



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

---

**PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
POZBUD T&R S.A.**

**ZA OKRES 6 MIESIĘCY  
ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2018 ROKU**

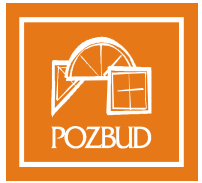


**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## SPIS TREŚCI

1. Podstawowe informacje o Emitencie.....	4
2. Informacje o Grupie Kapitałowej.....	5
3. Prezentacja podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.....	6
4. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem, w jakim stopniu Emitent jest na nie narażony .....	8
5. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	12
6. Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy .....	13
7. Informacje o rynkach zbytu produktów i usług Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.....	15
8. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta, w tym znanych Emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.....	15
9. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami, określenie głównych inwestycji, w tym inwestycji kapitałowych.....	17
Grupa posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych: .....	17
10. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe .....	17
11. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek....	18
12. Informacje o udzielonych w roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.....	21
13. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach .....	21
14. Opis wykorzystania przez Emitenta wpływów z przeprowadzonej emisji papierów wartościowych.....	22
15. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok .....	24
16. Ocena dotycząca zarządzania zasobami finansowymi.....	24
17. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych (w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności).....	24
18. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy.....	25
19. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności Emitenta, co najmniej do końca następnego roku obrotowego .....	25
20. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową.....	27



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

---

21. Wszelkie umowy zawarte między Emitentem 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 Emitenta przez przejęcie .....	27
22. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale Emitenta dla osób zarządzających i nadzorujących.....	27
23. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu.....	28
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) .....	28
25. Informacje o znanych Emitentowi umowach (w tym również zawartych pod dniem bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.....	29
26. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień.....	29
27. Informacje, które są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań .....	29



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	POZBUD T&R Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Województwo siedziby:	Wielkopolska
Siedziba:	Wysogotowo
Adres siedziby:	62-081 Wysogotowo, ul. Bukowska 10a
Telefon	+48 061 899 40 99
Telefaks	+48 061 899 40 99
Adres e-mail	<a href="mailto:biuro@pozbud.pl">biuro@pozbud.pl</a>
Strona internetowa	<a href="http://www.pozbud.pl">www.pozbud.pl</a>
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
Klasyfikacja przyjęta przez rynek GPW:	Przemysł materiałów budowlanych Rynek Podstawowy 5 PLUS

### Zarząd

Tadeusz Andrzejak	Prezes Zarządu,
Roman Andrzejak	Wiceprezes Zarządu,

### Rada Nadzorcza

Wojciech Prentki	Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Wojciech Kowalski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
Halina Czubak – Lulkiewicz	Członek Rady Nadzorczej,
Bartosz Andrzejak	Członek Rady Nadzorczej,
Marek Chaniewicz	Członek Rady Nadzorczej.

W pierwszym półroczu 2018 roku do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Emitenta.

W Spółce POZBUD T&R S.A. funkcjonuje powołany w 2017 roku Komitet Audytu w składzie:

### Komitet Audytu

Wojciech Kowalski	Przewodniczący Komitetu Audytu, członek niezależny,
Marek Chaniewicz	Członek Komitetu Audytu, członek niezależny,
Bartosz Andrzejak	Członek Komitetu Audytu, członek zależny.

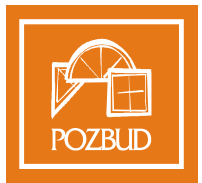
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład organów zarządczych i nadzorujących jednostki zależnej „SPC-2” Sp. z o.o. jest następujący:

### Zarząd:

Roman Andrzejak	Prezes Zarządu,
Łukasz Fojt	Wiceprezes Zarządu.

W okresie objętym niniejszym raportem ani do dnia jego publikacji nie było zmian w składzie Zarządu „SPC-2” Sp. z o.o.

W w/w jednostce zależnej nie funkcjonuje Rada Nadzorcza.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 2. Informacje o Grupie Kapitałowej

Zarówno na dzień 31 grudnia 2017, jak i na dzień 30 czerwca 2017 roku Emitent tworzył Grupę Kapitałową, w skład której wchodziły następujące Spółki:

- POZBUD T&R S.A. – Jednostka Dominująca,
- EVER HOME S.A. – jednostka zależna – (POZBUD T&R S.A. posiadał 65% udziału w kapitale oraz 79% w głosach na walnym zgromadzeniu jednostki zależnej),
- EVER HOME Marketing Sp. z o.o. – jednostka zależna od EVER HOME S.A. która posiada 100% udziału w kapitale oraz głosach na zgromadzeniu wspólników spółki),
- EVER HOME Property Rights Ltd – jednostka zależna od EVER HOME S.A., która posiada 100% udziału w kapitale spółki,
- „SPC-2” Sp. z o.o. – jednostka zależna (nabycie przez POZBUD T&R S.A kontroli nad w/w spółką nastąpiło w dniu 21 września 2017 roku, POZBUD T&R S.A. posiada 100% udziałów „SPC-2” Sp. z o.o.).

Zarówno Spółka EVER HOME Marketing Sp. z o.o., jak i EVER HOME Property Rights Ltd od początku swego istnienia nie prowadziły działalności operacyjnej.

W dniu 20 czerwca 2018 roku POZBUD T&R S.A. zbył 943.397 szt. akcji w kapitale zakładowym EVER HOME S.A. z siedzibą w Wysogotowie. Ponadto w dniu 19 czerwca 2018 roku Pan Roman Andrzejak (Wiceprezes POZBUD T&R S.A.) złożył rezygnację z dniem 20 czerwca 2018 roku z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej EVER HOME S.A. W wyniku powyższych zdarzeń Emitent utracił kontrolę nad opisywaną jednostką. Na dzień 30 czerwca 2018 roku EVER HOME S.A. została wyłączona z konsolidacji. Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za pierwsze półrocze 2018 roku objęto przychody i koszty EVER HOME S.A. za okres od 1 stycznia 2018 roku do 20 czerwca 2018 roku.

Wraz z utratą kontroli nad EVER HOME S.A. Emitent utracił również kontrolę nad spółkami zależnymi od EVER HOME S.A., tj. EVER HOME Marketing Sp. z o.o. oraz EVER HOME Property Rights Ltd.

W dniu 21 września 2017 roku POZBUD T&R S.A. nabył 100% udziałów w spółce „SPC-2” Sp. z o.o. Spółka ta jest dedykowana realizacji przedsięwzięcia budowlanego pod nazwą „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”, którego realizacja rozpoczęła się w drugim kwartale 2018 roku. Począwszy od raportu śródrocznego za pierwsze półrocze 2018 roku w/w jednostka jest obejmowana skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej. Dane finansowe „SPC-2” Sp. z o.o. są konsolidowane metodą konsolidacji pełnej.

Udziały w spółce „SPC-2” Sp. z o.o. zostały przez POZBUD T&R S.A. nabyte w związku z planami realizacji kontraktu na budowę sieci GSM-R w ramach umowy zawartej ze spółką PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., którego szczegóły zostały opisane w dodatkowej notce objaśniającej nr 32 do śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2018 roku. W związku z podpisaniem przez jednostkę zależną w dniu 29 marca 2018 roku w/w umowy, rozpoczęciem w drugim kwartale 2018 roku właściwej działalności gospodarczej oraz osiąganiem istotnych z punktu widzenia sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. przychodów i kosztów, dane finansowe „SPC-2” Sp. z o.o. są od tego okresu obejmowane skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

W wyniku powyższych zdarzeń na dzień kończący pierwsze półrocze 2018 roku, tj. na dzień 30 czerwca 2018 w skład Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. wchodziły następujące spółki:

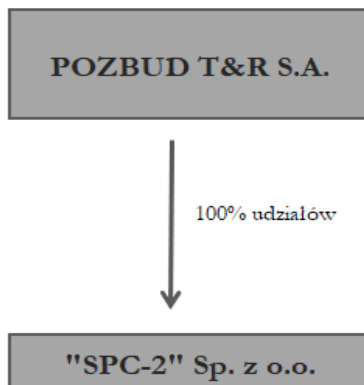
- POZBUD T&R S.A. – Jednostka Dominująca,
- „SPC-2” Sp. z o.o. – jednostka zależna (100% udziałów).



**POZBUD T&R S.A.**  
 ul. Bukowska 10a  
 62-081 Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
 www.pozbud.pl

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
 Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Struktura Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A. na dzień 30 czerwca 2018 roku:



### 3. Prezentacja podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Wybrane podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej POZBUD T&R S.A.:

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.06.2018		01.01.-30.06.2017 dane przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	58 667	13 838	55 032	12 957
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	7 612	1 796	6 330	1 490
Zysk (strata) brutto	5 787	1 365	4 685	1 103
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej (tys. zł)	4 218	995	3 960	932
- z działalności kontynuowanej (tys. zł)	4 981	1 175	3 831	902
- z działalności zaniechanej (tys. zł)	-763	-180	129	30
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	-267	-63	45	11
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2018		31.12.2017 dane przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	378 207	86 713	335 331	80 398
Rzeczowe aktywa trwale	138 006	31 641	151 469	36 316
Należności krótkoterminowe	25 896	5 937	33 933	8 136
Należności długoterminowe	1 003	230	1 003	240
Zobowiązania krótkoterminowe	128 880	29 549	79 559	19 075
Zobowiązania długoterminowe	73 017	16 741	78 734	18 877
Kapitał własny	176 310	40 423	177 038	42 446
Kapitał zakładowy	26 774	6 139	26 774	6 419
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.06.2018		01.01.-30.06.2017 dane przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	25 205	5 945	3 710	873
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 763	-888	-2 003	-472
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	9 138	2 155	385	91
Zmiana stanu środków pieniężnych	30 580	7 213	2 092	493
Liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Średnioważona liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	26 774 179	26 774 179	26 774 179	26 774 179
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,16	0,04	0,15	0,03
- z działalności kontynuowanej (zł)	0,19	0,04	0,14	0,03
- z działalności zaniechanej (zł)	-0,03	-0,01	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą ( w zł/EUR)	0,16	0,04	0,15	0,03
- z działalności kontynuowanej (zł)	0,20	0,05	0,14	0,03
- z działalności zaniechanej (zł)	-0,03	-0,01	0,00	0,00



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.06.2018		01.01.-30.06.2017 dane przekształcone	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	6,59	1,51	6,61	1,59
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	6,59	1,51	6,61	1,59

W okresie sprawozdawczym Grupa Emitenta kontynuowała dotychczasową działalność operacyjną. Przychody ze sprzedaży wygenerowane przez Grupę w okresie pierwszych 6 miesięcy 2018 roku wyniosły 58 667 tys. zł i w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego były wyższe o około 6,2 %. W bieżącym okresie nastąpił wzrost EBITDA Grupy z poziomu 8 617 tys. w I półroczu 2017 roku do poziomu 10 188 tys. zł w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2018. Wygenerowany przez Grupę zysk netto ukształtował się na poziomie 4 218 tys. zł i był wyższy niż w I półroczu 2017 roku o 258 tys. zł, tj. o 6,51%.

