

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
RADY NADZORCZEJ  
PREFA GROUP S.A.  
W 2021 ROKU**



*Poznań, 31 maja 2022 r.*

## **INFORMACJE OGÓLNE**

---

### **1.1 Skład Rady Nadzorczej**

Na dzień 1 stycznia 2021 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej wchodziły następujące osoby:

- Ewelina Wdowiak, Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Król, Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Berwid, Członek Rady Nadzorczej,
- Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej,
- Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej.

W okresie 2021 roku obrotowego nie zaszły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej dominującej spółki.

W okresie po roku obrotowym 2021 r. doszło do następujących zmian w składzie Rady Nadzorczej dominującej spółki:

- w dniu 14 lutego 2022 r. Maciej Król złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej spółki dominującej, w tym samym dniu, Spółka Prefa Group S.A. działając na podstawie § 16 ust. 4-6) Statutu Spółki dominującej, w drodze kooptacji powołała Katarzynę Sękielewską na członka rady nadzorczej dominującej spółki.
- w dniu 18 lutego 2022 r. Ewelina Wdowiak złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej spółki dominującej, w tym samym dniu, Spółka Prefa Group S.A. działając na podstawie § 16 ust. 4-6) Statutu Spółki dominującej, w drodze kooptacji powołała Tomasza Walczaka na członka rady nadzorczej dominującej spółki.

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

- Tomasz Walczak, Członek Rady Nadzorczej,
- Katarzyna Sękielewska, Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Berwid, Członek Rady Nadzorczej,
- Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej,
- Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej.

### **1.2 Prace Rady Nadzorczej**

Rada Nadzorcza Prefa Group S.A. (dalej również zwana: RN) w roku obrotowym 2021, zgodnie z postanowieniami Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu Spółki, sprawowała stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

W 2021 r. odbyło się 23 posiedzeń w następujących datach i z następującym przedmiotem obrad:

1. Posiedzenie RN z dnia 4 stycznia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w zakresie zezwolenia na zaciąganie przez spółkę Prefa Group S.A. zobowiązań w roku 2021 do kwoty 100 mln zł;
2. Posiedzenie RN z dnia 5 lutego 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w zakresie wyrażenia zgody na zastawienie 95 udziałów w spółce Osiedle Plewianka sp. z o.o. i zastawienie 95 udziałów w spółce Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o.;
3. Posiedzenie RN z dnia 2 marca 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w zakresie wyrażenia zgody na zastawienie 95 udziałów w spółce Mieszkania Komornikach sp. z o.o.;

4. Posiedzenie RN z dnia 3 marca 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w zakresie wyrażenia zgody na zastawienie 95 udziałów w spółce PHI Investments sp. z o.o.;
5. Posiedzenie RN z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w zakresie wyrażenia zgody na zastawienie 95 udziałów spółki Prefa Group S.A., które posiada w spółce Inwestycje Mieszkaniowe sp. z o.o.;
6. Posiedzenie RN z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na emisję Obligacji serii D;
7. Posiedzenie RN z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na emisję Obligacji serii E;
8. Posiedzenie RN z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na złożenie przez Spółkę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.;
9. Posiedzenie RN z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na złożenie przez Spółkę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.;
10. Posiedzenie RN z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na złożenie przez Spółkę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.;
11. Posiedzenie RN z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na złożenie przez Spółkę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.;
12. Posiedzenie RN z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na zastawienie 95 udziałów Prefa Group S.A., które spółka posiada, w spółce Prefa Development sp. z o.o.;
13. Posiedzenie RN z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zastawienie 33 udziałów Prefa Group S.A. w spółce PHI Building Sp. z o.o.;
14. Posiedzenie RN z dnia 2 lipca 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na emisję Obligacji serii F;
15. Posiedzenie RN z 16 sierpnia 2021 r. w sprawie wyrażenie zgody na zastaw na 95 udziałów Prefa Group S.A. w spółce Osiedle Między Jeziorami sp. z o.o.;
16. Posiedzenie RN z dnia 1 września 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w zakresie zezwolenia na sprzedaż części posiadanych przez spółkę udziałów spółki Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o.o.;
17. Posiedzenie RN z dnia 1 września 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na zastaw na 95 udziałach Prefa Group S.A. w spółce Osiedle Komorniki sp. z o.o.;
18. Posiedzenie RN z dnia 3 września 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały o wyrażeniu zgody na zastaw na 33 udziałach Prefa Group S.A. w spółce Apartamenty nad Wartą Etap II sp. z o.o.;
19. Posiedzenie RN z dnia 29 września 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na złożenie przez Spółkę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.;
20. Posiedzenie RN z dnia 29 września 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na złożenie przez Spółkę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.;
21. Posiedzenie RN z dnia 30 września 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na emisję Obligacji serii G;
22. Posiedzenie RN z dnia 28 października 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie na 95 udziałach Prefa Group S.A. w spółce Inwestycje Mieszkaniowe sp. z o.o.;

