oraz zaplecze biznesowe w zakresie planowanego obszaru działalności. Jest to obszar wymagający przeprowadzenia wielu inwestycji, liczymy więc na to, że również Grupa Kapitałowa POZBUD może stać się beneficjentem tego typu projektów. Aktualnie trwają prace nad przyjęciem programu rządowego, który ma być dofinansowywany przez UE. W styczniu 2021 roku spółka z uwagi na zamiar przeznaczenia spółki na rynek specjalistycznych usług inżynierskich, zmieniła nazwę na POZBUD Inwestycje Sp. z o.o..

### Rynki aktywności – Rynek deweloperski

Spółka planuje zakończyć sprzedaż zrealizowanego projektu Strzeszyn- Zacisze. Zarząd Jednostki Dominującej nie wyklucza realizacji projektów deweloperskich w przyszłości, w przypadku uzasadnienia biznesowego takiej decyzji.

#### Działania związane z realizacją strategii w tym zakresie:

Zarząd Emitenta zamierza kontynuować działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego, biorąc jednocześnie pod uwagę szanse i zagrożenia związane z tego typu projektami. Aktualnie Emitent kontynuuje sprzedaż mieszkań, pochodzących z inwestycji Strzeszyn Zacisze.

### Rynki aktywności – Nowe branże

Zarząd podejmuje działania zmierzające do dalszej dywersyfikacji zakresu działalności, w tym na branżę przemysłu elektromaszynowego, nie wykluczając dokonania celowych akwizycji.

#### Działania związane z realizacją strategii w tym zakresie:

- Jednostka dominująca nawiązała współpracę z Partnerem, z którym w ramach tworzonych konsorcjów bierze udział w ogłaszanych przez PKP Intercity S.A. postępowaniach na modernizację wagonów. Buduje kompetencje umożliwiające realizację kontraktów związanych z modernizacją taboru kolejowego, w tym: naprawa i modernizacja wagonów osobowych i towarowych, lokomotyw elektrycznych oraz cystern na paliwa płynne, serwis i przeglądy taboru kolejowego na poziomie P3, P4 i P5, remonty i naprawa zestawów kołowych oraz naprawa i modernizacja wózków w zakresie układów hamulcowych z systemem okładzin ściernych na hamulce tarczowe, dostosowane do odpowiednich prędkości, a w dalszej perspektywie również budowę własnego taboru i wynajem floty wagonowej;
- W sierpniu 2020 roku Zarząd Emitenta podjął działania wynikające z decyzji o wejściu na rynek odnawialnych źródeł energii. Utworzona w maju 2020 roku spółka, która miała prowadzić działalność w segmencie deweloperskim, została przekierowana do realizacji strategii w zakresie OZE. Przedmiotem działalności spółki jest m.in. realizacja projektów deweloperskich w zakresie przygotowania farm wiatrowych i fotowoltaicznych. Obecnie spółka POZBUD OZE prowadzi prace przygotowawcze nad ofertą, obejmujące m.in.: kompleksowe projektowanie, przygotowanie i wykonawstwo kompletnej infrastruktury instalacji dla przemysłu energetycznego, w tym przygotowanie pełnej dokumentacji w fazie pre-inwestycyjnej, fazie inwestycyjnej; przeprowadzenie procedur odbiorowych i uruchomieniowych; w fazie rozruchu oraz zarządzanie projektem i nadzór nad realizacją na wszystkich etapach wraz z magazynowaniem energii; doradztwo techniczne w zakresie infrastruktury dla odnawialnych źródeł energii; usługi serwisowe obiektów energetycznych (OZE), w tym systemy monitoringu i diagnostyki stanu technicznego instalacji oparte o transmisję danych i ich retencję w standardzie Industry 4.0;



### Zarządzanie

Zarząd POZBUD S.A. w okresie objętym strategią będzie kontynuować działania podjęte w II kwartale 2020 roku, zmierzające do wdrożenia systemów zarządzania w Spółce i Grupie Kapitałowej, opartych o nowoczesną infrastrukturę IT, zapewniającą dostęp do bieżących i aktualnych danych zarządczych. Jednocześnie Zarząd Spółki planuje kontynuować reorganizację systemów zarządzania zakładem produkcyjnym w Słonawach, w celu dalszego podnoszenia efektywności procesów produkcji oraz zarządzania dostępnymi aktywami i zasobami.

#### Działania związane z realizacją strategii w tym zakresie:

Zarząd przeprowadził w Grupie prace wdrożeniowe w zakresie budowy systemów IT zwiększających bezpieczeństwo danych i będących podstawą do nowoczesnego zarządzania zasobami. W zakładzie produkcyjnym zainstalowano nowoczesny system kontroli dostępu. Rozpoczęto również działania związane z wdrożeniem oprogramowania służącego do prowadzenia szczegółowego rozliczania kosztów produkcji.

### Stabilność finansowa

Celem strategicznym Zarządu Spółki dominującej jest reorganizacja zadłużenia finansowego, zapewnienie stabilności finansowej Spółki oraz Grupy Kapitałowej poprzez poprawę kluczowych wskaźników finansowych, kontynuację i nawiązanie współpracy z wiarygodnymi instytucjami finansowymi oraz optymalizację wykorzystania posiadanych aktywów, w tym przeprowadzenie racjonalnych dezinwestycji nieruchomości nie znajdujących zastosowania w prowadzonej działalności gospodarczej.

#### Działania związane z realizacją strategii w tym zakresie:

Jednostka dominująca dysponuje kilkoma nieruchomościami inwestycyjnymi. Biorąc pod uwagę poziom zadłużenia jednostki dominującej rozpoczęliśmy proces dezinwestycji. Posiadane nieruchomości są nie wykorzystywane przez Spółkę, a ich inne zagospodarowanie czy też wykorzystanie, w postaci innej niż sprzedaż w ramach zakładanej strategii nie znajduje uzasadnienia. Z punktu widzenia profilu działalności Grupy bardzo istotne jest utrzymywanie dostępności linii kredytowych oraz wszelkiego rodzaju limitów gwarancyjnych dających Grupie komfort poruszania się na rynku zamówień publicznych, a także zapewniających płynność funkcjonowania. Zarząd Emitenta rozpoczął działania zmierzające do przeprowadzenia emisji obligacji.

### Odpowiedzialny biznes

Celem strategicznym Zarządu Spółki jest zrównoważony rozwój działalności Grupy Kapitałowej POZBUD z uwzględnieniem optymalnego wykorzystania zasobów Spółki i środowiska, w którym prowadzi działalność gospodarczą. Poszanowanie dla otoczenia, środowiska oraz partnerów i wzajemnych zobowiązań jest podstawową wartością Zarządów i Pracowników Grupy POZBUD.

#### Działania związane z realizacją strategii w tym zakresie:

Zarząd Jednostki dominującej przygotowuje program działań w tym zakresie, który zostanie wdrożony po przeprowadzeniu kluczowych działań związanych z reorganizacją. Jednocześnie, podczas każdorazowo wdrażania nowych przedsięwzięć na każdym szczeblu funkcjonowania Grupy, poddawany jest analizie aspekt środowiskowy związany z planowanymi działaniami.

## 21. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową

W roku 2020, wraz ze zmianami właścicielskimi oraz zarządczymi, jakie miały miejsce w pierwszej połowie 2020 roku podjęte zostały przez Zarząd zmiany organizacyjne w ramach struktury Emitenta, zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej a wdrożona, sformułowana i opublikowana (raport bieżący 55/2020) w grudniu 2020 roku nowa strategia rozwoju Grupy Kapitałowej zakłada ekspansję Grupy Kapitałowej na nowe segmenty – odnawialnych źródeł energii oraz przemysłu kolejowego. Poszerzony został skład Zarządu w związku z planowanym zaangażowaniem w nowe segmenty biznesowe jak również wzmocniono kluczowe obszary biznesowe zatrudniając osoby doświadczone, które swoim dotychczasowym działaniem dają rękojmię prawidłowej realizacji kierunków rozwoju obranych przez Zarząd.

## 22. Umowy zawarte między POZBUD S.A. oraz jednostkami zależnymi, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie

Nie wystąpiły.

## 23. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale Emitenta dla osób zarządzających i nadzorujących

Powyższe informacje zostały zamieszczone w notce nr 49 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## 24. Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta (dla każdej osoby oddzielnie)

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu na dzień 1 stycznia 2020 roku przedstawia poniższa tabela :

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Andrzejak Roman	Prezes Zarządu	2 620 916	2 620 916	9,79	4 093 916	13,35

Stan posiadania akcji przez Radę Nadzorczą na dzień 1 stycznia 2020 roku, przedstawia poniższa tabela:

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Wojciech Prentki	Przewodniczący Rady Nadzorczej	4 606	4 606	0,02	4 606	0,02

- w dniu 08 stycznia 2020 roku Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka zawiadomienie o nabyciu 24.247 akcji zwykłych na okaziciela Spółki po średniej cenie 1,81 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 07 stycznia 2020 roku (raport bieżący 1/2020 z dnia 08.01.2020 r.),
- w dniu 10 stycznia 2020 roku Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka zawiadomienie o nabyciu 29.800 akcji zwykłych na okaziciela Spółki po średniej cenie 1,90 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 09 stycznia 2020 roku (raport bieżący 2/2020 z dnia 10.01.2020 r.),
- w dniu 11 maja 2020 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Wiceprezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka, o zbyciu 1.483.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A Emitenta po cenie 1,00 zł za jedną akcję i 1.127.916 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 1,00 zł za jedną akcję. Udział procentowy w kapitale zakładowych zbytych akcji wynosi 9,75% , zbywane akcje stanowią 13,35 % głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie (raport bieżący 17/2020 z dnia 12 maja 2020 roku).
- w dniu 11 maja 2020 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Pana Tadeusza Andrzejaka o zbyciu 1.947.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A Emitenta po cenie 1,00 zł za jedną akcję i 422.100 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 1,00 zł za jedną akcję. Udział procentowy w kapitale zakładowych zbytych akcji wynosi 8,85 % , zbywane akcje stanowią 14,07 % głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie, w dniu 11 maja 2020 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Pana Wojciecha Jacka Wika - Czarnowskiego, w trybie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych o nabyciu znacznego pakietu akcji Spółki, tj. 3.894.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A Emitenta po cenie 1,00 zł za jedną akcję i 1.550.016 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 1,00 zł za jedną akcję. Udział procentowy w kapitale zakładowych nabytych akcji wynosi 12,14 % , nabyte akcje stanowią 19,16 % głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie,

W dniu 02 czerwca 2020 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego, który na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania wynosi 44.836.769,00 zł i dzieli się na 44.836.769 akcji, w tym akcje imienne serii A (uprzywilejowane co do głosu, na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) oraz akcje zwykłe na okaziciela serii B, C, D, E, F, G i H wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., którym

odpowiada 48.730.769 głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD S.A. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1,00 zł.