Grupa konsekwentnie realizuje rozpoczęte w poprzednich latach kontrakty oraz podejmuje aktywne działania w celu pozyskania nowych umów. Najistotniejsze prace realizowane przez Grupę w okresie sprawozdawczym dotyczyły:

- umowy na realizację części robót budowlanych oraz wykonanie instalacji elektrycznych i prac wykończeniowych w ramach generalnego wykonawstwa inwestycji „Na Fali” w Podgórzu (Gdynia) (przychody zafakturowane ok. 5,8 mln zł),
- umowy na zabezpieczenie wykopu dotyczącego budynku mieszkalno-usługowego w Gdańsku przy ul. Pszennej (przychody zafakturowane ok. 5,4 mln zł),
- umowy na wykonanie robót rozbiórki nawierzchni torowej oraz robót ziemnych, jak również budowy nawierzchni torowej i budowy rozjazdów do realizowanego przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. kontraktu pod nazwą "Przebudowa układów torowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na linii kolejowej E 59 odcinek Leszno - Czempin w ramach projektu Prace na linii kolejowej E59 na docinku Wrocław - Poznań, Etap IV, odcinek Granica woj. dolnośląskiego – Czempin” realizowanego w ramach unijnego instrumentu finansowego Connecting Europe Facility (CEF) (przychody zafakturowane ok. 715 tys. zł),
- kompleksowej realizacji (na zasadzie generalnego wykonawstwa) inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z garażem podziemnym i usługami przy ul. Wojska Polskiego i Jacka Malczewskiego w Świnoujściu (przychody ok. 4,7 mln zł),
- wykonania w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji polegającej na budowie zespołu 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oraz 31 budynków mieszkalnych jednolokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz drogą wewnętrzną na osiedlu Chilly City w Tulcach, zawartej przez jednostkę zależną od Emitenta 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, której przedmiotem jest zaprojektowanie, dostawa i wykonanie 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, z której w drugim kwartale 2018 roku Grupa wykonała prace o wartości ok. 7,8 mln zł.

Zawarte kontrakty pozwolą zarówno Emitentowi, jak i całej Grupie Kapitałowej, na zwiększenie w kolejnych okresach przychodów realizowanych w ramach segmentu usług budowlanych.

W celu dywersyfikacji źródeł przychodów w kolejnych okresach Emitent zamierza rozwijać działalność deweloperską w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Jest to uwarunkowane możliwościami nabycia atrakcyjnie zlokalizowanych nieruchomości na korzystnych warunkach. Dotychczasowe doświadczenia w realizacji inwestycji „Zacisze Strzeszyn” wskazują na istotny potencjał rozwoju tego segmentu działalności.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

##### Ryzyko skali działania

Zarząd Jednostki Dominującej w przyjętej strategii rozwoju zakłada wzrost skali prowadzonej działalności. Powoduje to konieczność dalszych zmian w wewnętrznej organizacji spółek z Grupy oraz delegowanie kompetencji menedżerskich, które do tej pory leżały wyłącznie w gestii osób z Zarządu. Może to doprowadzić do sytuacji, w której Zarząd Emitenta lub jednostki zależnej będzie miał okresowe problemy z zarządzaniem Spółką, a w skrajnym przypadku wpłynąć w sposób negatywny na działalność Grupy oraz osiągnąć przez nią wyniki finansowe.

Dodatkowym elementem wpływającym na opisywany rodzaj ryzyka jest konieczność pozyskania wysoko kwalifikowanej kadry menedżerskiej oraz specjalistów w zakresie produkcji. O ile Emitent nie widzi ograniczeń w dostępie do osób, które mogą poszczycić się wysokimi kwalifikacjami i referencjami i mogłyby być zainteresowane pracą w spółkach z Grupy, o tyle zwraca uwagę na niepewność, co do efektów adaptacji nowo pozyskanej kadry do warunków i kultury organizacyjnej Spółki. Dla zredukowania tych ryzyk Emitent aktywnie poszukuje pracowników średniego i wyższego szczebla.

Dodatkowo w obecnej sytuacji na rynku usług budowlanych ograniczone możliwości utrzymania czy też pozyskania specjalistycznej i wykwalifikowanej siły roboczej stanowią dla Grupy istotny problem. Rok 2018 jest pierwszym rokiem w historii działalności Grupy, w którym, dzięki zawartym umowom, Grupa ma możliwość zwiększenia produkcji i pracy w trybie dwuzmianowym, jednak ze względu na ograniczenia spowodowane brakiem możliwości pozyskania dodatkowych wykwalifikowanych pracowników, potencjał ten nie jest wykorzystywany. W ostatnim półroczu, w związku z aktualną sytuacją na rynku pracy w ramach branży budowlanej, w Grupie odnotowano wzrost kosztów pracy oraz wzrost kosztów usług związanych z realizacją kontraktów. O ile obecnie problem dostępu do przetargów czy też dostęp do nowych inwestycji znacznie się zmniejszył, to problemem stało się pozyskanie pracowników czy firm, z udziałem których można będzie te inwestycje realizować, wysokie koszty zatrudnienia oraz utrzymanie marży.

W swoich działaniach Grupa Kapitałowa w pełni korzysta z nowoczesnej infrastruktury oraz rozwiązań technologicznych. Działania te mają skutkować w najbliższych latach poprawą rentowności sprzedaży i wzrostem skali działania, co przełoży się na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej spółek z Grupy POZBUD T&R S.A.

##### Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi

Wykonywanie robót budowlanych i innych prac przewidzianych umowami zawieranimi przez Grupę Kapitałową POZBUD T&R S.A. 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 Kapitałowa POZBUD T&R S.A. dokłada należytej staranności przy planowaniu terminów realizacji prac, podkreślając tym samym, że w całej dotychczasowej jego działalności taka sytuacja nie miała miejsca. Ponadto, przy realizacji umów w budynkach objętych ochroną konserwatorską, cykl produkcyjny jest rozpoczynany po dokonaniu niezbędnych uzgodnień z konserwatorem zabytków. Dzięki stosowaniu nowoczesnych technologii produkcji i urządzeń istnieje możliwość dokonywania pewnych zmian projektów, jak i wykonanych już produktów.

##### Ryzyko dodatkowych prac

Emitent, jako lider konsorcjum wykonawców albo główny wykonawca robót, oświadcza przy zawarciu umowy, iż znany jest mu stan techniczny budynku i że uwzględnił w związku z tym ewentualne dodatkowe prace. Emitent nie może wykluczyć ujawnienia się niestwierdzonych wcześniej wad i powstania dodatkowych nieprzewidzianych kosztów oraz opóźnień w realizacji umowy.





**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

#### 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 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. W omawianym okresie działalności Emitenta nie wystąpiły przypadki ograniczenia zakresu prac, które miałyby wpływ na wysokość wynagrodzenia Emitenta. W przypadku kontraktów o znacznej wartości lub rezygnacji z realizacji większej liczby przedsięwzięć, istnieje ryzyko, że Wykonawca nie uzyska przychodów na poziomie zakładanym w prognozach finansowych.

#### Ryzyko powstania nieprzewidzianych kosztów wywołanych działaniami zewnętrznymi

Na spółkach z Grupy POZBUD T&R S.A. - jako Wykonawcy, ciąży obowiązek zabezpieczenia placu budowy, w związku z czym są one narażone na ryzyka takie jak kradzieże, czy wypadki przy pracy. W ocenie Emitenta ryzyko to jest ograniczane odpowiednią organizacją placu budowy oraz ubezpieczeniem prowadzonej działalności. Ponadto każdy z wykonawców, z którymi Grupa współpracuje przy realizacji umów, zabezpiecza materiały wykorzystywane przy prowadzeniu prac we własnym zakresie, co zmniejsza ryzyko ponoszone przez Emitenta i jednostkę zależną.

Poza pojedynczymi przypadkami realizacja usług budowlanych świadczonych przez Grupę odbywa się zgodnie z podpisanymi umowami.

#### 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 spółek z 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.

Ze względu na duży udział segmentu usług budowlanych w obrotach Grupy ogółem jednym z istotniejszych czynników w najbliższym czasie będzie wyklarowanie się i ustabilizowanie sytuacji w sektorze zamówień publicznych, w tym między innymi dotyczącej inwestycji torowych i kubaturowych realizowanych przez największe podmioty z branży w Polsce. Niekorzystna sytuacja, jaka miała miejsce w w/w sektorze w poprzednich latach (w tym ograniczona ilość dostępnych przetargów, czy też poziom ofert składanych przez konkurencję) przełożyła się negatywnie na realizowane przez Grupę obroty i wyniki finansowe. Zarząd Emitenta zdaje sobie sprawę, że w sytuacji, gdy Grupa bierze udział w realizacji jednych z największych w kraju inwestycji budowlanych, w tym np. projekt na budowę sieci GSM-R, w znacznym stopniu narażona jest na decyzje władz krajowych, decyzje władz spółek państwowych, zmiany cen materiałów budowlanych oraz usług podwykonawców. Mała dostępność i wydłużający się czas trwania procedur przetargowych mogą doprowadzić do sytuacji, w której przez dynamiczny wzrost kosztów materiałów i niedobór pracowników inwestycje staną się dla Grupy deficytowe.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

#### Ryzyko pozyskania finansowania

Branża budowlana, w której działalność prowadzą spółki z Grupy charakteryzuje się wysoką kosztochłonnością realizacji kontraktów, a tym samym często wiąże się z koniecznością pozyskania finansowania w postaci kredytu. Dodatkowo w celu podpisania kontraktu Emitent zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe należytego wykonania kontraktu, czy też gwarancje zwrotu zaliczek. Gwarancje są potrzebne także na pokrycie wadium w przetargach i kilkuletnie gwarancje na usuwanie wad i usterek w oddanych inwestycjach. W tym zakresie również niezbędna jest współpraca z bankami lub towarzystwami ubezpieczeń.

