

1. Opis organizacji GRUPY ERBUD oraz zmian w strukturze Grupy

Jednostka dominująca

Jednostką dominującą Grupy Erbud jest spółka **ERBUD S.A.** „Jednostka Dominująca”.

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano – montażowe wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa i podwykonawstwa w kraju i za granicą. ERBUD S.A. pełni w Grupie rolę podmiotu dominującego.

1.2. Jednostki podlegające konsolidacji

Na dzień 31 grudnia 2012 roku struktura GRUPY ERBUD przedstawia się następująco.

W skład Grupy wchodzi Jednostka Dominująca Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie oraz jednostki zależne:

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Jednostki Dominującej w kapitale oraz w głosach na WZA na dzień			
			31 grudnia 2012 roku	30 września 2012 roku	30 czerwca 2012 roku	31 grudnia 2011 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
ER Services Sp. z o.o. (dawniej TOPLUX Sp. z o.o.)	Toruń	Usługi budowlane	0%	0%	100%	100%
GWI GmbH	Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%	85%	85%
Ersteel Sp. z o.o.	Toruń	Konstrukcje stalowe	100%	100%	100%	100%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79%	79%	79%	79%
Delta Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	39%	39%	39%	39%
Grupa Budlex	Warszawa	Usługi deweloperskie	90%	90%	90%	90%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo - Infuzyjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	94,27%	94,27%	94,27%
Erbud Energetyka Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	86,36%
Erbud Construction	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%

Engorem Sp. z o.o.	Łódź	Usługi energetyki dla	80,22%	0	0	0
--------------------	------	-----------------------	--------	---	---	---

a) Podmioty zależne ujęte metodą pełną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy:

- Erbud International Sp. z o.o.
- GWI GmbH
- Grupa Budlex
- PBDI S.A.
- Erbud Energetyka Sp. z o.o.
- Ersteel Sp. z o.o.
- Engorem Sp. z o.o.

b) Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
- Erbud Construction Sp. z o.o.
- Delta Sp. z o.o.

31 sierpnia 2012 roku nastąpiło połączenie dwóch podmiotów zależnych – Er Service Sp. z o.o. oraz Ersteel Sp. z o.o.

Spółka „Er Services” Sp. z o.o. została przejęta w trybie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych przez spółkę „ERSTEEL” Sp. z o.o. tj. w trybie przejęcia udziałów spółki przejmowanej ER Services przez spółkę przejmującą Ersteel Sp. z o.o. z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

W Spółkach objętych łączeniem występuje tożsamość wspólników. W każdej z nich jedynym udziałowcem jest: ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA w Warszawie (KRS nr 0000268667).

W dniu 22.11.2012 roku Erbud S.A. podpisał umowę zakupu od Dalkia Łódź S.A. udziałów, stanowiących 57,56% kapitału spółki Engorem Sp. z o.o. w Łodzi, uprawniających do 57,56% głosów na zgromadzeniu wspólników, o czym poinformowano RB nr 50/2012 w dniu 22.11.2012

Jednocześnie Zarząd Erbud S.A. nabył udziały od inwestorów mniejszościowych, tj. grupy kilkudziesięciu pracowników firmy, stanowiących 22,66% kapitału spółki Engorem Sp. z o.o. w Łodzi, uprawniających do 22,66% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Kwota transakcji została ustalona na 8 mln zł. Transakcja została sfinansowana ze środków własnych Erbud S.A. W wyniku transakcji Erbud S.A. stał się właścicielem 80,22% udziałów w spółce Engorem Sp. z o.o.

Docelowo, w ciągu najbliższych miesięcy, Erbud S.A. planuje stać się właścicielem udziałów stanowiących 100% kapitału spółki Engorem Sp. z o.o. w Łodzi.

Spółka Engorem Sp. z o. o. powstała w 1994 roku i działa w sektorze kompleksowych usług inwestycyjnych, remontowych i diagnostycznych dla energetyki, głównie w regionie Łodzi.

Przeprowadzone due diligence, poprzedzające zakup udziałów, potwierdziło dobrą sytuację

ekonomiczną spółki. Na koniec października br. spółka osiągnęła przychody w wysokości 35 mln zł, zysk operacyjny na poziomie ok. 1,0 mln zł. Spółka nie posiada zobowiązań, kredytowych. Zatrudnienie w firmie wynosi 270 pracowników.

W ocenie Zarządu Erbudu nowy podmiot stanowi platformę pozwalającą na dalszą rozbudowę kompetencji Grupy w segmencie energetycznym.