- W dniu 03 czerwca 2020 roku wpłynęły do Emitenta, zawiadomienia od Pana Łukasza Fojt - Prezesa Zarządu Jednostki dominującej o zmianie stanu posiadania znacznego pakietu oraz nabyciu akcji nowej emisji w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego POZBUD S.A. i posiadaniu 11.906.113 akcji stanowiących udział w kapitale zakładowym Spółki dominującej wynoszący 26,55 %, dających prawo do wykonywania 24,43 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD S.A.

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu **na dzień 31 grudnia 2020 roku** przedstawia poniższa tabela :

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Łukasz Fojt	Prezes Zarządu	11 905 113	11 905 113	26,55%	11 905 113	24,43%
Andrzej Raubo	Wiceprezes Zarządu	276 160	276 160	0,62%	276 160	0,57%

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania z działalności Zarządu roku nie uległ zmianie.

44 Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Rady Nadzorczej **na dzień 31 grudnia 2020 roku** przedstawia poniższa tabela :

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Wojciech Jacek Wika-Czarnowski	Członek Rady Nadzorczej	5 444 016	5 444 016	12,14%	9 338 016	19,16%
Wojciech Prentki	Sekretarz Rady Nadzorczej	4 606	4 606	0,01%	4 606	0,01%

Stan posiadania akcji POZBUD S.A. przez członków Rady Nadzorczej na dzień publikacji niniejszego sprawozdania z działalności Zarządu nie uległ zmianie.

Według najlepszej wiedzy posiadanej przez Grupę pozostali członkowie Zarządu ani Rady Nadzorczej nie posiadają akcji Emitenta.

#### Udziały członków Zarządu i Rady Nadzorczej w jednostkach powiązanych Emitenta:

Akcjonariusz/Udziałowiec	Pełniona funkcja	spółka powiązana	Ilość/udziały akcji (%)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Od	Do
Wojciech Jacek Wika-Czarnowski	Członek Rady Nadzorczej	MURATURA Sp. z o.o.	50	50,00%	14.05.2020	nadal
Andrzej Raubo	Wiceprezes Zarządu	POZBUD OZE Sp. z o.o.	18	36,00%	14.08.2020	nadal

## **25. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia**

W 2020 roku POZBUD S.A. nie nabywała akcji własnych. Na dzień bilansowy Emitent nie posiada żadnych akcji własnych.

## **26. Informacje o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach)**

Grupa nie posiada odrębnych oddziałów. Ujawnione w Krajowym Rejestrze Spółki dominującej oddział Słonawy i oddział w Toruniu zostały wpisane do rejestru odpowiednio: w 2009 i 2011 roku jednak nie posiadają osobowości prawnej oraz nie sporządzają samodzielnie sprawozdań finansowych.

## **27. Informacje o znanych Emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy**

Zarząd Emitenta nie posiada informacji o istnieniu umów (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

45

## **28. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień**

Jednostka Dominująca ani jednostka zależna nie emitowały papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki.

## **29. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych**

W 2020 roku Emitent nie wdrażał programów akcji pracowniczych.

## **30. Informacje o umowach zawartych z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych**

W dniu 28 lipca 2020 roku Emitent zawarł z firmą UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie umowę o:

- przeprowadzenie przeglądu jednostkowych śródrocznych sprawozdań finansowych POZBUD S.A. sporządzonych zgodnie z MRS/MSSF za następujące okresy: za półrocze kończące się dnia 30 czerwca 2020, za półrocze kończące się dnia 30 czerwca 2021, za półrocze kończące się dnia 30 czerwca 2022
- przeprowadzenie przeglądu skonsolidowanych śródrocznych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej POZBUD S.A. sporządzonych zgodnie z MSR/MSSF za następujące okresy: za półrocze kończące się dnia 30 czerwca 2020, za półrocze kończące się dnia 30 czerwca 2021, za półrocze kończące się dnia 30 czerwca 2022;

- przeprowadzenia badania ustawowego jednostkowych sprawozdań finansowych POZBUD S.A. sporządzonych zgodnie z MSR/MSSF za następujące okresy: za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2020, za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2021, za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2022;
- przeprowadzenia badania ustawowego skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej POZBUD S.A. sporządzonych zgodnie z MSR/MSSF za następujące okresy: za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2020, za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2021, za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2022.

W poniższej tabeli zaprezentowano szczegóły dotyczące wynagrodzenia przysługującego biegłemu rewidentowi z tytułu świadczenia w/w usług.

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie należne za 2020 rok	Wynagrodzenie należne za 2021 rok	Wynagrodzenie należne za 2022 rok
1. Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	44	44	44
2. Inne usługi poświadczające (przeгляд półroczny)	28	28	28
3. Usługi doradztwa podatkowego	0	0	0
4. Pozostałe usługi	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

### 31. Oświadczenie Zarządu o stosowaniu w 2020 roku zasad ładu korporacyjnego w POZBUD S.A.

46

Niniejsze „Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w POZBUD S.A. w 2020 roku” sporządzone zostało zgodnie z § 70 ust. 6 pkt 5) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 757).

Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego stanowi wyodrębnioną część Sprawozdania Zarządu z działalności spółki pod firmą POZBUD S.A. z siedzibą w Wysogotowie, będącego częścią raportu rocznego Emitenta za rok obrotowy 2020.

#### a). Wskazanie zbioru zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega emitent oraz miejsca, gdzie tekst zbioru jest publicznie dostępny.

Tekst zbioru zasad ładu korporacyjnego "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016" (DPSN 2016) jest udostępniony na stronie internetowej Giełdy pod adresem:

[https://static.gpw.pl/pub/files/PDF/RG/DPSN2016\\_\\_GPW.pdf](https://static.gpw.pl/pub/files/PDF/RG/DPSN2016__GPW.pdf) i w siedzibie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Spółka, wypełniając obowiązki informacyjne dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego, kieruje się zasadami skutecznej i przejrzystej polityki informacyjnej i komunikacji z rynkiem i inwestorami. Informacje na temat stanu stosowania przez Spółkę rekomendacji i zasad zawartych w zbiorze "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016" zamieszczone są na stronie internetowej Spółki pod adresem: [www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl) w zakładce relacje inwestorskie.

#### b). Wskazanie postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego od stosowania których emitent odstąpił oraz wyjaśnienie przyczyn tego odstąpienia.

W 2020 roku spółka POZBUD S.A. przestrzegała znaczną większość rekomendacji i zasad szczegółowych ładu korporacyjnego, zawartych w zbiorze "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016" (DPSN 2016), za wyjątkiem 4 rekomendacji, tj.: II.R.2., III.R.1., IV.R.2., VI.R.1. i 17 zasad szczegółowych, a mianowicie: zasady I.Z.1.3., I.Z.1.6., I.Z.1.8., I.Z.1.15., I.Z.1.16., I.Z.1.20., II.Z.1, II.Z.10.1., III.Z.1., III.Z.2., III.Z.3., III.Z.4., III.Z.5., IV.Z.2., IV.Z.3., V.Z.6., VI.Z.4.

Informację o niestosowaniu niektórych rekomendacji zasad i ładu korporacyjnego Spółka przekazała do publicznej wiadomości systemem EBI. Pełne oświadczenie POZBUD S.A. dotyczące stosowania "Dobrych Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016", znajduje się na stronie internetowej Spółki, pod adresem: <http://www.pozbud.pl>, w sekcji poświęconej strefie inwestora.

W 2020 roku Spółka stosowała rekomendacje i zasady określone w "Dobrych Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016", z zastrzeżeniem wskazanych poniżej:

## I. POLITYKA INFORMACYJNA I KOMUNIKACJA Z INWESTORAMI

### Rekomendacje

I.R.2. jeżeli spółka prowadzi działalność sponsoringową, charytatywną lub inną o zbliżonym charakterze, zamieszcza w rocznym sprawozdaniu z działalności informację na temat prowadzonej polityki w tym zakresie.

Rekomendacja nie dotyczy Spółki. Emitent nie prowadzi działalności sponsoringowej charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze, zatem przedmiotowa rekomendacja nie ma zastosowania.