Niekorzystna sytuacja finansowa coraz większej ilości podmiotów działających w branży budowlanej przekłada się negatywnie na możliwości pozyskania finansowania realizowanych przez Grupę inwestycji – zarówno w zakresie własnych inwestycji deweloperskich, jak i realizowanych kontraktów. Zarząd Emitenta zwraca uwagę na fakt, iż może dojść do sytuacji, w której nawet jeśli Grupa wygra przetarg, czy też podpisze istotne umowy na dostawę i montaż stolarki, może mieć problem z ich realizacją ze względu na ograniczone możliwości wykorzystania posiadanych limitów kredytowych czy gwarancyjnych, jak również ze względu na potencjalne problemy z pozyskaniem nowego finansowania w tym zakresie.

#### Ryzyko niewypłacalności partnerów konsorcjum

Za zobowiązania konsorcjum Emitent jest odpowiedzialny solidarnie z innymi jego uczestnikami. W związku z powyższym istnieje niebezpieczeństwo skierowania przez inwestora roszczenia jedynie do Emitenta 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. Emitent ogranicza przedmiotowe ryzyko poprzez współpracę ze sprawdzonymi partnerami o ugruntowanej pozycji.

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

Do najbliższego otoczenia, w którym działają spółki z Grupy POZBUD T&R S.A., należą dostawcy usług i materiałów. Jakość współpracy między Grupą oraz dostawcami materiałów oraz podwykonawcami wpływa bezpośrednio na poziom jakości realizowanych przez Grupę zleceń oraz renomę spółek z Grupy.

Realizacja ryzyka niezgodnego z umową dostarczenia materiałów odnosi się do sfery produkcyjnej i może mieć przełożenie na wymierne straty finansowe Emitenta i spółki zależnej, 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 spółek z Grupy.

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

Ryzyko niesolidnych dostawców lub podwykonawców jest ograniczane poprzez:

- współpracę z dostawcami materiałów i podwykonawcami, z którymi Grupa ma kilkuletnie doświadczenie w kontaktach biznesowych;
- współpracę z firmami dostawczymi i usługowymi o ugruntowanej pozycji na rynku;
- dywersyfikację dostawców materiałów.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

W związku z faktem, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej Grupa dokonuje sprzedaży swoich produktów, istnieje możliwość, iż w wypadku występowania wad sprzedawanych produktów lub ich nienależytej jakości, wobec spółek z Grupy będą podnoszone roszczenia związane z odpowiedzialnością z tytułu rekoimi 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 rekoimi za wady fizyczne i jakość towarów dotyczyły znikomej części sprzedanych produktów.

#### Ryzyko niewypłacalności odbiorców

Grupa stara się przede wszystkim opierać swoją działalność o sprawdzonych dealerów oraz klientów instytucjonalnych. Ponadto Grupa prowadzi politykę zabezpieczania ryzyka niewypłacalności klientów. W przypadku sprzedaży o dużej wartości dla klientów nieubezpieczonych bądź w przypadku nowych, nieznanych wcześniej Emitentowi lub jednostce zależnej klientów, stosuje się przedpłatę lub inną formę finansowego zabezpieczenia należności. Grupa posiada wypracowany wewnętrzny system monitoringu należności. W strukturze organizacyjnej Grupy wyróżnia się stanowisko ds. windykacji, gdzie odbywa się kontrola i nadzór nad sływem bieżących należności. Osoba zatrudniona na tym stanowisku sporządza monity dla odbiorców, którzy nie wywiązują się z określonych terminów płatności. Emitent nawiązał także współpracę z kancelarią prawną w zakresie kompleksowej obsługi wymagalnych i bezspornych należności pieniężnych w zakresie windykacji przedsądowej, sądowej i egzekucyjnej dla należności krajowych.

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

W I półroczu 2018 roku z Grupą współpracowało 3 dostawców, od których wartość dostaw dla Emitenta przekraczała 5% udział w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów oraz 3 odbiorców, dla których wartość sprzedaży przekroczyła 5% udział w przychodach Grupy. W związku z powyższym można stwierdzić, iż nie występuje koncentracja ryzyka uzależnienia od kluczowych kontrahentów

Sytuacja ta w ocenie Zarządu Emitenta jest wynikiem między innymi specyfiki branży producentów podstawowych komponentów potrzebnych Emitentowi do produkowanych wyrobów. Jest to typowy rynek podaży, a zmiana dostawcy nie pociąga za sobą żadnych istotnych kosztów zmiany. Technologie stosowane w Grupie są własnością spółek do niej należących, 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 Grupy - zmiana oprogramowania maszyn i urządzeń przez pracowników – do innych profili, okuć i szyb oferowanych przez innych dostawców. W przypadku składania ofert dla klientów instytucjonalnych, w których konieczne jest skorzystanie z usług podwykonawców, za każdym razem kalkulowana jest opłacalność zlecenia, a następnie dokonuje się każdorazowej weryfikacji podwykonawców pod kątem ich doświadczenia, wiarygodności i wartości oferty.

Grupa zamierza ograniczać ryzyko uzależnienia od niewielkiej ilości dostawców i odbiorców poprzez dywersyfikację źródeł dostaw oraz dywersyfikację źródeł przychodów i kanałów dystrybucji, w tym rozszerzanie działalności na rynki zagraniczne. Efektem tej strategii jest dynamiczny wzrost sprzedaży eksportowej, jak i prowadzonej przez sieć przedstawicieli (dealerów).

#### 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 spółki z Grupy. W skrajnym przypadku ryzyko prawne (na przykład poprzez niekorzystne zmiany przepisów podatkowych) może doprowadzić do znacznego pogorszenia opłacalności prowadzenia działalności. Zmniejszenie tego ryzyka Grupa uzyskuje poprzez bieżące śledzenie zapowiadanych zmian przepisów oraz współpracę z firmami specjalizującymi się w doradztwie podatkowym i prawnym.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

#### Ryzyko spadku marży

Głównym rodzajem ryzyka, na jakie narażona jest Grupa w zakresie segmentów swojej działalności (w tym głównie w zakresie produkcji okien drewnianych, drewniano – aluminiowych, usług budowlano – montażowych) 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.

#### 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 Spółki.

#### 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 jest ograniczane poprzez stały monitoring stopnia realizacji poszczególnych kontraktów.

#### Ryzyko zmiany kursu walutowego

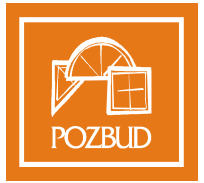
Podstawowym rynkiem zbytu produktów i usług spółek z Grupy POZBUD T&R S.A. jest rynek krajowy, ale dynamicznie zwiększa się ilość stolarki otworowej sprzedawanej poza granice kraju i realizowanej przede wszystkim w walucie euro.

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.

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku i w okresie sprawozdawczym objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupa Kapitałowa POZBUD T&R S.A. nie była stroną postępowań przed sądem lub innym organem o zobowiązania lub wierzytelności, których pojedyncza lub łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych.

Emitent informuje, że na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego przeciwko Jednostce Dominującej toczy się postępowanie sądowe wytoczone przez byłego wykonawcę robót budowlanych w Słonawach. W ramach w/w postępowania powód domaga się od Spółki zapłaty za wystawione faktury. W ocenie Zarządu Emitenta faktury te zostały wystawione bezpodstawnie, ponadto wezwanie do zapłaty roszczenia zostało do Emitenta dostarczone w sposób nieprawidłowy. Wartość przedmiotu sporu wynosi 1 009 tys. zł. W dniu 7 marca 2016 roku Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu wydał postanowienie, na mocy którego zmienił sposób prowadzenia postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu na postępowanie obejmujące likwidację. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 16 marca 2016 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu zawiesił postępowanie, które w kwietniu 2016 roku podjął z udziałem syndyka. Podczas rozpraw odbytych w dniu 15 września 2016 roku, 22 grudnia 2016 roku, 4 kwietnia 2017 roku oraz 27 lipca 2017 roku przesłuchani zostali świadkowie. W dniu 29 sierpnia 2017 roku odbyła się rozprawa, na której przeprowadzone zostały wnioski dowodowe z dokumentów. Na rozprawie, która odbyła się w dniu 12 września 2017 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu utrzymał w mocy wyrok zaoczny, w którym sąd zasądził od Emitenta na rzecz wykonawcy robót kwotę 1 009 tys. zł. Wyrok nie był prawomocny i Emitent wniósł od niego apelację w dniu 17 listopada 2017 roku, na którą Powód odpowiedział w dniu 14 grudnia 2017 roku. Jednocześnie umorzono postępowanie upadłościowe dotyczące Powoda. Z tego względu istnieje prawdopodobieństwo, że postępowanie może zostać



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

umorzone, a wyrok sądu Okręgowego uchylony. W ocenie Zarządu Emitenta oraz prawników obsługujących Emitenta, wyrok Sądu okręgowego obciążony jest poważnymi wadami i istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo jego zmiany lub uchylenia.