W celu optymalizacji transakcji pod względem Cash Flow, Erbud S.A. w dniu 4 stycznia 2013 sprzedała wszystkie udziały w Engorem Sp. z o.o. ; spółce zależnej Delta Sp. z o.o.

Na zakup udziałów Delta Sp. z o.o. otrzymała kredyt od Polskiego Banku Przedsiębiorczości S.A. W wyniku takiej struktury finansowania transakcja będzie neutralna pod kontem gotówkowym dla Erbud S.A.

Docelowo planuje się, po skupieniu pozostałych udziałów w Engorem Sp. z o.o. przez Deltę, dokonania fuzji tych dwóch podmiotów.

2. Stanowisko Zarządu Erbud S.A. odnośnie realizacji prognoz publikowanych w prospekcie w świetle wyników prezentowanych w niniejszym raporcie.

Zarząd Erbud S.A. nie podał prognozy ani szacunków na rok 2012.

3. Akcjonariusze Jednostki Dominującej

Według posiadanych przez ERBUD S.A. informacji, do dnia publikacji raportu miały miejsce następujące zmiany w akcjonariacie Emitenta:

W dniu **6 stycznia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 2.702 sztuki akcji.

W dniu **9 stycznia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 67 sztuk akcji.

W dniu **11 stycznia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.229 sztuk akcji.

W dniu **13 stycznia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.742 sztuki akcji.

W dniu **13 lutego 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. sprzedał 1.200 sztuk akcji.

W dniu **30 maja 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez spółkę kontrolowaną przez Członka Zarządu Erbud S.A. Spółka zakupiła 23.900 sztuk akcji.

W dniu **30 maja 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez Członka Zarządu Erbud S.A. Osoba powiązana zakupiła 9.500 sztuk akcji.

W dniu **15 czerwca 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez Członka Rady nadzorczej Erbud S.A. Osoba powiązana zakupiła 8.500 sztuk akcji.

W dniu **7 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez główną księgową Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.500 sztuk akcji.

W dniu **10 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 500 sztuk akcji.

W dniu **19 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez udziałowca Erbud S.A. – spółkę Juladal Investment Ltd. (spółka zarządzana przez osoby zasiadające w Zarządzie Emitenta.) Spółka powiązana kupiła 25.400 sztuk akcji.

W dniu **19 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 500 sztuk akcji.

W dniu **25 września 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez udziałowca Erbud S.A. – spółkę Juladal Investment Ltd. (spółka zarządzana przez osoby zasiadające w Zarządzie Emitenta.) Spółka powiązana kupiła 4.773 sztuk akcji.

W dniu **8 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 2.635 sztuk akcji.

W dniu **8 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 500 sztuk akcji.

W dniu **9 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 600 sztuk akcji.

W dniu **25 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 84 sztuk akcji.

W dniu **26 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 300 sztuk akcji.

W dniu **26 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 1.116 sztuk akcji.

W dniu **29 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 100 sztuk akcji.

W dniu **31 października 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 10 sztuk akcji.

W dniu **2 listopada 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez prokurenta Erbud S.A. Osoba powiązana sprzedała 890 sztuk akcji.

W dniu **19 grudnia 2012** roku Zarząd emitenta otrzymał informację o zakupie akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana zakupiła 268 sztuk akcji.

W dniu **31 stycznia 2013** roku Zarząd emitenta otrzymał informację o zakupie akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana zakupiła 6.000 sztuk akcji.

W dniu **11 września 2012** roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę dookreślającą wysokość objętego kapitału w ramach kapitału docelowego związanego z realizacją trzeciej transzy Menedżerskiego Programu Opcyjnego. (Uchwała nr 8/2012 Zarządu Spółki pod firmą Erbud Spółka Akcyjna z/s w Warszawie)

Na podstawie art. 310 § 2 w związku z art. 431 § 7 oraz art. 453 § 1 Kodeksu spółek handlowych w podwyższonym, w ramach kapitału docelowego, kapitału zakładowym Spółki zostało objętych dodatkowo 33.787 (trzydzieści trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt siedem) akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, tym samym został objęty w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w wysokości 3.378,70 zł (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych i siedemdziesiąt groszy). Powyższe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki mieści się w ramach wyznaczonych w § 5 ust. 5 Statutu Spółki oraz w uchwale Zarządu Spółki nr 5/2012 z dnia 23 kwietnia 2012 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii G oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii G, objętej aktem notarialnym sporządzonym Repertorium A nr 1995/2012.