47

### Zasady szczegółowe

I.Z.1.3. schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: w spółce akcyjnej, zgodnie z Kodeksem spółek handlowych, sprawy prowadzone są przez zarząd w sposób kolegialny, w związku z czym w Spółce nie istnieje formalny podział zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu w ramach pełnionych funkcji, a w konsekwencji tego również jego schemat. W ocenie Zarządu brak wprowadzenia formalnego podziału nie ma negatywnego wpływu na zarządzanie Spółką.

I.Z.1.6. kalendarz zdarzeń korporacyjnych skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, kalendarz publikacji raportów finansowych oraz innych wydarzeń istotnych z punktu widzenia inwestorów - w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych.

Zasada w 2020 roku nie była stosowana.

Wyjaśnienie: Spółka nie prowadzi kalendarza zdarzeń korporacyjnych oraz innych wydarzeń istotnych z punktu widzenia inwestorów. Jednak zawsze podaje do wiadomości publicznej, w formie raportów bieżących, informacje o wszelkich zdarzeniach korporacyjnych z odpowiednim wyprzedzeniem, które również dostępne są na stronie internetowej Spółki. Zatem, z uwagi na powyższe, w ocenie Zarządu zamieszczanie dodatkowo na stronie internetowej informacji o zdarzeniach korporacyjnych w formie kalendarza jest zbędna.

I.Z.1.10. prognozy finansowe - jeżeli spółka podjęła decyzję o ich publikacji - opublikowane w okresie co najmniej ostatnich 5 lat, wraz z informacją o stopniu ich realizacji.

Zasada nie dotyczy Spółki.

I.Z.1.15. informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: Spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Kluczowe decyzje kadrowe w odniesieniu do władz Spółki podejmuje Walne Zgromadzenie oraz Rada Nadzorcza, kierując się kwalifikacjami osoby kandydującej do pełnienia określonych funkcji i jej doświadczeniem zawodowym. Informacje dotyczące danych osób zasiadających w organach Spółki są publikowane w stosownych raportach bieżących oraz na stronie internetowej Spółki. Wiek czy płeć nie są też czynnikami, które wpływają na podejmowanie decyzji dotyczącej zatrudnienia w Spółce. Spółka zatrudnia kluczowych pracowników biorąc pod uwagę posiadaną wiedzę i doświadczenie w branży stosownie do potrzeb, uwzględniając przy tym wymagania i specyfikę danego stanowiska. Takie podejście zapewnia właściwy dobór władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów.

48

I.Z.1.16. informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: Spółka odstąpiła od stosowania zasady IV.Z.2 i w konsekwencji nie znajduje zastosowania również niniejsza zasada. Statut Spółki jak i Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia nie przewidują transmisji obrad. Ponadto zasada ta nie jest stosowana ze względu na strukturę akcjonariatu oraz dotychczasową niewielką liczebność akcjonariuszy uczestniczących w walnych zgromadzeniach. Uchwały Spółki podaje do publicznej wiadomości w wymaganych terminach w formie raportów bieżących i zamieszcza na stronie internetowej ogłoszenia o zwołaniu walnego zgromadzenia wraz z porządkiem obrad i projektami uchwał, a niezwłocznie po zakończeniu walnego zgromadzenia, informuje o treści podjętych uchwał wraz z informacją o wynikach głosowania nad poszczególnymi uchwałami, a także informacje o odstąpieniu od rozpatrzenia któregoś z punktów obrad oraz informacje o sprzeciwach zgłaszanych do protokołu, jeśli takie sytuacje wystąpią. Posiedzenia walnych zgromadzeń protokołowane są zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych przez notariusza, a protokoły udostępniane są akcjonariuszom na każde ich żądanie. W ocenie Spółki taka forma informowania o przebiegu Walnych Zgromadzeń jest wystarczająca dla zachowania pełnej transparentności obrad oraz zabezpieczenia praw akcjonariuszy w tym zakresie.

I.Z.1.20. zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.



Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: Statut Spółki i Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia nie przewiduje transmisji obrad Walnego Zgromadzenia. Spółka nie przewiduje rejestrowania obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub wideo i umieszczania zapisu przebiegu obrad na stronie internetowej, ze względu na strukturę akcjonariatu oraz dotychczasową niewielką liczebność akcjonariuszy uczestniczących w walnych zgromadzeniach Spółki. Uchwały Spółka podaje do publicznej wiadomości w wymaganych terminach w formie raportów bieżących i zamieszcza na stronie internetowej ogłoszenia o zwołaniu walnego zgromadzenia wraz z porządkiem obrad i projektami uchwał, a niezwłocznie po zakończeniu walnego zgromadzenia, informuje o treści podjętych uchwał wraz z informacją o wynikach głosowania nad poszczególnymi uchwałami, a także informacje o odstąpieniu od rozpatrzenia któregośkolwiek z punktów obrad oraz informacje o sprzeciwach zgłaszanych do protokołu, jeśli takie sytuacje wystąpią. Posiedzenia walnych zgromadzeń protokołowane są zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych przez notariusza, a protokoły udostępniane są akcjonariuszom na każde ich żądanie. W ocenie Spółki taka forma informowania o przebiegu Walnych Zgromadzeń jest wystarczająca dla zachowania pełnej transparentności obrad oraz zabezpieczenia praw akcjonariuszy w tym zakresie.

I.Z.2. Spółka, której akcje zakwalifikowane są do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40, zapewnia dostępność swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w zasadzie I.Z.1. Niniejszą zasadę powinny stosować również spółki spoza powyższych indeksów, jeżeli przemawia za tym struktura ich akcjonariatu lub charakter i zakres prowadzonej działalności.

49

Zasada nie dotyczy Spółki.

Wyjaśnienie: Spółka nie jest zakwalifikowana do indeksów giełdowych WIG20 ani mWIG40, a struktura akcjonariatu (akcje Spółki notowane są tylko na rynku krajowym, a zdecydowana większość akcjonariuszy to podmioty krajowe), rodzaj czy zakres prowadzonej działalności nie przemawiają za koniecznością zapewnienia dostępności strony internetowej Spółki również w języku angielskim.

## II. ZARZĄD I RADA NADZORCZA

### Rekomendacje

II.R.2. Osoby podejmujące decyzję w sprawie wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej spółki powinny dążyć do zapewnienia wszechstronności i różnorodności tych organów, między innymi pod względem płci, kierunku wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego.

Rekomendacja nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: W Spółce nie jest stosowana polityki różnorodności w odniesieniu do władz Spółki. Wiek czy płeć nie są też czynnikami, które wpływają na podejmowanie decyzji w sprawie wyboru członków zarządu i rady nadzorczej w Spółce. Walne Zgromadzenie oraz Rada Nadzorcza, kieruje się przy wyborze członków zarządu i rady nadzorczej kwalifikacjami osoby kandydującej do pełnienia określonych funkcji oraz jej doświadczeniem zawodowym i doświadczeniem w branży. Takie podejście zapewnia właściwy dobór władz spółki.

#### Zasady szczegółowe

II.Z.1. Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Zasada nie jest stosowana

Wyjaśnienie: W Spółce akcyjnej, zgodnie z Kodeksem spółek handlowych, sprawy prowadzone są przez Zarząd w sposób kolegialny, w związku z czym, w Spółce nie istnieje formalny podział zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu w ramach pełnionych funkcji, a w konsekwencji tego również jego schemat. W bieżącej działalności operacyjnej Prezes Zarządu nadzoruje sferę produkcyjną w zakresie stolarki otworowej, handlową i inwestycyjną Spółki, a Wiceprezes Zarządu nadzoruje sferę organizacyjną, kadrowo - płacową, finansową oraz sferę produkcyjną w zakresie usług budowlanych. W ocenie Zarządu brak wprowadzenia formalnego podziału nie ma negatywnego wpływu na zarządzanie Spółką.

II.Z.10.1 ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego; ocena ta obejmuje wszystkie istotne mechanizmy kontrolne, w tym zwłaszcza dotyczące raportowania finansowego i działalności operacyjnej.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: Spółka stosuje niniejszą zasadę z wyłączeniem compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego, które nie zostały wdrożone do stosowania w Spółce.

50

### **III. SYSTEMY I FUNKCJE WEWNĘTRZNE**

#### Rekomendacje

III.R.1. Spółka wyodrębnia w swojej strukturze jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach, chyba że wyodrębnienie jednostek organizacyjnych nie jest uzasadnione z uwagi na rozmiar lub rodzaj działalności prowadzonej przez spółkę.

Rekomendacja nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: W Spółce nie zostały wdrożone sformalizowane systemy dotyczące kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance i audytu wewnętrznego. Zarząd Spółki dokonuje bieżącej oceny ryzyka dotyczącego funkcjonowania Spółki i zarządza tym ryzykiem. Zadania z zakresu kontroli wewnętrznej, compliance oraz audytu wewnętrznego sprawują organy spółki w zakresie swoich statutowych kompetencji oraz pracownicy Spółki bezpośrednio podlegający Zarządowi.

#### Zasady szczegółowe

III.Z.1. za wdrożenie i utrzymanie skutecznych systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego odpowiada zarząd spółki.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: W Spółce nie zostały wdrożone sformalizowane systemy dotyczące kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance i audytu wewnętrznego. Zarząd Spółki dokonuje bieżącej oceny ryzyka dotyczącego funkcjonowania Spółki i zarządza tym ryzykiem. Zadania z zakresu kontroli wewnętrznej, compliance oraz audytu wewnętrznego sprawują organy Spółki w zakresie swoich statutowych kompetencji oraz pracownicy Spółki bezpośrednio podlegający Zarządowi.