## 6. Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy

Okna drewniane i drewniano-aluminiowe to najstarsza, podstawowa gałąź działalności Spółki o znaczącym udziale w strukturze przychodów. Dzięki stosowaniu nowoczesnych technologii Grupa POZBUD T&R S.A. oferuje okna spełniające wysokie wymagania w zakresie wzornictwa, trwałości, możliwości barwnych, jakości okuć, parametrów termicznych. Wysokie parametry są uzyskiwane dzięki:

- stosowaniu wysokiej klasy surowca – wielowarstwowo klejonej kantówki drewnianej (tzw. klejunki);
- użyciu nowoczesnych maszyn (m.in. w pełni zautomatyzowana linia do produkcji drewnianych ramiaków okiennych Weinig, linia do impregnacji Venjacob, automatyczne lakiernie);
- montowaniu wysokiej jakości okuć, uszczelek, zestawów szyb oraz okapników.

Grupa w swej ofercie posiada także szeroki wybór 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 zagranicznych - zarówno drewno, jak i lakiery oraz zawiasy, zamki, klamki, osłonki dają w końcowym efekcie wyroby spełniające odpowiednie standardy rynkowe. Spółka produkuje drzwi na indywidualne zamówienie, zapewniając przy tym produkt o odpowiednich parametrach użytkowych i jakościowych.

Usługi ogólnobudowlane (w tym usługi generalnego wykonawstwa) wiążą się z realizowanymi przez Grupę kontraktami dla klientów instytucjonalnych. Ich zakres skupia się głównie na następujących obszarach:

- termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów mieszkalnych, która w szczególności obejmuje kompleksowe opracowanie dokumentacji technicznej, dostawę oraz montaż stolarki otworowej oraz wykonanie prac budowlanych;
- rewitalizacji budynków, która w szczególności obejmuje prowadzenie kompleksowych budowlanych prac remontowych, w tym wymianę stolarki otworowej;
- budowie od podstaw nowych budynków użyteczności publicznej oraz obiektów mieszkalnych.

Grupa oferuje usługi budowlane w sytuacji, gdy konieczne jest stworzenie kompleksowej oferty dla klienta szukającego jednego kontrahenta – dostawcy, który w całości przejmie odpowiedzialność za rewitalizację, remont lub budowę obiektów, w tym również dostawę i montaż stolarki otworowej. Poszerzenie swojej oferty o usługi budowlane pozwoliło Emitentowi, jako dostawcy kompleksowej usługi, na pozyskanie nowych klientów na stolarkę otworową. W ostatnich latach Grupa realizowała także umowy z obszaru budownictwa kubaturowego oraz infrastrukturalnego, w tym wykonywała m.in. prace związane z infrastrukturą kolejową, tj. rewitalizacja dworców, nastawni, wiat peronowych, montaż ekranów akustycznych. Ponadto Grupa świadczyła także usługi związane z wybudowaniem i wdrożeniem systemów GSM-R oraz wykonywała roboty towarzyszące.

Stolarka aluminiowa obejmuje m.in. fasady oraz okna, które znajdują zastosowanie zarówno w nowych, jak i modernizowanych obiektach. Dotychczas Emitent podzlecał wykonywanie stolarki aluminiowej podmiotom zewnętrznym – sprzedaż dotyczy głównie kontraktów realizowanych w budynkach użyteczności publicznej oraz dużych inwestycjach np. apartamentowcach. Do głównych atutów związanych z rozwojem tego rodzaju sprzedaży zaliczyć należy dywersyfikację produktową oraz budowę portfela referencji Grupy. Podczas gdy na przestrzeni ostatnich kilku lat Grupa nie realizowała istotnych obrotów w ramach segmentu stolarki aluminiowej, w 2015 roku wznowione zostały prace związane z rozwojem wydziału aluminium, w ramach którego poniesiono wydatki na zakup linii technologicznej do hali aluminium. Zarząd Jednostki Dominującej planuje, że oddanie nowych linii do użytkowania oraz rozpoczęcie produkcji nastąpi pod koniec 2018 roku. Przesunięcie terminu rozpoczęcia produkcji w w/w zakresie związane jest z zaangażowaniem Zarządu Jednostki Dominującej w działania strategiczne związane z podpisaniem przez spółkę zależną „SPC- 2” Sp. z o.o. kontraktu na GSM-R.



**POZBUD T&R S.A.**  
 ul. Bukowska 10a  
 62-081 Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
 Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całość**

Pozostały asortyment produktów i usług oferowanych przez Grupę Emitenta obejmują przede wszystkim ogrody zimowe, bramy garażowe, rolety, żaluzje, różnego rodzaju akcesoria do okien oraz artykuły komplementarne do oferowanych produktów.

W celu dywersyfikacji źródeł przychodów w kolejnych okresach Emitent zamierza rozwijać działalność deweloperską w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Jest to uwarunkowane możliwościami nabycia atrakcyjnie zlokalizowanych nieruchomości na korzystnych warunkach. Dotychczasowe doświadczenia w realizacji inwestycji „Zacisze Strzeszyn” wskazują na istotny potencjał rozwoju tego segmentu działalności.

Łączna wartość przychodów ze sprzedaży wygenerowanych przez Grupę Kapitałową POZBUD T&R S.A. w I półroczu 2018 roku wyniosła 58 667 tys. zł. Udział w sprzedaży podstawowych segmentów produktów zaprezentowano w poniższej tabeli:

SEGMENTY OPERACYJNE					RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka drewniana (SEGMENT I)	Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)	Lite podłogi drewniane (SEGMENT IV)	
<b>Za okres 01.01 - 30.06.2018</b>					
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	31 709	0	26 958	0	58 667
KOSZT WYTWORZENIA	24 617	0	22 249	0	46 866
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>7 092</b>	<b>0</b>	<b>4 709</b>	<b>0</b>	<b>11 801</b>
				KOSZTY SPRZEDAŻY	2 318
				KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	2 308
				<b>WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>7 175</b>
				POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	976
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	539
				<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>7 612</b>
				PRZYCHODY FINANSOWE	283
				KOSZTY FINANSOWE	1 795
				<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CZĘŚCI AKCJI JEDNOSTEK ZALEŻNYCH POWODUJĄCEJ UTRATĘ KONTROLI</b>	<b>-313</b>
				<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>5 787</b>
				<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>	<b>-763</b>
				PODATEK DOCHODOWY	806
				<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ</b>	<b>4 218</b>

SEGMENTY OPERACYJNE					RAZEM
Wyszczególnienie	Stolarka drewniana (SEGMENT I)	Stolarka aluminiowa (SEGMENT II)	Rewitalizacja budynków i inne usługi budowlane (SEGMENT III)	Lite podłogi drewniane (SEGMENT IV)	
<b>Za okres 01.01 - 30.06.2017 (dane przekształcone)</b>					
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	31 138	0	23 894	0	55 032
KOSZT WYTWORZENIA	23 657	0	21 486	0	45 143
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>7 481</b>	<b>0</b>	<b>2 408</b>	<b>0</b>	<b>9 889</b>
				KOSZTY SPRZEDAŻY	2 046
				KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	2 166
				<b>WYNIK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>5 677</b>
				POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	775
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	122
				<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>6 330</b>
				PRZYCHODY FINANSOWE	268
				KOSZTY FINANSOWE	1 913
				<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>4 685</b>
				<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>	<b>129</b>
				PODATEK DOCHODOWY	854
				<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ</b>	<b>3 960</b>



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

Dominująca wartość sprzedaży Grupy realizowana jest na rynku krajowym (w I półroczu 2018 roku oraz w tym samym okresie roku poprzedniego udział sprzedaży krajowej w sprzedaży Grupy ogółem kształtowała się na poziomie ok.90%).

Swoje produkty Grupa POZBUD T&R S.A. sprzedaje w takich krajach jak: Włochy, Niemcy, Wielka Brytania, Belgia, Holandia i USA.

Grupa prowadzi sprzedaż poprzez 3 główne kanały dystrybucji. Pierwszy z nich to własne biura handlowe Emitenta, oferujące produkty Spółki bezpośrednio dla klientów indywidualnych. Drugi kanał sprzedaży to sieć niezależnych przedstawicieli (dealerów), poprzez których produkty Spółki trafiają przede wszystkim do klientów indywidualnych na terenie całego kraju. Ostatni kanał dystrybucji to tak zwani klienci instytucjonalni, czyli duże podmioty realizujące kompleksowe usługi budowlano-montażowe, włączając w to wymianę lub instalację stolarki otworowej. Największe przychody ze sprzedaży Spółka uzyskuje z działalności budowlanej realizowanej w konsorcjach oraz dzięki zamówieniom na stolarkę otworową ze strony odbiorców instytucjonalnych. Przychody osiągane ze współpracy z klientami instytucjonalnymi w każdym prezentowanym roku stanowiły powyżej 50% przychodów ze sprzedaży ogółem.

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2018 roku Grupa posiadała 2 odbiorców, których udział w sprzedaży przekroczył 10% w obrotach netto ze sprzedaży Grupy. Najwięksi odbiorcy POZBUD T&R S.A. zakupili usługi budowlane oraz stolarkę otworową drewnianą lub drewniano-aluminiową z ewentualnym montażem.

Nazwa odbiorcy	Przedmiot dostaw	Obroty netto (tys. zł)	Udział wartości obrotów w przychodach ze sprzedaży
DEKPOL S.A.	usługi budowlane/ stolarka	11 782	20,1%
AGNES S.A.	usługi budowlane/ stolarka	9 163	15,6%

Wśród dostawców Emitenta można wyróżnić dwie podstawowe grupy:

- dostawców materiałów i surowców do produkcji stolarki otworowej,
- podwykonawców usług w zakresie realizowanych kontraktów.

W okresie od stycznia do czerwca 2018 roku Grupa miała 2 dostawców, od których dostawy przekroczyły 5% wartości zakupów w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów, w tym dwóch z udziałem powyżej 10%.

Strukturę procentową głównych dostawców prezentuje poniższa tabela:

Nazwa dostawcy	Przedmiot dostaw	Obroty netto (tys. zł)	Udział wartości zakupów w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów
AGNES S.A.	usługi budowlane/ materiały	12 317	26,3%
KELLER-POLSKA SP. Z O.O.	usługi budowlane/ materiały	4 915	10,5%

Żaden z wymienionych wyżej dostawców nie jest formalnie powiązany ze spółkami z Grupy.