23. Posiedzenie RN z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości w Koninie;
24. Posiedzenie RN z dnia 1 grudnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na emisję Obligacji serii H;
25. Posiedzenie RN z dnia 3 grudnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na poręczenie przez Spółkę weksla in blanco za PHI Nieruchomości Sp. z o.o. w związku z umową pożyczki;
26. Posiedzenie RN z dnia 3 grudnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na złożenie przez Spółkę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.;
27. Posiedzenie RN z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na zastaw na 33 udziałach Prefa Group S.A. w spółce Apartamenty nad Wartą Etap III sp. z o.o.;
28. Posiedzenie RN z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w zakresie wyrażenia zgody na zawarcie umowy poręczenia w związku z umową pożyczki;
29. Posiedzenie RN z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w zakresie wyrażenia zgody na złożenie przez Spółkę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.;
30. Posiedzenie RN z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie podjęcia uchwały w zakresie wyrażenia zgody na poręczenie weksla in blanco za Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k. w związku z umową pożyczki;
31. Posiedzenie RN z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwały dotyczącej wyrażenia zgody na zastaw na 95 udziałach Prefa Group S.A. w spółce Osada za Lasem 3 sp. z o.o.;

## ***OCENA SPRAWOZDAŃ SPÓŁKI***

---

### Ocena sprawozdań jednostkowych Spółki

Zgodnie z art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych, Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r., sprawozdania finansowego Spółki za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2021 r., sprawozdania z działalności grupy kapitałowej za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2021 r., sprawozdania finansowego skonsolidowanego za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2021 r., a także zapoznała się ze opinią biegłego rewidenta – Aliny Rudnickiej – Acosty – z badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2021 r. oraz opinią biegłego rewidenta – Aliny Rudnickiej – Acosty – z badania sprawozdania finansowego skonsolidowanego grupy kapitałowej za rok obrotowy 2021 r. Rada Nadzorcza Spółki oceniła ponadto dane bilansowe Spółki według stanu na 31 grudnia 2021 r. oraz wynik finansowy za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2021 r. oraz dane bilansowe grupy kapitałowej według stanu na 31 grudnia 2021 r. oraz wynik finansowy za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2021 r.

Rada Nadzorcza, w oparciu o dwie opinie niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu z przeprowadzonego badania rocznego sprawozdania finansowego Prefa Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Luboniu za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. oraz z przeprowadzonego badania rocznego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej za rok

obrotowy od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. uznała, że przedstawione jej sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r., sprawozdanie finansowe Spółki za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. sprawozdania z działalności grupy kapitałowej za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2021 r. oraz sprawozdanie finansowe skonsolidowane za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. są zgodne z księgami i dokumentami Spółki, a także przedstawiają faktyczną sytuację Spółki oraz grupy kapitałowej.

Rada Nadzorcza Spółki oceniła sytuację Emitenta w roku obrotowym 2021 jako dobrą. Swoją ocenę Rada Nadzorcza sformułowała na podstawie m.in. bieżącego nadzoru nad Spółką, przeglądu spraw Spółki i stałej komunikacji z Zarządem Prefa Group S.A. Tożsamą ocenę Rada Nadzorcza wydaje względem sprawozdania grupy kapitałowej.

### Samoocena pracy Rady Nadzorczej

W 2021 roku Rada Nadzorcza działała zgodnie ze Statutem Spółki i obowiązującymi przepisami prawa. Rada Nadzorcza sprawowała stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Członkowie Rady Nadzorczej w zakresie swojej działalności wykazali się sumiennością i rzetelnością, wykorzystując swoją wiedzę i doświadczenie zawodowe, dzięki czemu Rada Nadzorcza skutecznie realizowała swoje zadania statutowe kierując się interesem Spółki.

Współpraca Rady Nadzorczej z Członkami Zarządu odbywała się w należyty sposób. Członkowie Rady Nadzorczej pozostawali w stałym kontakcie z Zarządem Spółki.

Rada Nadzorcza dokonuje pozytywnej oceny swojej pracy w roku obrotowym 2021.

## **WNIOSKI I REKOMENDACJE**

### Wnioski i rekomendacje dotyczące sprawozdań jednostkowych Spółki oraz sprawozdań grupy kapitałowej

W związku z dokonaną oceną sprawozdań Prefa Group S.A. Rada Nadzorcza rekomenduje Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki przyjęcie:

1. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2021, trwający od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r.,
2. Sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2021, trwający od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r., obejmującego:
  - 1) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 54.703.526,20 zł (pięćdziesiąt cztery miliony siedemset trzy tysiące pięćset dwadzieścia sześć złotych 20/100);
  - 2) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku wykazujący zysk netto w wysokości 835.984,92 zł (osiemset trzydzieści pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt cztery złote 92/100);
  - 3) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku;

- 4) wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 835.984,92 zł (osiemset trzydzieści pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt cztery złote 92/100);
  - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 801.333,46 zł (osiemset jeden tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote 46/100);
  - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.
3. Sprawozdania Zarządu z działalności grupy kapitałowej za rok obrotowy 2021, trwający od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r.,
  4. Sprawozdania finansowego skonsolidowanego Grupy kapitałowej za rok obrotowy 2021, trwający od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r., obejmującego:
    - 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
    - 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 120.252.853,48 zł (sto dwadzieścia milionów dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt trzy złote 48/100);
    - 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku wykazujący stratę netto w wysokości 13.814.211,35 zł (trzynaście milionów osiemset czternaście tysięcy dwieście jedenaście złotych 35/100);
    - 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 13.814.211,35 zł (trzynaście milionów osiemset czternaście tysięcy dwieście jedenaście złotych 35/100);
    - 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1.179.962,10 zł (jeden milion sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dwa złote 10/100);
    - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Jednocześnie Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu Spółki w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok obrotowy 2021 w wysokości 835.984,92 zł (osiemset trzydzieści pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt cztery złote 92/100) w całości na kapitał zapasowy.

Rada Nadzorcza rekomenduje ponadto Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu z wykonania przez nich obowiązków za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r.