III.Z.2. Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: W Spółce nie zostały wdrożone sformalizowane systemy dotyczące kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance i audytu wewnętrznego. Zarząd Spółki dokonuje bieżącej oceny ryzyka dotyczącego funkcjonowania Spółki i zarządza tym ryzykiem. Zadania z zakresu kontroli wewnętrznej, compliance oraz audytu wewnętrznego sprawują organy spółki w zakresie swoich statutowych kompetencji oraz pracownicy Spółki bezpośrednio podlegający pod Zarząd.

51

III.Z.3. W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: W Spółce nie został wdrożony system audytu wewnętrznego, stąd nie jest zatrudniona osoba kierująca funkcją audytu wewnętrznego. W spółce funkcjonuje komitet audytu. Funkcję komitetu audytu pełni Rada Nadzorcza. Decyzja o wyborze Członków Rady Nadzorczej a tym samym Komitetu Audytu należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

III.Z.4. Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: W Spółce nie zostały wdrożone sformalizowane systemy dotyczące kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance i audytu wewnętrznego. Z tego też względu brak jest możliwości dokonania oceny skuteczności ich funkcjonowania i ich funkcji.

III.Z.5. Rada Nadzorcza monitoruje skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, w oparciu między innymi o sprawozdania okresowo dostarczane jej bezpośrednio przez osoby odpowiedzialne za te funkcje oraz zarząd spółki, jak również

dokonyje rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji, zgodnie z zasadą II.Z.10.1. W przypadku gdy w spółce działa komitet audytu, monitoruje on skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, jednakże nie zwalnia to rady nadzorczej z dokonania rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: W Spółce nie zostały wdrożone sformalizowane systemy dotyczące kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance i audytu wewnętrznego. W Spółce funkcję komitetu audytu pełni Rada Nadzorcza.

#### IV. WALNE ZGROMADZENIE I RELACJE Z AKCJONARIUSZAMI

##### Rekomendacje

IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,

dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,

wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

52

Rekomendacja nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: Statut Spółki jak i Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia nie przewidują transmisji obrad. Ponadto zasada ta nie jest stosowana ze względu na strukturę akcjonariatu oraz dotychczasową niewielką liczebność akcjonariuszy uczestniczących w walnych zgromadzeniach. W przypadku zainteresowania akcjonariuszy, jak również w przypadku upowszechnienia się tego sposobu komunikacji na rynku Spółka nie wyklucza rozpoczęcia stosowania tej zasady w przyszłości. Zapoznanie się z istotnymi elementami przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia zapewniają akcjonariuszom informacje zawarte w przekazywanych raportach bieżących, zawierających treść podjętych uchwał, wyniki głosowań oraz informację o ewentualnych zgłoszonych sprzeciwach, które zamieszczane są na stronie internetowej Spółki.

IV.R.3. Spółka dąży do tego, aby w sytuacji gdy papiery wartościowe wyemitowane przez spółkę są przedmiotem obrotu w różnych krajach (lub na różnych rynkach) i w ramach różnych systemów prawnych, realizacja zdarzeń korporacyjnych związanych z nabyciem praw po stronie akcjonariusza następowała w tych samych terminach we wszystkich krajach, w których są one notowane.

Rekomendacja nie dotyczy Spółki.

Wyjaśnienie: Przedmiotowa zasada nie ma zastosowania do Spółki, gdyż akcje Spółki są przedmiotem obrotu tylko na rynku krajowym.

##### Zasady szczegółowe

IV.Z.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Zasada nie jest stosowana

Wyjaśnienie: Statut Spółki jak i Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia nie przewidują transmisji obrad. Ponadto zasada ta nie jest stosowana ze względu na strukturę akcjonariatu oraz dotychczasową niewielką liczebność akcjonariuszy uczestniczących w walnych zgromadzeniach. W przypadku zainteresowania akcjonariuszy, jak również w przypadku upowszechnienia się tego sposobu komunikacji na rynku Spółka nie wyklucza rozpoczęcia stosowania tej zasady w przyszłości. Zapoznanie się z istotnymi elementami przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia zapewniają akcjonariuszom informacje zawarte w przekazywanych raportach bieżących, zawierających treść podjętych uchwał, wyniki głosowań oraz informację o ewentualnych zgłoszonych sprzeciwach, które zamieszczane są na stronie internetowej Spółki.

IV.Z.3. Przedstawicielom mediów umożliwia się obecność na walnych zgromadzeniach.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: W ocenie Spółki udział osób nie uprawnionych może zakłócać pracę Walnego Zgromadzenia, a ponadto istnieje uzasadniona obawa, że informacje o przebiegu walnego zgromadzenia czy podjętych decyzjach mogą zostać upublicznione przed przekazaniem raportów przez Spółkę, co może narazić Spółkę na karę.

53

## V. KONFLIKT INTERESÓW I TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

V.Z.6. Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Zasada nie jest stosowana.

Wyjaśnienie: Spółka nie posiada przyjętych regulacji wewnętrznych określających kryteria i okoliczności, w których może dojść do konfliktu interesów, a także zasad postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Natomiast istnieją zapisy w dokumencie korporacyjnym dotyczące unikania konfliktu interesów, obowiązku wstrzymywania się od głosu przez członków organu Spółki w razie występowania konfliktu interesów oraz kompetencje Rady Nadzorczej do wyrażania zgody na transakcje z członkami Zarządu i podmiotami powiązаныmi, są wystarczającymi środkami zapewniającymi zapobieganie konfliktom interesów.

## VI. WYNAGRODZENIA

Rekomendacje

VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

Rekomendacja nie była stosowana w roku 2020.

Wyjaśnienie: do dnia 14 sierpnia 2020 roku, tj. do dnia przyjęcia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Polityki Wynagrodzeń Spółka nie posiadała sformalizowanej i wdrożonej polityki wynagrodzeń, dotyczącej wynagrodzeń członków organów Spółki. Wynagrodzenia Zarządu ustala Rada Nadzorcza, a wynagrodzenia Rady Nadzorczej - Walne Zgromadzenie Spółki.

VI.R.3. Jeżeli w radzie nadzorczej funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń, w zakresie jego funkcjonowania ma zastosowanie zasada II.Z.7

Rekomendacja nie dotyczy Spółki.

Wyjaśnienie: Przedmiotowa rekomendacja nie ma w Spółce zastosowania, gdyż w Radzie Nadzorczej nie funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń.

#### Zasady szczegółowe

VI.Z.1. Programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależniać poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji finansowej spółki oraz długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

54

Zasada nie dotyczy spółki.

Wyjaśnienie: W Spółce nie obowiązują obecnie programy motywacyjne.

VI.Z.2. Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

Zasada nie dotyczy spółki.

Wyjaśnienie: W Spółce nie obowiązują obecnie programy motywacyjne.

VI.Z.4. Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej: ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń:

- informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze - oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,
- informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,

- wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń lub informację o ich braku,
- ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Zasada jest stosowana.

Wyjaśnienie: Walne Zgromadzenie Emitenta zatwierdziło w dniu 14 sierpnia 2020 roku Politykę wynagrodzeń członków organów zarządzających oraz nadzorczych.

**c). Opis głównych cech stosowanych w przedsiębiorstwie emitenta systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych.**

Spółka nie posiada sformalizowanych systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

55

Kontrola wewnętrzna i zarządzanie ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych realizowana jest w oparciu o wypracowane w Spółce procedury sporządzania, zatwierdzania i publikacji raportów okresowych. Sprawozdania finansowe, zgodnie ze zleceniem, sporządzane są przez podmiot zewnętrzny, świadczący usługi w zakresie księgowości i sporządzania sprawozdań finansowych oraz raportów okresowych. Dokumenty te przygotowywane są m.in. w oparciu o zasady zawarte w Rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (...), w sposób zapewniający wyodrębnienie wszystkich informacji istotnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki, jej wyniku finansowego, a także przepływu środków pieniężnych. Przyjęte zasady stosowane są w sposób ciągły, co zapewnia porównywalność sprawozdań finansowych.

Osoby sporządzające sprawozdania finansowe oraz osoby odpowiedzialne za kontrolę i koordynację całego procesu sprawozdawczego są specjalistami, którzy posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie w tym zakresie. Sprawozdania finansowe formalnie ostatecznie są zatwierdzane przez Zarząd Emitenta. Sprawozdania finansowe roczne podlegają badaniu, a półroczne przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta wybranego przez Radę Nadzorczą spośród najkorzystniejszych ofert firm audytorskich. Rada Nadzorcza corocznie dokonuje oceny zbadanych sprawozdań finansowych Spółki w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak również ze stanem faktycznym. O wynikach swojej oceny Rada Nadzorcza informuje akcjonariuszy w sprawozdaniu rocznym. Ostatecznie roczne sprawozdanie finansowe zatwierdzone jest przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w terminie do 30 czerwca następnego roku.

Emitent, w 2020 roku, sporządził skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmujące spółkę dominującą i podmiot zależny, zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Emitent monitoruje na bieżąco istotne czynniki ryzyka prawnego, podatkowego, gospodarczego i operacyjnego, które mają wpływ na funkcjonowanie Spółki. Na wszelkie znane Spółce elementy ryzyka tworzone są rezerwy zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości.