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



**POZBUD T&R S.A.**  
 ul. Bukowska 10a  
 62-081 Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
 Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

W okresie I półrocza 2018 roku Emitent zawarł umowy, w jego ocenie znaczące dla prowadzonej działalności, które szerzej opisane zostały w raportach bieżących, przekazanych do publicznej wiadomości i zamieszczonych na stronie internetowej Emitenta <http://www.pozbud.pl>. Wykaz tych umów przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Kontrahent	Data zawarcia	Przedmiot umowy	Wartość	Raport bieżący
1	Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie (Zamawiający)	12.03.2018 r.	Podpisanie aneksu do umowy nr 02/PSZENNA/2018 (rozszerzono zakres robót, wydłużono termin zakończenia robót)	Zwiększono wynagrodzenie ryczałtowe netto z 6.000.000,00 zł do do kwoty 25.137.865,20 zł	4//2018 z dnia 12.03.2018 r.
2	Banki Gospodarstwa Krajowego (BGK) i Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia S.A. (Gwarant)	26.03.2018 r.	Umowa gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek Umowa o gwarancję ubezpieczeniową Obie gwarancje dot. zabezpieczenia 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 - realizowanej w ramach Konsorcjum przez spółkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o.	Do łącznej kwoty 26.587.781,11 zł (BGK) Ww wysokości 62.038.155,92 zł (STU Hestia)	5/2018 z dnia 26.03.2018 r.
3	Pozbud T&R S.A. z siedzibą w Wysogotowie	20.06.2018 r.	Umowa sprzedaży części pakietu akcji imiennych uprzywilejowanych (943.397 sztuk Akcji) spółki zależnej EVER HOME S.A.	4.500.003,69 zł	15/2018 z dnia 20.06.2018 r.

Ponadto w dniu 29 marca 2018 r., Konsorcjum firm w składzie: Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie "SPC-1" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, "SPC-2" Sp. z o.o. z siedzibą w Wysogotowie (spółka zależna Emitenta) oraz "SPC-3" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie podpisało umowę ze Spółką PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie 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. Termin realizacji prac wynosi 62 miesiące od daty rozpoczęcia, a Wysokość wynagrodzenia przydającego na spółkę zależną Emitenta "SPC-2" Sp. z o.o. wynosi 720,5 mln zł netto (886,3 mln zł brutto). O powyższym Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2018 z dnia 29 marca 2018 roku.

Po okresie sprawozdawczym, tj. od 01 lipca 2018 roku do dnia publikacji raportu za I półrocze 2018 roku, Emitent zawarł poniższą umowę, znaczącą dla jego działalności:





**POZBUD T&R S.A.**  
 ul. Bukowska 10a  
 62-081 Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **0000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Lp.	Kontrahent	Data zawarcia	Przedmiot umowy	Wartość	Raport bieżący
1	Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie	11.07.2018 r.	Podpisanie aneksu do umowy limitu kredytu wielocelowego Nr 28 1020 4027 0000 1802 0893 8666, zawartej w dniu 22 kwietnia 2011 r.	Zmniejszenie z kwoty 70.000.000,00 zł do kwoty 30.000.000,00 zł, obniżenie hipoteki umownej łącznej na nieruchomościach położonych w Słonawach i Mrowinie z kwoty 105.000.000,00 zł do kwoty 45.000.000,00 zł z kwoty	17//2018 z dnia 12.07.2018 r.

Ponadto w dniu 09 lipca 2018 roku Spółka dokonała przedterminowej spłaty pierwszej raty kredytu inwestycyjnego, zaciągniętego w SGB - Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu na refinansowanie przedterminowego wykupu obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę. Kwota raty to 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych). Termin spłaty pierwszej raty, zgodnie z umową o kredyt inwestycyjny nr INWKK/7/2017/55690, przypadła na 30 lipca 2018 roku.

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

Grupa posiada inwestycje w następujących jednostkach:

Jednostka	Siedziba	Podstawowy przedmiot działalności	Kapitał zakładowy (tys. PLN)		Udział w kapitale podstawowym		Udział w głosach na WZA	
			30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
EVER HOME S.A.	Wysogotowo	Działalność w zakresie produkcji litych podłóg drewnianych	285	285	31,71%	64,8%	38,47%	78,7%

Szczegóły dotyczące zmian w Grupie Kapitałowej POZBUD T&R S.A. zostały szczegółowo opisane w dodatkowej notcie objaśniającej do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego nr 26.

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

Informacja o transakcjach zawartych przez Grupę z podmiotami powiązanymi zamieszczona została w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 30 czerwca 2018 roku w notce nr 25. Transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.



**POZBUD T&R S.A.**  
 ul. Bukowska 10a  
 62-081 Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
 Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

## 11. 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 30 czerwca 2018 roku.

Lp.	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.06.2018 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2017 (tys. PLN)	Saldo 30.06.2017 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
1	PKO BP S.A.	22.04.2011 z późn.zm	inwestycyjny	3 380	505	616	708	PLN	2026.04.21	W 3M + marża	1. Hipoteka umowa na łączną do kwoty 5 746,0 tys. zł, która zostanie obniżona do kwoty 1.034 tys. zł na: - przysługującym Spółce użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej w Slonawach (działka 57, KW nr PO1O/00014067/1) oraz prawie własności posiadawionych na niej urządzeń i budynków stanowiących odrębną nieruchomość oraz - prawie własności nieruchomości położonej w Slonawach (działka nr 59/3, KW nr PO1O/00014041/3) 2. Cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości (do kwoty 3 380,0 tys. zł), 3. Blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym.	
2	PKO BP S.A.	22.04.2011 z późn.zm.	obrotowy (limit kredytowy wielocelowy: - kredyt w rachunku bieżącym, - kredyt obrotowy odnawialny, - kredyt obrotowy nieodnawialny/gwarancje bankowe)	Łączny limit 30 000	14 629	16	0	PLN	2020.10.16	W 1M + marża	1. Umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu Umowy z wierzytelnościami Kredytobiorcy jako posiadacza rachunków prowadzonych w Banku PKO BP, 2. Blokada lokaty terminowej (do wysokości 4 100,0 tys. zł); 3. Hipoteka umowna łączna do wysokości 45 000 tys. zł na: - użytkowaniu wieczystym nieruchomości Slonawy działka 57, KW nr PO1O/00014067/1 oraz - prawie własności działki 59/3, KW nr PO1O/00014041/3 oraz - prawie własności nieruchomości w Mrowinie (działki 201/12, 201/19, 201/21) KW nr PO1A/00054975/7, 4. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60.000 tys. zł na linii do lakierowania i na linii do zautomatyzowanego okuwania i szklenia, stanowiących przedmiot Inwestycji wraz z cesją wierzytelności pieniężnych z umów ubezpieczenia, 5. Przelew wierzytelności pieniężnej z umów ubezpieczenia w/w nieruchomości do kwoty odpowiadającej 62% sumy ubezpieczenia, 6. Przelew wierzytelności pieniężnej z tytułu umowy ubezpieczenia w/w środków trwałych, 7. Przelew wierzytelności pieniężnych z finansowanych przez Bank kontraktów handlowych.	POZBUD T&R S.A.
					9 010	8 717	8 476	PLN				
3	SGB Bank S.A.	21.10.2013	kredyt w rachunku bieżącym	4 500	49	2 668	0	PLN	2018.10.26	W 3M + marża	1. Weksel własny in blanco 2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego 3. Zastaw rejestrowy na zapasach do kwoty 4 000,0 tys. zł; 6. Cesja z polisy ubezpieczenia zapasów.	



**POZBUD T&R S.A.**  
 ul. Bukowska 10a  
 62-081 Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
 Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Lp.	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.06.2018 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2017 (tys. PLN)	Saldo 30.06.2017 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
4	SGB Bank S.A.	31.07.2017	kredyt inwestycyjny na sfinansowanie przedterminowego wykupu obligacji	50 000	50 000	50 000	0	PLN	2022.07.30	W 3M /+ marża	1. Hipoteka umowna na łączną wartość 75 000 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego gruntów w Slonawach KW nr PO10/00014067/1, PO10/0001441/3, prawie własności nieruchomości w Mrowinie KW nr PO10/00014041/3, prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności budynku w Grzywnie KW nr TO1T/00039487/9, TO1T/00067216/4, TO1T/00050973/6, 2. Cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie niniejszego kredytu, do kwoty stanowiącej 38% sumy ubezpieczenia (nie mniej niż do kwoty 30 124 tys.), 3. Kaucja pieniężna zdeponowana w Banku w wysokości 2.000 tys. zł, 4. Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bieżącym Kredytobiorcy prowadzonym przez Bank, 5. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, 6. Cesja wierzytelności przyszłych, tj. środków wypłaconych z mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez mBank S.A. w ramach projektu deweloperskiego "Zacisze Strzeszyn" do kwoty 10.000 tys. zł, 7. Cesja wierzytelności przyszłych z zawartego przez Kredytobiorcę z GN Jantaris Sp. z o.o .sp. kom. kontraktu, 8. Hipoteka umowa łączna do kwoty 75.000 tys. zł na nieruchomościach strony trzeciej (zabezpieczenie przejściowe do czasu prawomocnego ustanowienia wszystkich w/w zabezpieczeń).	
5	PKO BP S.A.	04.03.2014	inwestycyjny	25 829	10 271	10 768	11 184	PLN	2029.03.03	W 3M /+ marża	1. Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelnością Emitenta, jako posiadacza rachunków bankowych wobec PKO BP S.A., 2. Hipoteka łączna do kwoty 16 652 tys. zł na użytkowaniu wieczystym nieruchomości Slonawy działka 57, KW nr PO10/00014067/1 oraz działce 59/3, KW nr PO10/00014041/3, 3. Cesja wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia w/w nieruchomości, 4. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 60.000 tys. zł na linii do lakierowania i na linii do zautomatyzowanego okuwania i szklenia, stanowiących przedmiot Inwestycji wraz z cesją wierzytelności pieniężnych z umów ubezpieczenia, 5. Zastaw rejestrowy do najwyższej sumy ubezpieczenia 38.743 tys. zł na maszynach stanowiących linię produkcji drzwi wraz z cesją wierzytelności z umowy ubezpieczenia, 7. Blokada środków pieniężnych na rachunku lokaty terminowej Emitenta w wysokości 1 100 tys. zł.	
6	Bank Zachodni WBK S.A.	19.06.2015	inwestycyjny na spłatę zadłużenia wobec BGK	5 938	-*	4 866	5 041	PLN	30.06.2020/ 30.06.2025*	W 1M /+ marża	1. Weksel in blanco wraz z deklaracją, 2. Hipotek umowna do kwoty 17.500 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TO1T/00113384/0, 3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości.	EVER HOME S.A.