Wobec powyższego kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.267.795,60 zł (jeden milion dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta szesnaście złotych dziewięćdziesiąt groszy) i dzieli się na:

- a) 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- b) 8.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- c) 71.025 akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- d) 2.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D,
- e) 31.686 akcji zwykłych na okaziciela serii E
- f) 41.458 akcji zwykłych na okaziciela serii F
- g) 33.787 akcji zwykłych na okaziciela serii G,

W związku z powyższym na dzień 30 września 2012 kapitał akcyjny Emitenta składa się z następujących serii akcji:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
Razem	12 644.169	0,10 zł	1.264.416,90

W dniu **12 listopada 2012** roku Zarząd Erbud S.A. otrzymał informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 1.267.795,60 zł. Podwyższenie wynika z emisji 33.787 akcji serii G, które to akcje zostały sprzedane pracownikom Emitenta w ramach PPM (Pracowniczy Program Motywacyjny).

Na dzień 31 grudnia 2012 oraz na dzień publikacji raportu kapitał akcyjny Emitenta składa się z następujących serii akcji:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
G	33.787	0,10 zł	3.378,70
Razem	12 677.956	0,10 zł	1.267.795,60

Wobec powyższego, stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień 31 grudnia 2012 jest następujący:

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5% STAN NA 31.12.2012

wszystkich akcji w spółce 12 677 956

LP	Wyszczególnienie	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	zwykłe	4 152 865	32,76%	4 152 865	32,76%
2	Juladal Investment Limited	zwykłe	2 848 347	22,47%	2 848 347	22,47%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	1 183 146	9,33%	1 183 146	9,33%
4	ING OFE	zwykłe	1 269 709	10,02%	1 269 709	10,02%
5	Dariusz Grzeszczak w tym spółka zależna kontrolowana przez Dariusza Grzeszczaka	zwykłe	773 900	6,10%	773 900	6,10%
6	Free Float	zwykłe	2 449 989	19,32%	2 449 989	19,32%

12 677 956 100,00% 12 677 956 100,00%

4. Zestawienie stanu posiadania akcji Erbud S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Erbud S.A. na dzień przekazania raportu wraz ze wskazaniem zmian stanu posiadania w IV kwartale 2012 roku.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku osoby zarządzające i nadzorujące posiadały następującą liczbę akcji.

Akcjonariat osób powiązanych z ERBUD SA STAN NA 31.12.2012

wszystkich akcji w spółce 12 677 956

Lp	Osoba powiązana	Podstawa powiązania	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	773 900	6,10%	773 900	6,10%
2	* Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	259 500	2,05%	259 500	2,05%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	19 852	0,16%	19 852	0,16%
4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	9 811	0,08%	9 811	0,08%

5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. zo. o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6 712	0,05%	6 712	0,05%
6	Beata Krzywicka	Żona prokurenta Erbud S.A.	zwykłe	3 636	0,03%	3 636	0,03%
7	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	3 950	0,03%	3 950	0,03%
8	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 836	0,05%	5 836	0,05%
9	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	10 525	0,08%	10 525	0,08%
10	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykłe	4 018	0,03%	4 018	0,03%
11	Grzegorz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	3 033	0,02%	3 033	0,02%
12	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 494	0,04%	5 494	0,04%
13	Waldemar Kozłowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
14	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykłe	1 200	0,01%	1 200	0,01%
15	Mirosław Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	6 778	0,05%	6 778	0,05%
16	Albert Dürr	Członek RN ERBUD SA	zwykłe	8 500	0,07%	8 500	0,07%

Członkowie zarządu, oraz prokurenci nie posiadają żadnych opcji na akcje Erbud S.A.

5. Informacja odnośnie toczących się postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej na dzień 31 grudnia 2012

W dniu 22 grudnia 2010 roku Erbud S.A. złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie, Wydział XVI Gospodarczy pozew o zapłatę przeciwko Bankowi Millennium S.A.

Wartość przedmiotu sporu: 71.065.496 zł

W 2008 roku Bank Millennium S.A. doradził Emitentowi (Erbud S.A.) zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w EUR realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji. Produkt był przedstawiony przez Bank jako optymalnie dopasowany instrument do potrzeb Erbud S.A. W czwartym kwartale 2008 roku w wyniku drastycznej przeceny złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączania struktur opcyjnych.

Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji walutowych. Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21.11.2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził

się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71.065.496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

Na dzień emisji raportu, stan sprawy przedstawia się następująco: Odbyły się trzy rozprawy, na których przesłuchano dwóch świadków, jednego ze strony Erbud S.A. i jednego ze strony Banku Millennium S.A.

6. Informacja o zawarciu przez Emitenta i jednostki od niego zależne transakcji o charakterze nierutynowy i nietypowym z podmiotami powiązanymi o wartości przekraczającej 500.000,00 EUR

W IV kw. 2012 roku miały miejsce transakcje z podmiotami powiązanymi, których wartość w okresie od początku roku obrotowego przekroczyła wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 EUR. Wszystkie transakcje miała charakter rutynowy, wynikający ze statutowej działalności podmiotów w Grupie.

7. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie czterech kwartałów 2012 roku.

Stan poręczeń i pożyczek udzielonych przez Emitenta przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	31.12.2012	30.09.2012	30.06.2012	31.03.2012	31.12.2011
Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.	0	0	4.000	4.000	4.000
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	8.176	8.228	8 523	10.557	10.557
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	11.038	11.107	11 505	10.750	10.750
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	4.088	4.114	4 261	4.000	4.000
Budlex Sp. z o.o. - pożyczka	24.974	24.974	24.974	24.974	24.974
Budlex Pestalozziego Sp. z o.o.	12.286	12.286	12.286	12.286	12.286
GWI GmbH, erbud International – poręczenie linii na gwarancje finansowe	30.662	30.853	31 960		
Razem zobowiązania warunkowe	91.224	91.562	97.509	65.567	65.567

Wykaz poręczeń w Grupie Budlex:

Rodzaj Zobowiązania	Kwota kredytu	Poręczyciel	Kredytobiorca	Bank
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	1 000,00	Budlex Winnica sp. z o.o.	Budlex S.A.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	26 000,00	Budlex S.A.	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A
poręczenie wekslowe	11 400,00	Budlex S.A.	Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA
poręczenie wekslowe	1 000,00	Budlex S.A.	Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA
poręczenie wekslowe	8 081,00	Budlex S.A.	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Bank PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	15 231,00	Budlex S.A.	Budlex Pestalozziego 1 sp.z o.o.	Bank PKO BP S.A.

Wykaz zobowiązań pozabilansowych Emitenta w postaci udzielonych gwarancji finansowych (Bankowe i ubezpieczeniowe):

Wyszczególnienie	31.12.2012	30.09.2012	30.06.2012	31.03.2012	31.12.2011
Gwarancja zapłaty zobowiązań	63.322	65 331	57 944	64.783	53.728
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	139.390	131 765	112 154	130.428	181.704
Gwarancje naprawy wad i usterek	112.015	105 194	102 996	98.705	95.702
Razem zobowiązania warunkowe	314 727	302 291	273 094	293.916	331.134

8. Najważniejsze zdarzenia w okresie czterech kwartałów 2012 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31.12.2012.

Zawarte kontrakty:

ERBUD S.A. – Kraj:

Investor/ZN	Oddział Toruń	Oddział Warszawa	Oddział Rzeszów	Oddział Wrocław	Oddział Kraków	Oddział Energetyka	Oddział Szczecin
Dakota Investment		312					
Apartamenty Novum					93 359		
LC Corp Wrocław				20 200			
Alfa Investment	27 600						
Rybnik - przebudowa bocznic						10 032	
JW. OZE Tauron						5 016	
Ulma		26 000					
FSB Piekarnie				24 450			
Wiatraki-Rząśnia	41 852						
PRW Sp. z o.o.				34 600			
Szpital Kliniczny nr 1 PAM							19 020
Szpital Wadowice			3 950				
Galeria Solna	77 426						
Dafni						15 085	
Eurocentrum		336 694					
Sopot	14 500						
Zosin			16 800				
Office Park		46 800					
Roboty adaptacyjne - Szpital Rydgiera w Krakowie			2 585				
Centrum Wystawiennicze w Opolu				32 000			
Centrum Handlowe MAGNOLIA				5 400			
Adria - III etap		34 500					
Komora hiperbaryczna w Szpitalu w Krakowie			3 800				
CH Magnolia we Wrocławiu				144 385			
Komenda Policji - Szczecin							14 997
SUMA	161 378	444 306	27 135	261 035	93 359	30 133	34 017

1 051
363

ERBUD S.A. – Zagranica

THV JDN - CEI	22140
Besix	5846

27 986

Erbud International – Zagranica

Besix	8518
Vanhout	2924
SM Lune Construct	2600
MBG	22955
36 997	

PBDI S.A.