**d). Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.**

Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej **na dzień 1 stycznia 2020 roku** wynosił 26.774.179,00 zł i dzielił się na 26.774.179 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłacone. Akcje Jednostki Dominującej dzieliły się na uprzywilejowane akcje imienne serii A (uprzywilejowane co do głosu, na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) oraz akcje zwykłe na okaziciela serii B, C, D, E, F i G, wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Na dzień **1 stycznia 2020** roku struktura akcjonariatu prezentowała się w następujący sposób:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Tadeusz Andrzejak	2 369 100	4 316 100	8,85%	14,07%
Roman Andrzejak	2 620 916	4 093 916	9,79%	13,35%
NN OFE + NN DFE	4 643 658	4 643 658	17,34%	15,14%
PEKAO TFI	1 473 500	1 473 500	5,50%	4,80%
TFI PZU	1 446 984	1 446 984	5,40%	4,72%
Pozostali akcjonariusze	14 220 021	14 694 021	53,11%	47,91%
<b>Łącznie</b>	<b>26 774 179</b>	<b>30 668 179</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

W okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące zmiany w obszarze akcjonariatu oraz struktury kapitału zakładowego:

- w dniu 08 stycznia 2020 roku Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka zawiadomienie o nabyciu 24.247 akcji zwykłych na okaziciela Spółki po średniej cenie 1,81 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 07 stycznia 2020 roku (raport bieżący 1/2020 z dnia 08.01.2020 r.),
- w dniu 10 stycznia 2020 roku Emitent otrzymał od Prezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka zawiadomienie o nabyciu 29.800 akcji zwykłych na okaziciela Spółki po średniej cenie 1,90 zł za jedną akcję. Transakcje zostały zawarte na rynku



regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w trybie sesyjnym zwykłym w dniu 09 stycznia 2020 roku (raport bieżący 2/2020 z dnia 10.01.2020 r.).

- w dniu 11 maja 2020 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Pana Tadeusza Andrzejaka o zbyciu 1.947.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A Emitenta po cenie 1,00 zł za jedną akcję i 422.100 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 1,00 zł za jedną akcję. Udział procentowy w kapitale zakładowych zbytych akcji wynosi 8,85 %, zbywane akcje stanowią 14,07 % głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie,
- w dniu 11 maja 2020 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Wiceprezesa Zarządu - Pana Romana Andrzejaka, o zbyciu 1.483.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A Emitenta po cenie 1,00 zł za jedną akcję i 1.127.916 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 1,00 zł za jedną akcję. Udział procentowy w kapitale zakładowych zbytych akcji wynosi 9,75%, zbywane akcje stanowią 13,35 % głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie (raport bieżący 17/2020 z dnia 12 maja 2020 roku),
- w dniu 11 maja 2020 roku wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Pana Wojciecha Jacka Wika - Czarnowskiego, w trybie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych o nabyciu znacznego pakietu akcji Spółki, tj. 3.894.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A Emitenta po cenie 1,00 zł za jedną akcję i 1.550.016 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta po średniej cenie 1,00 zł za jedną akcję. Udział procentowy w kapitale zakładowych nabytych akcji wynosi 12,14 %, nabyte akcje stanowią 19,16 % głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie,

57

W dniu 02 czerwca 2020 roku nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego o akcje serii H – z kwoty 26.774.179,00 zł do kwoty 44.836.769,00 zł. Od tego dnia, na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 44 836 769,00 zł i dzieli się na 44 836 769 akcji, którym odpowiada 48 730 769 głosów na walnym zgromadzeniu POZBUD S.A. Akcje Spółki dzielą się na uprzywilejowane akcje imienne serii A (uprzywilejowane co do głosu, na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) oraz akcje zwykłe na okaziciela serii B, C, D, E, F i G, wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz serii H, która na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania nie jest wprowadzona do obrotu. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1,00 zł.

- w dniu 03 czerwca 2020 roku wpłynęły do Emitenta, zawiadomienia: (a) od Pana Łukasza Fojt - Prezesa Zarządu o zmianie stanu posiadania znacznego pakietu akcji i posiadaniu 11.905.113 akcji stanowiących udział w kapitale zakładowym Spółki, wynoszący 26,55 %, dających prawo do wykonywania 24,43 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, (b) od Pana Wojciecha Ziółkowskiego o nabyciu (objęciu), w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta, 6.321.910 akcji serii H, stanowiących udział w kapitale zakładowym Jednostki dominującej wynoszący 14,10 %, dających prawo do wykonywania 12,97 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Jednostki dominującej,
- w dniu 23 października 2020 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od Nationale -Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny przekazane w oparciu o artykuł 87 ust. 1 pkt 2b ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach

wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009, Nr 185, poz. 1439 z późn. zm.) o zwiększeniu łącznego stanu posiadania akcji Spółki przez Fundusze zarządzane przez NN PTE (raport bieżący 46/2020).

W związku z powyższym od dnia 23 października br., **na dzień 31 grudnia 2020 roku** oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego, struktura Akcjonariatu Spółki prezentuje się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji	Liczba głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Łukasz Fojt	11 905 113	11 905 113	26,55%	24,43%
Wojciech Ziółkowski	6 321 910	6 321 910	14,10%	12,97%
Wojciech Jacek Wika-Czarnowski	5 444 016	9 338 016	12,14%	19,16%
NN OFE + NN DFE	6 084 612	6 084 612	13,57%	12,49%
Pozostali akcjonariusze	15 081 118	15 081 118	33,64%	30,95%
<b>Łącznie</b>	<b>44 836 769</b>	<b>48 730 769</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### 3. Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawiają poniższe tabele:

58

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu **na dzień 31 grudnia 2020 roku** przedstawia poniższa tabela :

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Łukasz Fojt	Prezes Zarządu	11 905 113	11 905 113	26,55%	11 905 113	24,43%
Andrzej Raubo	Wiceprezes Zarządu	276 160	276 160	0,62%	276 160	0,57%

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania z działalności Zarządu roku nie uległ zmianie.

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Rady Nadzorczej **na dzień 31 grudnia 2020 roku** przedstawia poniższa tabela :

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Wojciech Jacek Wika-Czarnowski	Członek Rady Nadzorczej	5 444 016	5 444 016	12,14%	9 338 016	19,16%
Wojciech Prentki	Sekretarz Rady Nadzorczej	4 606	4 606	0,01%	4 606	0,01%

Stan posiadania akcji POZBUD S.A. przez członków Rady Nadzorczej na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania nie uległ zmianie.

Według najlepszej wiedzy posiadanej przez Grupę pozostali członkowie Zarządu ani Rady Nadzorczej nie posiadają akcji POZBUD S.A.

Według informacji posiadanych przez Spółkę, w 2020 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania nie odnotowano innych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

**e). Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.**

Nie istnieją papiery wartościowe, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki.

**f). Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.**

W Spółce nie występują jakiegokolwiek ograniczenia dotyczące wykonywania prawa głosu z posiadanych akcji.

**g). Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.**

59

W odniesieniu do akcji serii H – akcjonariusze, którzy posiadają akcje serii H przez okres trzech lat od podwyższenia kapitału Spółki w związku z emisją tychże akcji (tj. od dnia 2 czerwca 2020) mogą zbyć akcje serii H, ale dopiero po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Spółki. W Spółce nie występują inne ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności akcji Spółki.

**h). Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.**

Zarząd spółki działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, Statutu oraz Regulaminu Zarządu, uchwalonego przez Radę Nadzorczą, który dostępny jest na stronie internetowej Spółki [www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl) w zakładce o spółce/dokumenty korporacyjne ([Dokumenty korporacyjne - Pozbud](#)). Na funkcjonowanie Zarządu wpływ mają również zasady ładu korporacyjnego ustanowione przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Zarząd jest organem wykonawczym Spółki. Liczy od jednego do trzech członków, powoływanych przez Radę Nadzorczą na wspólną trzyletnią kadencję i przez nią odwoływany. Liczbę członków Zarządu oraz ich funkcje określa Rada Nadzorcza. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu, z chwilą odwołania, śmierci oraz złożenia rezygnacji. Członkowie Zarządu mogą być ponownie powołani w skład Zarządu następnych kadencji.

Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki nie zastrzeżone do kompetencji Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Każdy członek Zarządu ma prawo do samodzielnej reprezentacji Spółki. W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności, konieczna jest uprzednia uchwała Zarządu, chyba, że chodzi o czynność nagłą, której zaniechanie mogłoby narazić Spółkę na szkodę.

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Każdy członek Zarządu miał prawo do samodzielnej reprezentacji Spółki do dnia 2 czerwca 2020 roku. Po zarejestrowaniu zmian przez KRS w Statucie Spółki, wprowadzonych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 23 kwietnia 2020 roku, członkowie Zarządu działają łącznie. W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności, konieczna jest uprzednia uchwała Zarządu, chyba, że chodzi o czynność nagłą, której zaniechanie mogłoby narazić Spółkę na szkodę.

Uchwały Zarządu wymagają:

- zwołanie zwyczajnego lub nadzwyczajnego walnego zgromadzenia,
- przedstawianie walnemu zgromadzeniu wniosków dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz innych kwestii z tym związanych,
- przyjęcie sprawdzania Zarządu z działalności Spółki w ubiegłym roku obrotowym oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- nabywanie lub zbywanie nieruchomości, udziału w nieruchomościach albo użytkownika wieczystego,
- nabywanie lub zbywanie udziałów lub akcji w innych spółkach.

60

W odniesieniu do prawa osób zarządzających do podjęcia decyzji w przedmiocie emisji lub wykupu akcji, Spółka stosuje obowiązujące w tym zakresie przepisy Statutu, Kodeksu spółek handlowych oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa mające zastosowanie w tym przedmiocie.