**POZBUD T&R S.A.**  
 ul. Bukowska 10a  
 62-081 Wysogotowo  
 tel./fax +48 61 8994099  
 fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
 KRS: **000284164**  
 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
 Gospodarczy  
 Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Lp.	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.06.2018 (tys. PLN)	Saldo 31.12.2017 (tys. PLN)	Saldo 30.06.2017 (tys. PLN)	Waluta	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
7	Bank Zachodni WBK S.A.	22.06.2015	w rachunku bieżącym	3 000	-*	2 707	2 673	PLN	-	W 1M /+ marża	1. Weksel in blanco wraz z deklaracją, 2. Hipotek umowna do kwoty 19.500.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TO1T/00113384/0, 3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości w kwocie nie niższej niż 12.000 tys. zł, 4. Zastaw rejestrowy na całości zapasów magazynowych o wartości nie niższej niż 6.000 tys. zł znajdujących się w zakładzie w Grzywniej, 5. Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów do kwoty 6.000 tys. zł.	
8	Bank Zachodni WBK S.A.	22.06.2015	kredyt obrotowy	1 400	-*	1 168	1 241	PLN	2018.07.31	W 1M /+ marża	1. Weksel in blanco wraz z deklaracją, 2. Hipotek umowna do kwoty 19.500 tys. zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TO1T/00113384/0, 3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości w kwocie nie niższej niż 12.000 tys. zł, 4. Zastaw rejestrowy na całości zapasów magazynowych o wartości nie niższej niż 6.000.000 zł znajdujących się w zakładzie w Grzywniej, 5. Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów do kwoty 6.000 tys. zł	
9	Bank Zachodni WBK S.A.	22.06.2015	umowa o multiliniję (kredyt rewolwingowy na finansowanie bież.dział.)	1 600	-*	1 504	1 503	PLN	2018.05.20	W 1M /+ marża	1. Weksel in blanco wraz z deklaracją, 2. Hipotek umowna do kwoty 19.500.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości KW TO1T/00113384/0, 3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości w kwocie nie niższej niż 12.000 tys. zł, 4. Zastaw rejestrowy na całości zapasów magazynowych o wartości nie niższej niż 6.000 tys. zł znajdujących się w zakładzie w Grzywniej, 5. Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia zapasów do kwoty 6.000 tys. zł	
					<b>84 464</b>	<b>83 029</b>	<b>30 826</b>					

\* Na dzień 30 czerwca 2018 roku spółka EVER HOME S.A. nie podlegała konsolidacji, w związku z czym jej zobowiązania kredytowe na ten dzień nie są prezentowane w powyższej tabeli.

Grupa na bieżąco monitoruje wykorzystanie posiadanych linii kredytowych.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku łączne saldo udzielonych przez Grupę pożyczek wynosiło 1 044 tys. zł (z czego kwota 49 tys. zł stanowiła aktywa długoterminowe) i w głównej mierze wynikało z dwóch pożyczek udzielonych na rzecz następujących podmiotów:

- AGNES S.A. – umowa pożyczki z dnia 1 października 2013 roku z późn. zm., kwota pożyczki 1 000 tys. zł (z czego na dzień bilansowy nierozliczone pozostawało 212 tys. zł kapitału), oprocentowanie 5% w skali roku, termin spłaty pożyczki upływa 30 grudnia 2018 roku,
- EVER HOME S.A. – umowa pożyczki z dnia 25 marca 2015 roku, kwota pożyczki 500 tys. zł, oprocentowanie 7% w skali roku, zgodnie z Aneksiem z dnia 20 grudnia 2017 roku termin spłaty pożyczki wydłużono do 31 grudnia 2018 roku.

Grupa udzieliła również pożyczek swoim pracownikom. Łączna kwota aktywów z tego tytułu wyniosła na koniec czerwca 2017 roku 94 tys. zł.

Na dzień bilansowy wartość naliczonych odsetek od pożyczek wynosiła 238 tys. zł.

## 13. 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 opłacenia wadium oraz gwarancje zwrotu zaliczki.

W poniższej tabeli zaprezentowano zestawienie zobowiązań warunkowych Emitenta:

Zobowiązania warunkowe	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Gwarancja właściwego usunięcia wad i usterek (Gothaer TU SA, InterRisk TU SA VIG, PZU SA, STU Ergo Hestia SA, TU Euler Hermes SA, TUiR Allianz Polska SA, PKO BP)	18 289	15 830	10 989
Gwarancja należytego wykonania kontraktu (TU Euler Hermes SA, PZU SA, TUiR Allianz Polska SA, InterRisk TU SA VIG, PKO BP, Bank Gospodarstwa Krajowego, STU Ergo Hestia SA)	91 503	2 877	15 656
Gwarancja opłacenia wadium (STU Ergo Hestia SA)	0	200	4 830
Gwarancja zwrotu zaliczki (PKO BP, Bank Gospodarstwa Krajowego)	44 813	0	0
Udzielone poręczenia kredytów	13 000	16 000	16 000
Poręczenia udzielone innym kontrahentom w związku ze świadczonymi usługami budowlanymi	0	0	2 000
<b>Razem</b>	<b>167 605</b>	<b>34 907</b>	<b>49 475</b>

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

Na moment sporządzania niniejszego raportu główne zobowiązania warunkowe wynikały z:

- gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 26 588 tys. zł otrzymanej przez jednostkę zależną „SPC\_2” Sp. z o.o. udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego na zabezpieczenie



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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",

- 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,

- udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego gwarancji zwrotu zaliczki otrzymanej przez „SPC-2” Sp. z o.o. od Zamawiającego w związku z realizacją w/w kontraktu na GSM-R w kwocie 44 313 tys. zł.

Wszystkie w/w gwarancje udzielone dla „SPC-2” Sp. z o.o. zostały poręczone przez Jednostkę Dominującą POZBUD T&R SA do łącznej maksymalnej kwoty zaangażowania każdej z w/w instytucji.

Poręczenia udzielone innym podmiotom w związku ze świadczonymi usługami budowlanymi dotyczą udzielonego przez Emitenta w 2016 roku poręczenia wekslowego solidarnie do kwoty 16 000 tys. zł dla AGNES SA jako zabezpieczenie prawnego spłaty wierzytelności Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie wynikających z Umowy o kredyt rewalwingowy nr 9675/16/475/04 z dnia 10 sierpnia 2016 r. z późn.zm., zawartej pomiędzy AGNES SA i Bankiem Millennium SA. Powyższa umowa kredytowa została zawarta przez AGNES SA na sfinansowanie inwestycji deweloperskiej POZBUD T&R SA realizowanej na poznańskim Strzeszynie, której AGNES SA jest generalnym wykonawcą. Udzielenie przez Emitenta w/w poręczenia było niezbędne w celu zapewnienia możliwości pozyskania przez generalnego wykonawcę finansowania budowy. W dniu 16 lipca 2018 roku AGNES SA spłaciła 3 000 tys. zł kredytu. W związku z rozliczeniem do końca 2018 roku I etapu inwestycji deweloperskiej „Zacisze Strzeszyn” poręczenie udzielone dla AGNES S.A. całkowicie wygaśnie.

Emitent informuje, iż historycznie żadna z pozyskanych przez Grupę gwarancji nie została wykorzystana, a żadne zobowiązania warunkowe nie zostały zrealizowane.

Grupa posiada również zobowiązania warunkowe z tytułu weksli własnych stanowiących zabezpieczenie zawartych umów kredytowych (szczegóły w tym zakresie zaprezentowano w punkcie nr 29 skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) oraz zawartych umów leasingu.

W Grupie nie wystąpiły inne niż wskazane powyżej zobowiązania warunkowe.

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły należności warunkowe.

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

Kapitał zakładowy Spółki na dzień publikacji skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2018 roku wynosi 26 774 179,00 zł i dzieli się na 26 774 179 akcji, którym odpowiada 30 668 179 głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1,0 zł i zostały w pełni opłacone.

Struktura kapitału zakładowego przedstawia się następująco:

- 3 894 000 akcji serii A, co stanowi 14,54 % kapitału zakładowego Spółki, 7 788 000 głosów, co stanowi 25,39 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 3 408 500 akcji serii B, co stanowi 12,73 % kapitału zakładowego Spółki, 3 408 500 głosów, co stanowi 11,11 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 5 500 000 akcji serii C, co stanowi 20,54 % kapitału zakładowego Spółki, 5 500 000 głosów, co stanowi 17,53 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

- 5 575 345 akcji serii D, co stanowi 20,82 % kapitału zakładowego Spółki, 5 575 345 głosów, co stanowi 18,18 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,

- 5 000 000 akcji serii E, co stanowi 18,67% kapitału zakładowego Spółki, 5 000 000 głosów, co stanowi 16,30% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,

- 1 948 384 akcji serii F, co stanowi 7,28% kapitału zakładowego Spółki, 1 948 384 głosów, co stanowi 6,35% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,

- 1 447 950 akcji serii G, co stanowi 5,41% kapitału zakładowego Spółki, 1 447 950 głosów, co stanowi 4,72% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Środki z emisji zostały wykorzystane na cele rozwoju produkcji segmentu okien PCV w Grupie Kapitałowej POZBUD T&R S.A.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku struktura głównego akcjonariatu POZBUD T&R S.A. była następująca:

Wykaz	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	2 610 916	4 093 916	9,75%	13,35%
Nationale Nederlanden OFE + DFE	4 643 658	4 643 658	17,34%	15,14%
PEKAO TFI	2 309 445	2 309 445	8,63%	7,53%
TFI PZU	2 025 895	2 025 895	7,57%	6,61%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	12 351 165	12 351 165	46,13%	40,27%
<b>Łącznie</b>	<b>26 774 179</b>	<b>30 668 179</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Oprócz w/w akcjonariuszy, Emitent nie posiada informacji o innych akcjonariuszach z posiadaną bezpośrednio lub pośrednio liczbą głosów na walnym zgromadzeniu równą co najmniej 5 % oraz o innych zmianach w strukturze własności znacznych pakietów akcji POZBUD T&R S.A.