Toruńskie Wodociągi sp. z o.o.	150
GDDKiA	474
Eurowind Project A/S	7 072
Eurowind Project A/S	1 455
Eurowind Project A/S	2 593
Strabag sp. z o.o.	220
PBD Bielczyny	113
Powiat Toruński	2 990
MZD Toruń	595
SANDO sp. z o.o.	5 010
MZD Toruń	1 625
Erbud S.A. (Ekopal sp. z o.o.)	7 778
MZD Toruń	134
GDDKiA	498
Grawil sp. z o.o.	203
Feniks GT sp. z o.o.	133
Powiatowy Zarząd Dróg w Świeciu	100
Gmina Wilków	358
Melbud S.A.	107
Apator S.A.	685
Alstał Drogi sp. z o.o.	1 506
Eurowind Polska III sp. z o.o.	2 762
GDDKiA	3 496
Er Energia sp. z o.o.	1 586
MZD Toruń	549
MZD Toruń	105
PBD Bielczyny	421
MZD Toruń	292
MZD Toruń	311
MZD Toruń	609

43.930

Klient	kwota netto EUR	kwota netto PLN
Clariant Produkte GmbH	5 841 758,98 €	23 882 279,04
Lanber GmbH	4 569 536,66 €	18 681 179,77
Conesta Projekt Eschweiler GmbH & Co. KG	3 442 805,70 €	14 074 878,26
Projekt Oberkasseler Tor GmbH	8 841 400,00 €	36 145 411,48
Quartier Am Bonneshof GmbH & Co. KG	5 625 000,00 €	22 996 125,00
Zellstoff Stendal GmbH	1 872 540,66 €	7 655 320,73
GBG Gersdorfer Baumanagement GmbH	1 702 259,82 €	6 959 178,60

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

9.1.1 Wykaz podpisanych umów kredytowych oraz umów dotyczących wielocelowych linii gwarancyjnych.

Potencjalne możliwości zadłużenia Grupy Erbud S.A. na mocy podpisanych umów kształtowały się następująco.

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
Fortis Bank	kredyt w r-ku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-09-30	Jednorazowo	Erbud S.A.
BGŻ S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	5 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2012-12-31	Jednorazowo	Erbud S.A.
BRE Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-12-31	Jednorazowo	Erbud S.A.
PKO BP S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	20 000	PLN	stawka referencyjna PKO BP + marża	2013-03-31	Jednorazowo	Erbud S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-09-27	Jednorazowo	Erbud S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	32 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-08-20	Jednorazowo	Erbud S.A.; Budlex Sp. z o.o., PBDI S.A.
KBC Bank	Kredyt dla w	1 500	EUR	EURIBOR +	2012-12-	Jednorazowo	GWl

	rachunku bieżącym			2,5%	31	o	
Fortis Bank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	2013-08-20	Jednorazowo	PBDI S.A.
Deutsche Bank AG	Kredyt inwestycyjny	2.700	EUR	2,59% w stosunku rocznym – oprocentowanie stale	31.12.2012	Jednorazowo	GWI GmbH
Deutsche Bank AG	Kredyt inwestycyjny	71,8	EUR	2,99% w stosunku rocznym – oprocentowanie stale	30.06.2017	Raty równe miesięczne	GWI GmbH
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	1.000	EUR	5,5% w stosunku rocznym – oprocentowanie stale	31.12.2013	Jednorazowo	GWI GmbH

Ponad to GRUPA posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych w wyżej wymienionych bankach

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Spółka
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, reggwarancje	27.000	PLN	Erbud S.A.
BRE Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	70.000	PLN/USD/USD	Erbud S.A.
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	30.000	PLN	Erbud S.A.
Kredyt Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	34.000	PLN	Erbud S.A.
Alior Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	40.000	PLN	Erbud S.A.
ING S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	48.000	PLN	Erbud S.A.; PBDI S.A.
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne,	4.000	PLN	PBDI S.A.

	dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, reggwarancje			
KBC Bank	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	1.000	EUR	GW GmbH