#### **i). Opis zasad zmiany statutu emitenta**

Zmiany Statutu Spółki dokonywane są zgodnie z zasadami wynikającymi z Kodeksu spółek handlowych tj. na podstawie uchwały walnego zgromadzenia i wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Zgłoszenie zmiany Statutu dokonywane jest z zachowaniem terminu określonego przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa przez Zarząd Spółki. Uchwała podejmowana jest kwalifikowaną większością trzech czwartych głosów oddanych. Każda uchwała Walnego Zgromadzenia, w tym także uchwała dotycząca zmiany Statutu, przed ich podjęciem, powinny być przedstawione Radzie Nadzorczej do zaopiniowania. W określonych sytuacjach Spółka korzysta z art. 430 § 5 k.s.h. Walne Zgromadzenie może udzielić upoważnienia Radzie Nadzorczej Spółki do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki.

**j). Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa.**

#### **A. Sposób działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia.**

Walne Zgromadzenie POZBUD S.A. działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia, który określa tryb prowadzenia obrad. Statut oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia dostępne są na stronie internetowej Spółki [www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl). w zakładce strefa inwestora. Na funkcjonowanie Walnego Zgromadzenia wpływ mają również zasady ładu korporacyjnego ustanowione przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki lub w miejscu wskazanym przez Zarząd, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przez ogłoszenie dokonane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych co najmniej na 26 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Treść ogłoszenia formułowana jest zgodnie z postanowieniami art. 402<sup>2</sup> K.s.h.

Zasady uczestnictwa w Walnych Zgromadzeniach wynikają z przepisów Kodeksu spółek handlowych. Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na 16 dni przed datą Walnego Zgromadzenia - tzw. Dzień Rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, który jest jednolity dla uprawnionych z akcji na okaziciela i z akcji imiennych. Uprawnieni z akcji imiennych i świadectw tymczasowych oraz zastawnicy i użytkownicy, którym przysługuje prawo głosu, mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, jeśli są wpisani do rejestru akcjonariuszy co najmniej na tydzień przed odbyciem Walnego Zgromadzenia. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocników, przy czym pełnomocnictwo powinno być udzielone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, przez osoby do tego uprawnione, zgodnie z odpisem z właściwego rejestru i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje się w przypadkach oznaczonych w Kodeksie spółek handlowych. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w ciągu sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, na pisemny wniosek Rady Nadzorczej lub akcjonariusza czy akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego. Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwołał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie lub jeśli pomimo złożenia wniosku, Zarząd nie zwołał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od jego złożenia. Prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje także akcjonariuszom reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Jeżeli Zarząd nie zwoła

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania, sąd rejestrowy właściwy dla Spółki może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, akcjonariuszy występujących z takim żądaniem.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad, zgłaszając takie żądanie Zarządowi w terminie nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Żądanie może być złożone na piśmie lub drogą elektroniczną. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego porządku obrad. Zarząd jest obowiązany ogłosić zmiany wprowadzone przez akcjonariuszy, w porządku obrad, w terminie osiemnastu dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub drogą elektroniczną projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Projekty uchwał zostaną niezwłocznie ogłoszone na stronie internetowej Spółki oraz przekazane do publicznej wiadomości raportem bieżącym. Każdy akcjonariusz może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Każda akcja na okaziciela daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu. Każda akcja imienna Serii A daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do dwóch głosów. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych akcjonariuszy lub reprezentowanych na nim akcji. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych, jeżeli przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu nie stanowią inaczej.

62

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- b) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty,
- c) udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- d) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzone przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu Zarządu albo nadzoru,
- e) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa i jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- f) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych,
- g) obniżenie lub umorzenie kapitału zakładowego,
- h) rozwiązanie Spółki,
- i) uchwalenie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
- j) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie ich wynagrodzenia,
- k) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
- l) rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedstawionych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd,

ł) wyrażanie zgody na zbycie, zastawienia lub obciążenie udziałów lub akcji spółki zależnej, dających prawo do wykonywania więcej niż 50% głosów ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników/walnym zgromadzeniu spółki zależnej,

m) zatwierdzenia sposobu wykonywania przez Spółkę prawa głosu na walnym zgromadzeniu/zgromadzeniu wspólników spółki zależnej w sprawach zbycia, obciążenia lub ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na przedsiębiorstwie spółki zależnej lub jego zorganizowanej części,

n) inne sprawy, przewidziane przez Kodeks Spółek Handlowych lub niniejszy Statut.

Do nabycia, zbycia nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie jest wymagana uchwała Walnego Zgromadzenia.

#### **W okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące Walne Zgromadzenia Spółki:**

- 1) W dniu 10 kwietnia 2020 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które podjęło uchwałę Nr 4 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję nowych akcji serii H w drodze subskrypcji prywatnej, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, ustalenia ceny emisyjnej akcji serii H oraz zmiany Statutu Spółki. Na mocy powyższej uchwały kapitał zakładowy Emitenta został podwyższony z kwoty 26.774.179,00 zł do kwoty 44.836.769,00 zł), tj. o kwotę 18.062.590,00 zł, poprzez emisję 18.062.590 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 1,00 zł każda i o cenie emisyjnej 2,36 zł za jedną akcję. W ramach subskrypcji prywatnej, która zakończyła się 15 maja 2020 roku akcje objęte zostały w zamian za wkłady niepieniężne, którymi jest 1.806.259 akcji spółki AGNES S.A. z siedzibą w Rogoźnie, o wartości nominalnej 1,00 zł każda i cenie emisyjnej 42.627.712,40 zł.

Akcje objęte zostały objęte przez akcjonariuszy spółki Agnes, tj. Pana Łukasza Fojt, Prezesa Zarządu Emitenta w liczbie 11.740.680 Akcji i Pana Wojciecha Ziółkowskiego, w liczbie 6.321.910 akcji.

W dniu 02 czerwca 2020 roku podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez sąd. Walne Zgromadzenie zostało zwołane raportem bieżącym numer 6/2020 w dniu 13 marca 2020 roku, treść podjętych uchwał została opublikowana raportem bieżącym 12/2020 w dniu 10 kwietnia 2020 roku.

- 2) w dniu 14 sierpnia 2020 roku odbyło Zwyczajne Walne Zgromadzenie z porządkiem obrad przewidującym m.in. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej POZBUD S.A. i sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej POZBUD S.A. za 2019 rok, podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku Spółki za 2019 rok, podjęcie uchwały w sprawie pokrycia strat w lat ubiegłych, powstałych w wyniku wprowadzonych korekt błędów, udzielenie absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej, podjęcie uchwały w sprawie powołania członków Rady Nadzorczej nowej kadencji oraz podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia Polityki Wynagrodzeń.

Walne Zgromadzenie zostało zwołane raportem bieżącym numer 30/2020 w dniu 18 lipca 2020 roku, treść podjętych uchwał została opublikowana raportem bieżącym 33/2020 w dniu 14 sierpnia 2020 roku.

#### **B. Prawa akcjonariuszy i sposób ich wykonywania.**

Z posiadaniem akcji i uczestnictwem akcjonariuszy w walnym zgromadzeniu wiążą się w szczególności następujące uprawnienia :

#### **I. uprawnienia o charakterze majątkowym :**

- prawo do udziału w zysku spółki (prawo do dywidendy), wykazanym w zbadanym sprawozdaniu finansowym, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom,
- prawo pierwszeństwa w objęciu nowych akcji (prawo poboru) - każdy z dotychczasowych akcjonariuszy ma prawo pierwszeństwa do objęcia akcji nowej emisji w stosunku do liczby posiadanych akcji, pod warunkiem, że prawo to nie zostanie wyłączone w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia, podjętej większością 4/5 głosów,
- prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji spółki - podział pomiędzy akcjonariuszy majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli nie może nastąpić przed upływem roku od dnia ostatniego ogłoszenia o otwarciu likwidacji i wezwaniu wierzycieli. Majątek ten dzieli się między akcjonariuszy w stosunku do dokonanych przez każdego z nich wpłat na kapitał zakładowy.

## II. uprawnienia organizacyjne ( prawa korporacyjne):

- prawo żądania zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia jak również umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Zgromadzenia - przysługuje akcjonariuszowi czy akcjonariuszom przedstawiającym przynajmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego,
- prawo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu osobiście lub przez pełnomocników
- (jedna akcja zwykła daje prawo do jednego głosu, jedna akcja uprzywilejowana daje prawo do dwóch głosów na Zgromadzeniu) - przysługuje osobom, będącym akcjonariuszami spółki na szesnaście dni przed datą walnego zgromadzenia (Dzień Rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu),
- prawo do żądania informacji dotyczącej spółki - w toku obrad walnego zgromadzenia Zarząd jest obowiązany do udzielania akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad, w uzasadnionych przypadkach Zarząd udziela informacji na piśmie, nie później niż w terminie dwóch tygodni od zakończenia Walnego Zgromadzenia. Zarząd może odmówić udzielenia informacji w przypadku, gdy mogłoby to wyrządzić szkodę Spółce lub narazić członka Zarządu na poniesienie odpowiedzialności karnej, cywilnej czy administracyjnej,
- prawo do żądania ustanowienia rewidenta do spraw szczególnych - na wniosek akcjonariusza czy akcjonariuszy posiadających co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów, Walne Zgromadzenie może podjąć decyzje w sprawie zbadania przez biegłego na koszt Spółki określonego zagadnienia związanego z prowadzeniem spraw spółki. W tym celu akcjonariusze mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia,
- prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Zgromadzeniem,
- prawo przeglądania protokołów z Walnych Zgromadzeń, żądania wydania poświadczonych odpisów uchwał, za zwrotem kosztów ich sporządzenia,
- prawo do przeglądania księgi akcyjnej i żądania wydania jej odpisu,
- prawo do przeglądania księgi protokołów z walnych zgromadzeń oraz prawo do otrzymania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał,
- prawo do przeglądania listy akcjonariuszy uprawnionych do udziału w walnym zgromadzeniu w siedzibie Spółki i żądania sporządzenia odpisu tej listy,



- prawo do żądania tajnego głosowania - tajne głosowania zarządza się na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu,
- prawo składania sprzeciwów, zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w Kodeksie spółek handlowych,
- prawo do wytoczenia powództwa o naprawienie szkody wyrządzonej spółce - każdy akcjonariusz może wnieść taki pozew, jeżeli spółka nie wytoczy powództwa o naprawienie szkody w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę,
- prawo stawiania wniosków, żądania udzielenia przez Zarząd Spółki informacji dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia w przypadkach i z zastrzeżeniem wyjątków określonych w Kodeksie spółek handlowych.