Według informacji posiadanych przez Spółkę, od dnia przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2018 roku, tj. od dnia 18 maja 2018 roku do dnia przekazania niniejszego raportu za I półrocze 2018 roku, nie odnotowano zmiany w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta opisanych powyżej.

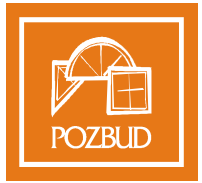
#### **Dłużne papiery wartościowe**

W dniu 2 lutego 2015 roku Zarząd Jednostki Dominującej podjął uchwałę nr 1/2/2015 o emisji obligacji na okaziciela serii A.

W dniu 13 lutego 2015 roku wyemitowane zostało 50 000 obligacji zwykłych na okaziciela serii A o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. zł. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. Uchwałą nr 130/15 z dnia 24 lutego 2015 roku postanowił zarejestrować w/w obligacje w dniu 26 lutego 2015 roku w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych. Obligacje zostały oznaczone kodem PLPZBDT00054.

Obligacje na okaziciela serii A spółki POZBUD T&R S.A. zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst zgodnie z otrzymaną w dniu 1 kwietnia 2015 roku uchwałą nr 304/2015 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2015 roku. Obligacje zostały wprowadzone do obrotu z dniem podjęcia uchwały.

W dniu 7 kwietnia 2015 roku Uchwałą nr 320/2015 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej: Zarząd GPW) wyznaczono pierwszy dzień notowań w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii A spółki POZBUD T&R S.A. Pierwszy dzień notowań 50 000 obligacji na okaziciela serii A POZBUD T&R S.A. o wartości nominalnej 1 tys. zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem "PLPZBDT00054", został



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

wyznaczony na 10 kwietnia 2015 roku. W/w obligacje Emitenta są notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "POZ0219".

Środki finansowe pozyskane w wyniku emisji obligacji na okaziciela serii A zostały przeznaczone na spłatę zobowiązań Grupy z tytułu zawartych umów kredytowych.

Wysokość oprocentowania obligacji była zmienna i obliczana była na podstawie stawki referencyjnej WIBOR6M, powiększonej o marżę, natomiast odsetki będą płatne w dniach określonych w warunkach emisji Obligacji. Wykup Obligacji nastąpi po wartości nominalnej. Zgodnie z warunkami emisji obligacji dzień wykupu instrumentów przypadał w dniu 13 lutego 2019 roku, przy czym 40% wyemitowanych obligacji miało zostać wykupionych w lutym 2018 roku (dzień przymusowego wykupu 20.000 obligacji wyznaczono na 13 lutego 2018 roku).

W związku z optymalizacją struktury finansowania i zarządzania środkami pieniężnymi w spółce Emitenta Zarząd POZBUD T&R S.A. w dniu 28 lipca 2017 roku podjął uchwałę nr 1/7/2017 w sprawie przedterminowego wykupu wszystkich obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę w 2015 roku. Przedmiotem przedterminowego wykupu były wszystkie obligacje zwykłe na okaziciela serii A, tj. 50 000 obligacji o wartości nominalnej 1 tys. zł każda. Środki na przedterminowy wykup obligacji pochodziły z otrzymanego na ten cel kredytu bankowego.

Emitent w dniu 14 sierpnia 2017 roku, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. dokonał wykupu 50 000 obligacji serii A oznaczonych kodem ISIN PLPZBDT00054 o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. zł. Tym samym Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. dokonał wyrejestrowania wykupionych papierów wartościowych z kont uczestników. Na wniosek Emitenta obligacje będące przedmiotem obrotu organizowanego w alternatywnym systemie obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. na rynku Catalyst, zostały na podstawie uchwały nr 970/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wykluczone z obrotu z dniem 25 sierpnia 2017 roku. W związku z wcześniejszym wykupem obligacji Emitent musiał ponieść koszty finansowe w postaci premii za przedterminowy wykup w kwocie 500 tys. zł.

Oprócz opisanych powyżej obligacji Emitent nie posiada i nie posiadał innych dłużnych papierów wartościowych.

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

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2018.

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

Grupa posiadała zasoby finansowe – środki własne oraz kredyty inwestycyjne, jak również pozyskane dotacje do inwestycji, umożliwiające w pełni wywiązywanie się z zaciągniętych zobowiązań finansowych, bez zagrożenia utraty płynności finansowej. Grupa zachowuje płynność finansową i reguluje na bieżąco swoje zobowiązania. Zarząd Jednostki Dominującej pozytywnie ocenia płynność i nie widzi dla niej zagrożeń.

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

W ostatnich latach Grupa zakończyła realizację jednego z najistotniejszych projektów inwestycyjnych Emitenta dotyczącego budowy nowej hali produkcyjnej w Ślönawach łącznie z wdrożeniem nowej zautomatyzowanej linii do lakierowania, okuwania i szklenia. W bieżącym roku obrotowym nie są planowane nowe istotne projekty inwestycyjne poza inwestycjami pozostającymi w toku na dzień bilansowy.





**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

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

Niewątpliwie jednym z istotniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w okresie pierwszego półrocza 2018 roku było podpisanie przez „SPC-2” Sp. z o.o. wraz z trzema innymi członkami konsorcjum oraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. umowy na realizację projektu dotyczącego budowy infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych. Z pewnością będzie to projekt, na którym w najbliższych latach skupiona będzie uwaga Grupy. POZBUD T&R S.A. jako podmiot o ugruntowanej pozycji rynkowej będzie wspierał swoją spółkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o. Zarząd Jednostki Dominującej doloży wszelkich starań żeby w/w kontrakt był realizowany terminowo oraz z należytą starannością.

Ze względu na duży udział segmentu usług budowlanych w obrotach Grupy ogółem jednym z istotniejszych czynników w najbliższym czasie będzie wyklarowanie się i ustabilizowanie sytuacji w sektorze zamówień publicznych, w tym między innymi dotyczącej inwestycji torowych i kubaturowych realizowanych przez największe podmioty z branży w Polsce. Niekorzystna sytuacja, jaka miała miejsce w w/w sektorze w poprzednich latach (w tym ograniczona ilość dostępnych przetargów, czy też poziom ofert składanych przez konkurencję) przelożyła się negatywnie na realizowane przez Grupę obroty i wyniki finansowe. Zarząd Emitenta zdaje sobie sprawę, że w sytuacji, gdy Grupa bierze udział w realizacji jednych z największych w kraju inwestycji budowlanych, w tym np. projekt na budowę sieci GSM-R, w znacznym stopniu narażona jest na decyzje władz krajowych, decyzje władz spółek państwowych, zmiany cen materiałów budowlanych oraz usług podwykonawców. Mała dostępność i wydłużający się czas trwania procedur przetargowych mogą doprowadzić do sytuacji, w której przez dynamiczny wzrost kosztów materiałów i niedobór pracowników inwestycje staną się dla Grupy deficytowe.

W obecnej sytuacji na rynku usług budowlanych ograniczone możliwości utrzymania czy też pozyskania specjalistycznej i wykwalifikowanej siły roboczej stanowią dla Grupy istotny problem. Rok 2018 jest pierwszym rokiem w historii działalności Grupy, w którym, dzięki zawartym umowom, Grupa ma możliwość zwiększenia produkcji i pracy w trybie dwuzmianowym, jednak ze względu na ograniczenia spowodowane brakiem możliwości pozyskania dodatkowych wykwalifikowanych pracowników, potencjał ten nie jest wykorzystywany. W ostatnim półroczu, w związku z aktualną sytuacją na rynku pracy w ramach branży budowlanej, w Grupie odnotowano wzrost kosztów pracy oraz wzrost kosztów usług związanych z realizacją kontraktów. O ile obecnie problem dostępu do przetargów czy też dostęp do nowych inwestycji znacznie się zmniejszył, to problemem stało się pozyskanie pracowników czy firm, z udziałem których można będzie te inwestycje realizować, wysokie koszty zatrudnienia oraz utrzymanie marży.

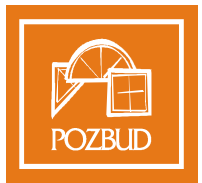
Dodatkowo, niekorzystna sytuacja finansowa coraz większej ilości podmiotów działających w branży budowlanej przekłada się negatywnie na możliwości pozyskania finansowania realizowanych przez Grupę inwestycji – zarówno w zakresie własnych inwestycji deweloperskich, jak i realizowanych kontraktów. Zarząd Emitenta zwraca uwagę na fakt, iż może dojść do sytuacji, w której nawet jeśli Grupa wygra przetarg, czy też podpisze istotne umowy na dostawę i montaż stolarki, może mieć problem z ich realizacją ze względu na ograniczone możliwości wykorzystania posiadanych limitów kredytowych czy gwarancyjnych, jak również ze względu na potencjalne problemy z pozyskaniem nowego finansowania w tym zakresie.

W ocenie Zarządu Jednostki Dominującej, poza wyżej wskazanymi, w okresie objętym niniejszym raportem nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nadzwyczajne, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na działalność podstawową Grupy Emitenta, jej rynku oraz na wyniki osiągnięte przez Grupę w I półroczu 2018 roku.