9.1.2 Wykaz podpisanych umów kredytowych w grupie Budlex.

LP	Podmiot zaciągający kredyt	Kredytodawca	Rodzaj kredytu	Wartość Kredytu	Warunki Finansowe	Data spłaty
1	Budlex S.A.	Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	WIBOR 1M+marża	2013-01-24
2	Budlex S.A.	ING Bank Śląski	Kredyt obrotowy	12 000	WIBOR 1M+marża	2013-08-20
3	Budlex Pestalozziego sp. z o.o.	BOŚ BANK SA	Kredyt obrotowy, nieodnawialny	12 286	WIBOR 6M+marża	2014-11-30
4	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	26 000	WIBOR 3M+marża	2015-09-15
5	Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA	Kredyt obrotowy nieodnawialny	11 400	WIBOR 1M+marża	2013-08-13
6	Budlex Powstania Listopadowego sp. z o.o.	Bank Pocztowy SA	Kredyt rewolwingowy	1 000	WIBOR 1M+marża	2013-03-29
7	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	PKO BP SA	Kredyt inwestorski	8 081	WIBOR 3M+marża	2013-11-30
8	Budlex Pestaalozziego 1 sp.z o.o.	PKO BP SA	Kredyt inwestorski	15 231	WIBOR 3M+marża	2014-07-31

9.2. Istotne umowy finansowe

W dniu **27 września 2012 roku** Erbud S.A. zawarł z Alior Bank S.A. z/s w Warszawie umowę kredytową nr U0002139462604 w wysokości 50 mln zł (pięćdziesiąt milionów złotych 00/100) W ramach niniejszej umowy Erbud S.A. może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym do wysokości 10 mln zł (dziesięć milionów złotych 00/100) oraz składać zlecenia na udzielenie przez Bank gwarancji finansowych w ramach limitu do 40 mln zł (czterdzieści milionów złotych). Linia została udostępniona na okres 12 mc. Zabezpieczeniem wierzytelności Banku jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych w wysokości 150% przyznanego limitu. Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od warunków rynkowych

W dniu **27 września 2012 roku** spółka Deptak Projekt P2 Sp. z o.o., w której spółka zależna od Erbud S.A. - Budlex S.A. posiada 50% udziałów, podpisała z BRE Bank Hipoteczny S.A. umowę kredytową na finansowanie realizacji obiektu handlowo-usługowego przy ulicy Półwiejskiej 2 w Poznaniu. Kwota kredytu wynosi 16 500 000 EUR. Warunkiem uruchomienia kredytu jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, której wydanie przewidywane jest w październiku b.r.

W dniu **23 października 2012** został podpisany Aneks nr 6 do Umowy Kredytowej z ING Bank Śląski S.A. Na mocy niniejszego Aneksu Emitent oraz podmioty zależne – PBDI S.A. oraz Budlex S.A. mogą korzystać linii kredytowej oraz linii na gwarancje finansowe. Globalna wartość linii wynosi 80 mln zł, przy czym wartość linii dotyczącej finansowania dłużnego – (kredyt w rachunku bieżącym) – wynosi 35 mln zł. Pozostałe warunki nie odbiegają od warunków rynkowych Linia została udostępniona do dnia 20 sierpnia 2013 roku.

9.3. Istotne informacje dotyczące podmiotów zależnych.

9.3.1. Informacje ogólne.

Do dnia 31.12 2012 roku oraz do dnia publikacji raportu nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby mieć wpływ na sytuację w Grupie Erbud. .

9.3.2 Informacje o zawarciu transakcji z podmiotami powiązanymi w Grupie Emitenta.

Do dnia 31. 12 2012 roku oraz do dnia publikacji raportu Emitent oraz jednostki od niego zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

9.4. Inne istotne informacje, które zdaniem Emitenta mają wpływ na przyszłe wyniki Grupy.

9.5. Rada Nadzorcza Emitenta

31 maja 2012 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Erbud S.A. uchwałami nr 14 - 20/2012 powołało Radę Nadzorczą w następującym składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015

Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015

W Radzie Nadzorczej Erbud S.A. funkcjonują dwa komitety: Komitet Wynagrodzeń oraz Komitet Audytu.

Do dnia publikacji raportu skład Rady nadzorczej nie uległ zmianie.

9.6. Zarząd Emitenta

31 maja 2012 Rada Nadzorcza powołała na nową trzyletnią wspólną kadencję Zarząd Erbud S.A. w następującym składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	31.05.2012	31.05.2015
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	31.05.2012	31.05.2015

Do dnia publikacji raportu skład Zarządu nie uległ zmianie.

Podpisy Członków Zarządu

Warszawa, 26 lutego 2013 roku

Józef Zubelewicz
/Członek Zarządu/

Dariusz Grzeszczak
/Członek Zarządu/