**k) Opis działania organów zarządzających i nadzorujących emitenta oraz ich komitetów, wraz ze wskazaniem składu osobowego tych organów i zmian, które w nich zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego.**

**A. Skład osobowy i opis działania Zarządu w 2020 roku.**

W dniu 01 stycznia 2020 roku Zarząd działał w składzie trzyosobowym :

Prezes Zarządu - Pan Roman Andrzejak

Wiceprezes Zarządu - Pan Michał Ulatowski

Wiceprezes Zarządu - Pan Paweł Pyzik

65

W okresie sprawozdawczym miały miejsce zmiany w składzie Zarządu. Z dniem 23 kwietnia 2020 roku rezygnację z członkostwa w Zarządzie i z funkcji Wiceprezesa Zarządu złożył Pan Paweł Pyzik.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 2020 roku dokonała dalszych zmian w Zarządzie Emitenta. Dotychczasowemu Prezesowi Zarządu Spółki Panu Romanowi Andrzejakowi Rada Nadzorcza powierzyła funkcję Wiceprezesa Zarządu, a na stanowisko Prezesa Zarządu spółki pod firmą POZBUD S.A. z siedzibą w Poznaniu obecnej wspólnej trzyletniej kadencji powołała Pana Łukasza Marcina Fojt.

Z kolei, z dniem 29 maja 2020 roku. Wiceprezes Zarządu Pan Roman Andrzejak złożył rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu i z członkostwa w zarządzie Emitenta, a w dniu 03 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza powołała w skład Zarządu Panią Agnieszkę Grzmil, powierzając jej funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Następnie, w związku z rezygnacją w dniu 15 sierpnia 2020 roku Pani Agnieszki Grzmil z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu, w skład Zarządu POZBUD S.A. powołano Pana Andrzeja Raubo i powierzono funkcję Wiceprezesa Zarządu.

W skład Zarządu Emitenta zarówno na dzień 31 grudnia 2020 roku, jak i na dzień zatwierdzenia do publikacji niniejszego Oświadczenia wchodzi:

Prezes Zarządu - Pan Łukasz Fojt

Wiceprezes Zarządu - Pan Michał Ulatowski

Wiceprezes Zarządu - Andrzej Raubo

Zasady działania Zarządu w 2020 roku opisane zostały w punkcie h) niniejszego oświadczenia.

## **B. Skład osobowy i opis działania Rady Nadzorczej w 2020 roku.**

Skład Rady Nadzorczej na dzień 01 stycznia 2020 roku był następujący:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Pan Wojciech Prentki (*niezależny członek RN*)

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej - Pan Jacek Tucharz (*niezależny członek RN*)

Sekretarz Rady Nadzorczej - Pan Halina Czubak - Lulkiewicz (*niezależny członek RN*)

Członek Rady Nadzorczej - Pan Bartosz Andrzejak (*zależny członek RN*)

Członek Rady Nadzorczej - Pan Marek Chaniewicz (*niezależny członek RN*)

W związku z upływem kadencji Rady Nadzorczej, Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało Radę Nadzorczą nowej kadencji i po ukonstytuowaniu się Rady w dniu 3 września 2020 roku, skład Rady Nadzorczej oraz funkcje w ramach Rady prezentowały się następująco:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Dominik Hunek (*niezależny członek RN*)

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Marcin Raubo (*niezależny członek RN*)

Sekretarz Rady Nadzorczej – Pan Wojciech Prentki (*niezależny członek RN*)

Członek Rady Nadzorczej – Pan Jacek Tucharz (*niezależny członek RN*)

Członek Rady Nadzorczej – Pan Wojciech Wika-Czarnowski (*niezależny członek RN*)

66

Rada Nadzorcza działa w pięcioosobowym składzie, a zatem spełnione jest kodeksowe minimum liczebności tego organu, umożliwiające Radzie Nadzorczej wykonywanie swoich funkcji. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz na podstawie Regulaminu uchwalanego przez Walne Zgromadzenie, określającego organizację i sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą, który dostępny jest na stronie internetowej Spółki [www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl) w zakładce o spółce/dokumenty korporacyjne.

Na funkcjonowanie Rady Nadzorczej wpływ mają również zasady ładu korporacyjnego ustanowione przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Rada Nadzorcza jest organem nadzoru i kontroli Spółki reprezentującym interesy akcjonariuszy. Może składać się z pięciu do siedmiu członków, których powołuje Walne Zgromadzenie na trzyletnią wspólną kadencję i ich odwołuje. Obecnie Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką.

W 2020 roku, do 14 sierpnia 2020 roku czterech członków Rady Nadzorczej spełniało kryteria niezależności, od 14 sierpnia 2020 roku kryteria niezależności spełniają wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

Mandaty w/w członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy pełnienia funkcji oraz w innych przypadkach określonych w Kodeksie spółek handlowych.

Do kompetencji Rady należy:

- a) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, udziału we współwłasności nieruchomości lub we współużytkowaniu wieczystym;
- b) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki; przy wyborze biegłego rewidenta Rada powinna uwzględnić, czy istnieją okoliczności ograniczające jego niezależność przy wykonywaniu zadań; zmiana biegłego rewidenta powinna nastąpić co najmniej raz na pięć lat, przy czym przez zmianę biegłego rewidenta rozumie się również zmianę osoby dokonującej badania; ponadto w dłuższym okresie Spółka nie powinna korzystać z usług tego samego podmiotu dokonującego badania;
- c) powoływanie i odwoływanie Zarządu Spółki;
- d) zawieranie umów z członkami Zarządu;
- e) reprezentowanie Spółki w sporach z członkami Zarządu;
- f) ustalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu;
- g) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki;
- h) delegowanie członków Rady do czasowego wykonywania czynności członków zarządu niemogących sprawować swoich funkcji;
- i) uchwalanie regulaminu Zarządu Spółki;
- j) składanie do Zarządu Spółki wniosków o zwołanie walnego zgromadzenia;
- k) zwoływanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwoła go w terminie;
- l) zwoływanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.
- ł) wyrażanie zgody na zawarcie, zmianę postanowień finansowych, przyjęcie lub rozwiązanie jakiegokolwiek umowy, lub zaciągnięcie zobowiązania przez Spółkę, gdy łączne zobowiązanie finansowe z tytułu takiej umowy lub zobowiązania przekraczają wartość kapitałów własnych Spółki.
- m) zawarcie przez Spółkę umowy kredytu lub innej umowy o charakterze dłużnym, gdy wartość takiej umowy przekracza wartość 10% kapitałów własnych Spółki.

67

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście, w sposób łączny.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie ustalone na daną kadencję przez Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego oraz Sekretarza. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący, a w razie niemożności Wiceprzewodniczący. W przypadku uzasadnionej ważnymi względami niemożności zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej przez Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego posiedzenie Rady może być zwołane przez dwóch członków Rady działających łącznie.

Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż 3 razy w roku. Posiedzenia odbywają się w siedzibie Spółki, chyba że w piśmie zwołującym posiedzenie Rady zostanie wskazane inne miejsce.

Posiedzenie Rady może także odbyć się bez formalnego zwołania, o którym mowa powyżej, jeżeli wszyscy członkowie Rady wyrażą na to zgodę oraz żaden z nich nie zgłosi sprzeciwu co do porządku obrad posiedzenia.

Posiedzeniom Rady Nadzorczej przewodniczy Przewodniczący Rady, a w przypadku jego nieobecności Wiceprzewodniczący. W przypadku nieobecności na posiedzeniu Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego, przewodniczącego posiedzenia wybiera Rada. Członek Rady, który nie może być obecny na posiedzeniu, powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Przewodniczącego. W posiedzeniu Rady mogą brać udział członkowie Zarządu Spółki, z wyjątkiem posiedzeń dotyczących bezpośrednio Zarządu lub jego poszczególnych członków, w szczególności ich odpowiedzialności oraz ustalenia wynagrodzenia. Członkowie zarządu nie mają prawa do udziału w głosowaniu. W posiedzeniach Rady, na wniosek Zarządu Spółki, mogą brać udział także inne osoby zaproszone przez Zarząd Spółki. O każdorazowym zwołaniu posiedzenia Rady, Przewodniczący zawiadamia Zarząd Spółki.

Rada jest zdolna do podejmowania uchwał, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie zostali zaproszeni. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że Statut albo Regulamin Rady Nadzorczej stanowią inaczej. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów, chyba, że Statut lub Regulamin stanowią inaczej. Uchwała o zawieszeniu w czynnościach Prezesa Zarządu Spółki wymaga jednogłośnie. Uchwała dotycząca wynagrodzenia Zarządu Spółki wymaga większości 4/5 głosów członków Rady Nadzorczej.

Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i mogli nad nią głosować. Uchwały podejmowane są w głosowaniu jawnym, chyba, że jakkolwiek członek Rady zgłosi wniosek o głosowanie tajne. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w obradach Walnego Zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania związane z przedmiotem obrad.

### C. Komitet Audytu

W ramach struktury Rady Nadzorczej od 02 sierpnia 2017 roku działa Komitet Audytu. W skład Komitetu Audytu w roku 2020 wchodził:

Do dnia 14 sierpnia 2020 roku:

Pan Jacek Tucharz - Przewodniczący Komitetu Audytu

Pan Bartosz Andrzejak - Członek Komitetu Audytu

Pan Marek Chaniewicz - Członek Komitetu Audytu

#### **W związku z ukonstytuowaniem się w dniu 3 września 2020 roku Rady Nadzorczej nowej kadencji, powołanej z dniem 14 sierpnia 2020 roku)**

Pan Jacek Tucharz – Przewodniczący Komitetu Audytu,

Pan Dominik Hunek – Członek Komitetu Audytu,

Pan Wojciech Wika- Czarnowski – Członek Komitetu Audytu.

Zgodnie z Regulaminem Komitetu Audytu w skład Komitetu Audytu wchodzi co najmniej trzech członków. Większość Członków Komitetu, w tym Przewodniczący, musi spełniać kryteria niezależności wskazane w art. 129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. Przynajmniej jeden Członek Komitetu Audytu musi posiadać wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych i przynajmniej jeden Członek musi posiadać wiedzę i umiejętności z zakresu branży w której działa spółka POZBUD S.A.

Członkami spełniającymi kryteria niezależności był Pan Jacek Tucharz - Przewodniczący Komitetu Audytu, Pan Wojciech Wika-Czarnowski - członek Komitetu Audytu oraz Pan Dominik Hunek.

Osobą posiadającą wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych jest Pan Jacek Tucharz - Przewodniczący Komitetu Audytu, który w/w wiedzę i umiejętności nabył poprzez kierunkowe wykształcenie wyższe, pełnienie funkcji Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu ds. finansowych oraz zasiadanie w radach nadzorczych i komitetach audytu. Ponadto Przewodniczący spełnia kryteria niezależności w stosunku do spółki pod firmą POZBU S.A. i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką w rozumieniu Załącznika nr II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku, dotyczącego roli dyrektorów nie wykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej), z uwzględnieniem Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW w Warszawie S.A.

Osobą posiadającą wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa spółka POZBUD S.A. jest Pan Wojciech Wika-Czarnowski - członek niezależny. Wiedzę tę nabył poprzez doświadczenie zawodowe wynikające z pracy w spółkach handlowych o profilu budowlanym a następnie od 2007 roku, przez prowadzenie działalności własnej w segmencie usług budowlanych.

Firma audytorska wybrana przez Radę Nadzorczą - badająca sprawozdanie finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za 2020 rok nie świadczyła na rzecz POZBUD S.A. dozwolonych usług niebędących badaniem, w związku z tym nie dokonano w tym zakresie oceny niezależności tej firmy audytorskiej ani nie wyrażano zgody na świadczenie tych usług.

Komitet Audytu pełni funkcje konsultacyjno - doradcze dla Rady Nadzorczej. Komitet Audytu działa w oparciu o Regulamin Komitetu Audytu, a odniesieniu do wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w oparciu o obowiązującą w spółce Politykę i procedurę wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych POZBUD S.A. i Grupy Kapitałowej POZBUD S.A., które to dokumenty zamieszczone są na stronie internetowej Spółki [www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl) w zakładce o spółce - dokumenty korporacyjne [polityka-i-procedura-wyboru-firmy-audytorskiej.pdf \(pozbud.pl\)](#).

Komitet Audytu, wykonując swoje obowiązki i uprawnienia kieruje się również wytycznymi zawartymi w „Rekomendacjach dotyczących funkcjonowania Komitetu Audytu” wydanych przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego.

Do zadań Komitetu Audytu należą przede wszystkim:

- przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji wyboru firmy audytorskiej,
- rekomendowanie Radzie Nadzorczej przyjęcie lub odrzucenie sprawozdania finansowego,
- opracowanie polityki i procedury dotyczących wyboru audytora zewnętrznego oraz świadczenia przez ten podmiot innych dozwolonych usług,
- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, skuteczność systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem,
- kontrola i monitorowanie czynności podejmowanych przez audytora w zakresie badania sprawozdania oraz świadczenia usług dodatkowych, jeżeli usługi takie będą świadczone,
- dokonywanie oceny oraz kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdań finansowych,

- opracowywanie polityki oraz procedury wyboru firmy audytorskiej,
- opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie sprawozdań finansowych Spółki i podmioty powiązane z tą firmą dozwolonych usług niebędących badaniem,
- przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce.

Komitet Audytu w 2017 roku uchwalił Politykę i procedurę wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej oraz świadczenia dodatkowych usług przez firmę audytorską lub podmiot powiązany z firmą audytorską, która zamieszczona jest na stronie internetowej Emitenta [www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl) o spółce - dokumenty korporacyjne. Procedura ta wypełnia wymogi Ustawy dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 16.04.2014 roku nr 537/2014 (Rozporządzenie nr 537/2014). W powyższym dokumencie określone zostały wytyczne i zasady, którymi powinny kierować się Komitet Audytu na etapie przygotowywania rekomendacji oraz Rada Nadzorcza dokonując wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych POZBUD S.A.

Wybór firmy audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych przeprowadzony został na podstawie obowiązującej w spółce Polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych POZBUD S.A. i Grupy Kapitałowej POZBUD S.A., w której określone zostały wymogi i kryteria dotyczące wyboru audytora wynikające z w/w ustawy. Komitet Audytu w oparciu o procedurę wyboru, spełniającą obowiązujące w Spółce kryteria i po analizie zebranych ofert pod względem wymogów wynikających w w/w Ustawy oraz kryteriów i wytycznych określonych w powyżej wskazanej Polityce wydał rekomendację Radzie Nadzorczej odnośnie wyboru audytora zewnętrznego do badania sprawozdań finansowych POZBUD S.A. i Grupy Kapitałowej POZBUD S.A. za 2020, 2021 i 2022 roku oraz do przeglądu sprawozdań finansowych POZBUD S.A. i Grupy Kapitałowej POZBUD S.A. za I półrocze 2020, 2021 i 2022 roku. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w przedmiotowej sprawie w dniu 15 lipca 2020 roku.

Polityka POZBUD S.A. dotycząca wyboru firmy audytorskiej uwzględnia zasadę rotacji biegłego rewidenta. Maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych, o których mowa w art. 17 ust. 1 akapit 2 Rozporządzenia nr 537/2014 przeprowadzonych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej w państwach Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, nie może przekraczać 5 lat. Kluczowy biegły rewident może ponownie przeprowadzać badanie ustawowe w Spółce po upływie co najmniej 3 lat od zakończenia ostatniego badania ustawowego. W przypadku badania ustawowego, pierwsza umowa o badanie ustawowe jest zawierana z firmą audytorską na okres nie krótszy niż dwa lata z możliwością przedłużenia na kolejny co najmniej dwuletni okres.

Zgodnie z polityką dotyczącą świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem w POZBUD S.A., biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzający ustawowe badania, ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie świadczą bezpośrednio ani pośrednio na rzecz Spółki i spółek Grupy kapitałowej żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych ani czynności rewizji finansowej.

Usługami zabronionymi nie są usługi wskazane w art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. Świadczenie usług, o których mowa powyżej, możliwe jest tylko w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową Spółki, po przeprowadzeniu przez Komitet Audytu oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności i wyrażeniu zgody przez Komitet Audytu. W stosownych przypadkach Komitet Audytu wydaje wytyczne dotyczące usług.

W 2020 roku Komitet Audytu odbył cztery posiedzenia.

**m) Opis polityki różnorodności stosowanej do organów administrujących, zarządzających i nadzorujących emitenta w odniesieniu w szczególności do wieku, płci, wykształcenia i doświadczenia zawodowego, celów tej polityki różnorodności, sposobu jej realizacji oraz skutków w danym okresie sprawozdawczym.**

Spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności w odniesieniu do władz Spółki oraz jej kluczowych menedżerów. Kluczowe decyzje kadrowe w odniesieniu do władz Spółki podejmuje Walne Zgromadzenie oraz Rada Nadzorcza, kierując się kwalifikacjami osoby kandydującej do pełnienia określonych funkcji i jej doświadczeniem zawodowym. Informacje dotyczące danych osób zasiadających w organach Spółki są publikowane w stosownych raportach bieżących oraz na stronie internetowej Spółki. Wiek czy płeć nie są też czynnikami, które wpływają na podejmowanie decyzji dotyczącej zatrudnienia w Spółce. Spółka zatrudnia kluczowych pracowników, biorąc pod uwagę posiadaną wiedzę i doświadczenie w branży stosownie do potrzeb, uwzględniając przy tym wymagania i specyfikę danego stanowiska. Takie podejście zapewnia właściwy dobór władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów.

*Wysogotowo, dnia 30 kwietnia 2021 roku*

<b>Podpisy wszystkich Członków Zarządu</b>			
<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30 kwietnia 2021 roku	Łukasz Fojt	Prezes Zarządu POZBUD S.A.	
30 kwietnia 2021 roku	Michał Ulatowski	Wiceprezes Zarządu POZBUD S.A.	
30 kwietnia 2021 roku	Andrzej Raubo	Wiceprezes Zarządu POZBUD S.A.	