## 19. 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:



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

- koniunktura na rynku budowlanym i deweloperskim w Polsce w kolejnych latach,
- wielkość popytu krajowego w związku z ciągle niezaspokojonymi potrzebami lokalowymi oraz złym stanem technicznym istniejącej stolarki otworowej,
- poziom stóp procentowych, który wpływa na koszt kapitału,
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników,
- możliwość pozyskania finansowania nowych inwestycji i kontraktów,
- kształtowanie się kursów walut,
- kondycja finansowa konkurencyjnych przedsiębiorstw,
- dostępność dofinansowania w ramach funduszy europejskich.

Ze względu na duży udział segmentu usług budowlanych w obrotach Grupy ogółem jednym z istotniejszych czynników w najbliższym czasie będzie wyklarowanie się i ustabilizowanie sytuacji w sektorze zamówień publicznych, w tym między innymi dotyczącej inwestycji torowych i kubaturowych realizowanych przez największe podmioty z branży w Polsce. Niekorzystna sytuacja, jaka miała miejsce w w/w sektorze w poprzednich latach (w tym ograniczona ilość dostępnych przetargów, czy też poziom ofert składanych przez konkurencję) przelożyła się negatywnie na realizowane przez Grupę obroty i wyniki finansowe. Zarząd Emitenta zdaje sobie sprawę, że w sytuacji, gdy Grupa bierze udział w realizacji jednych z największych w kraju inwestycji budowlanych, w tym np. projekt na budowę sieci GSM-R, w znacznym stopniu narażona jest na decyzje władz krajowych, decyzje władz spółek państwowych, zmiany cen materiałów budowlanych oraz usług podwykonawców. Mała dostępność i wydłużający się czas trwania procedur przetargowych mogą doprowadzić do sytuacji, w której przez dynamiczny wzrost kosztów materiałów i niedobór pracowników inwestycje staną się dla Grupy deficytowe.

W obecnej sytuacji na rynku usług budowlanych ograniczone możliwości utrzymania czy też pozyskania specjalistycznej i wykwalifikowanej siły roboczej stanowią dla Grupy istotny problem. Rok 2018 jest pierwszym rokiem w historii działalności Grupy, w którym, dzięki zawartym umowom, Grupa ma możliwość zwiększenia produkcji i pracy w trybie dwuzmianowym, jednak ze względu na ograniczenia spowodowane brakiem możliwości pozyskania dodatkowych wykwalifikowanych pracowników, potencjał ten nie jest wykorzystywany. W ostatnim półroczu, w związku z aktualną sytuacją na rynku pracy w ramach branży budowlanej, w Grupie odnotowano wzrost kosztów pracy oraz wzrost kosztów usług związanych z realizacją kontraktów. O ile obecnie problem dostępu do przetargów czy też dostęp do nowych inwestycji znacznie się zmniejszył, to problemem stało się pozyskanie pracowników czy firm, z udziałem których można będzie te inwestycje realizować, wysokie koszty zatrudnienia oraz utrzymanie marży.

Dodatkowo, niekorzystna sytuacja finansowa coraz większej ilości podmiotów działających w branży budowlanej przekłada się negatywnie na możliwości pozyskania finansowania realizowanych przez Grupę inwestycji – zarówno w zakresie własnych inwestycji deweloperskich, jak i realizowanych kontraktów. Zarząd Emitenta zwraca uwagę na fakt, iż może dojść do sytuacji, w której nawet jeśli Grupa wygra przetarg, czy też podpisze istotne umowy na dostawę i montaż stolarki, może mieć problem z ich realizacją ze względu na ograniczone możliwości wykorzystania posiadanych limitów kredytowych czy gwarancyjnych, jak również ze względu na potencjalne problemy z pozyskaniem nowego finansowania w tym zakresie.

Czynniki wewnętrzne:

- 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.

Jeśli chodzi o perspektywy rozwoju działalności Grupy w kolejnym roku obrotowym, to zasadnicze znaczenie będą miały następujące czynniki:



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

- rozwój wykorzystywanych przez Emitenta kanałów dystrybucji,
- rozszerzenie sprzedaży na rynkach zagranicznych,
- uczestnictwo w targach oraz wydarzeniach branżowych,
- aktywne uczestnictwo w przetargach dotyczących kontaktów infrastrukturalnych oraz rewitalizacyjnych,
- dostępność linii finansowej na gwarancje wadialne, należytego wykonania kontraktu, usunięcia wad i rękojmi,
- stabilne zainteresowanie klientów produktami oferowanymi przez Grupę,
- pomyślna i terminowa realizacja zawartych umów na usługi budowlane,
- terminowe zakończenie inwestycji deweloperskiej „Zacisze Strzeszyn”.

W swoich działaniach w 2018 roku i w najbliższych latach Spółka planuje skupić siły na rozwoju swojego core biznesu, czyli produkcji materiałów budowlanych, w tym przede wszystkim materiałów stolarki otworowej drewnianej, stolarki otworowej drewniano – aluminiowej. Powyższe będzie możliwe dzięki zwiększonym mocom produkcyjnym uzyskanym dzięki wybudowaniu nowoczesnego zakładu produkcyjnego w Słonawach (zwiększenie mocy produkcyjnych do 10 tys. m kw. z 3,5 tys. m kw. miesięcznie, zautomatyzowanie produkcji), jak również dzięki podjętym działaniom marketingowym oraz rozwojowi sieci oddziałów i dystrybutorów na terenie Polski, jak i Europy. Ponadto POZBUD T&R S.A. jako podmiot o ugruntowanej pozycji rynkowej będzie wspierał swoją spółkę zależną „SPC-2” Sp. z o.o. w realizacji podpisanego z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. kontraktu na realizację projektu dotyczącego budowy infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych. Zarząd Jednostki Dominującej doloży wszelkich starań żeby w/w kontrakt był realizowany terminowo oraz z należytą starannością.

Oprócz tego w najbliższych miesiącach jednym z ważniejszych kierunków rozwoju Spółki będzie realizacja pierwszego własnego projektu deweloperskiego „Zacisze Strzeszyn”, którego realizacja rozpoczęła się w 4 kwartale 2016 roku. Zgodnie z zamierzeniami zakończenie I etapu inwestycji planowane jest na trzeci kwartał 2018 roku, a przekazanie mieszkań klientom planowane jest na ostatni kwartał 2018 roku.

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

W roku 2018 nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta ani jego Grupy Kapitałowej, za wyjątkiem utraty kontroli nad jednostką zależną EVER HOME S.A. Szczegóły dotyczące rozliczenia transakcji zostały zaprezentowane w notcie nr 26 do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## **21. Wszelkie umowy zawarte między Emitentem 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 Emitenta przez przejęcie**

Umowy zawarte między POZBUD T&R S.A. oraz EVER HOME S.A., 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.

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

Powyższe informacje zostały zamieszczone w notcie nr 41 do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2018 roku.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
[www.pozbud.pl](http://www.pozbud.pl)

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

### 23. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu

Wykaz Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu POZBUD T&R S.A. na dzień przekazania skróconego raportu śródrocznego za okres zakończony 30 czerwca 2018 roku, prezentuje poniższe zestawienie:

Wykaz	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	2 610 916	4 093 916	9,75%	13,35%
Nationale Nederlanden OFE + DFE	4 643 658	4 643 658	17,34%	15,14%
PEKAO TFI	2 309 445	2 309 445	8,63%	7,53%
TFI PZU	2 025 895	2 025 895	7,57%	6,61%
Magdalena Andrzejak	464 000	928 000	1,73%	3,03%
Pozostali akcjonariusze	12 351 165	12 351 165	46,13%	40,27%
<b>Łącznie</b>	<b>26 774 179</b>	<b>30 668 179</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Oprócz w/w akcjonariuszy, Emitent nie posiada informacji o innych akcjonariuszach z posiadaną bezpośrednio lub pośrednio liczbą głosów na walnym zgromadzeniu równą co najmniej 5 % oraz o innych zmianach w strukturze własności znacznych pakietów akcji Pozbud T&R S.A.

### 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 przekazania raportu za I półrocze 2018 roku, przedstawia poniższa tabela:

#### Zarząd

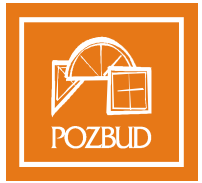
Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
1.	Andrzejak Tadeusz	Prezes Zarządu	2 369 100	2 369 100	8,85	4 316 100	14,07
2.	Andrzejak Roman	Wiceprezes Zarządu	2 610 916	2 610 916	9,75	4 093 916	13,35

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Rady Nadzorczej na dzień przekazania raportu śródrocznego za I półrocze 2018 roku, przedstawia poniższa tabela:

#### Rada Nadzorcza

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

Według najlepszej wiedzy posiadanej przez Spółkę pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji Pozbud T&R S.A.



**POZBUD T&R S.A.**  
ul. Bukowska 10a  
62-081 Wysogotowo  
tel./fax +48 61 8994099  
fax +48 61 8102192  
**www.pozbud.pl**

NIP: **777-26-68-150** REGON: **634378466**  
KRS: **0000284164**  
Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział  
Gospodarczy  
Kapitał zakładowy:  
**26 774 179,00 PLN wpłacony w całości**

Według informacji posiadanych przez Spółkę, od dnia przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2018 roku, tj. od dnia 18 maja 2018 roku do dnia przekazania niniejszego raportu za I półrocze 2018 roku, nie odnotowano zmiany w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta opisanych

**25. Informacje o znanych Emitentowi umowach (w tym również zawartych pod dniem 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.

**26. 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.

**27. Informacje, które są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań**

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie występują zdarzenia i informacje mające istotny wpływ na sytuację kadrową, majątkową i finansową Spółki. Emitent na bieżąco realizuje zaciągnięte zobowiązania.

Wysogotowo, dnia 31 sierpnia 2018 roku

.....  
Prezes Zarządu

Tadeusz Andrzejak

.....  
Wiceprezes Zarządu

Roman Andrzejak