

## **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 marca 2013 roku struktura GRUPY ERBUD przedstawia się następująco.

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

| <b>Jednostka</b>                                           | <b>Siedziba</b> | <b>Zakres działalności</b>                     | <b>Procentowy udział Jednostki Dominującej w kapitale oraz w głosach na WZA na dzień</b> |                             |                              |                             |
|------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|                                                            |                 |                                                | <b>31 marca 2013 roku</b>                                                                | <b>31 grudnia 2012 roku</b> | <b>30 września 2012 roku</b> | <b>30 czerwca 2012 roku</b> |
| 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%                          | 0%                           | 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 - Inżynierskiego 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%                         | 100%                        |
| Erbud Construction                                         | Toruń           | Usługi budowlane                               | 100%                                                                                     | 100%                        | 100%                         | 100%                        |

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

**\*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 2013.

## **3. Akcjonariusze Jednostki Dominującej**

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

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.

Na dzień 31marca 2013 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 |

W dniu **15 kwietnia 2013 roku** Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii H oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii H.

Kapitał zakładowy Spółki zostaje podwyższony z kwoty 1.267.795,60 zł (jeden milion dwieście sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt groszy) o kwotę nie większą niż 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), to jest do kwoty nie większej niż 1.272.795,60 zł (jeden milion dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt groszy).

Podwyższenie kapitału nastąpi w drodze emisji nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Wobec powyższego, stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień 31 marca 2013 jest następujący:

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5% STAN NA 31.03.2013  
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 I kwartale 2013 roku.**

Na dzień 31 marca 2013 roku osoby zarządzające i nadzorujące posiadały następującą liczbę akcji.

Akcjonariat osób powiązanych z ERBUD SA STAN NA 31.03.2013  
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           | Miroslaw Młynarski     | Prokurent ERBUD SA         | zwykłe | 6 778            | 0,05%        | 6 778            | 0,05%        |
| 16           | Albert Dürr            | Członek RN ERBUD SA        | zwykłe | 14 500           | 0,11%        | 14 500           | 0,11%        |
| <b>RAZEM</b> |                        |                            |        | <b>1 128 745</b> | <b>8,90%</b> | <b>1 128 745</b> | <b>8,90%</b> |

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 marca 2013**

**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

Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie

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 złoto 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 wyłączenia 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.

Do dnia publikacji odbyły się cztery rozprawy, na których przesłuchano czterech świadków.

**W dniu 10.01.2013** r. firma Danuta Kurpiewska prowadząca działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska będąca dłużnikiem spółki Erbud SA - złożyła do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie – Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych pismo zatytułowane "wniosek wierzyciela o ogłoszenie upadłości".

W 2011 roku Erbud S.A. zlecił firmie Danuta Kurpiewska prowadząca działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska, wykonanie prac podbudowy na jednej z inwestycji. Wartość zlecenia wyniosła 4,4 mln zł, w tym kwota sporna 0,6 tys.

W związku z dużym opóźnieniem w wykonaniu prac, Erbud S.A. zmuszony został do zlecenia wykonawstwa zastępczego prac i poniesienia kosztów tego wykonawstwa. Zgodnie z umową Erbud S.A. naliczył WEG BET Danuta Kurpiewska kary umowne i wystąpił o odszkodowanie. W związku z licznymi nieprawidłowościami przy rozliczeniu prac przez dłużnika, Erbud S.A. złożył zawiadomienie do prokuratury o popełnienie przestępstwa 7.02.2013.

W ocenie Spółki działania Danuty Kurpiewskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska są nieuzasadnione i stanowią próbę obejścia prawa przez dłużnika i wykorzystanie faktu, że Erbud S.A. jest spółką publiczną do wywarcia presji w celu uzyskania korzyści finansowej. Spółka podjęła już stosowne kroki celem dochodzenia swoich wierzytelności na drodze sądowej.

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

W I kw. 2013 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 miały 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:

| <b>Wyszczególnienie</b>                                                 | <b>31.03.2013</b> | <b>31.12.2012</b> | <b>30.09.2012</b> | <b>30.06.2012</b> | <b>31.03.2012</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.            | 0                 | 0                 | 0                 | 4.000             | 4.000             |
| GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu                                    | 8.355             | 8.176             | 8.228             | 8 523             | 10.557            |
| GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu | 8.355             | 11.038            | 11.107            | 11 505            | 10.750            |
| GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu                                    | 0,00              | 4.088             | 4.114             | 4 261             | 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            | 30.662            | 30.853            | 31 960            |                   |
| <b>Razem zobowiązania warunkowe</b>                                     | <b>84.632</b>     | <b>91.224</b>     | <b>91.562</b>     | <b>97.509</b>     | <b>65.567</b>     |

Wykaz poręczeń w Grupie Budlex:

| <b>Rodzaj Zobowiązania</b>                                                         | <b>Kwota kredytu</b> | <b>Poręczyciel</b>        | <b>Kredytobiorca</b>                      | <b>Bank</b>              |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| 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<br>000,00  | Budlex S.A. | Budlex Powstania<br>Listopadowego sp. z<br>o.o. | Bank Pocztowy SA |
| poręczenie wekslowe | 8<br>081,00  | Budlex S.A. | Budlex Zbożowa 1 sp.<br>z o.o. s.k.             | Bank PKO BP S.A. |
| poręczenie wekslowe | 15<br>231,00 | Budlex S.A. | Budlex Pestalozziego<br>1 sp.z o.o.             | Bank PKO BP S.A. |

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

| <b>Wyszczególnienie</b>                  | <b>31.03.2013</b> | <b>31.12.2012</b> | <b>30.09.2012</b> | <b>30.06.2012</b> | <b>31.03.2012</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Gwarancja zapłaty<br>zobowiązań          | 40.181            | 48.196            | 65 331            | 57 944            | 64.783            |
| Gwarancje dobrego<br>wykonania kontraktu | 130.984           | 156.615           | 131 765           | 112 154           | 130.428           |
| Gwarancje naprawy wad<br>i usterek       | 108.880           | 107.835           | 105 194           | 102 996           | 98.705            |
| <b>Razem zobowiązania<br/>warunkowe</b>  | <b>280.045</b>    | <b>312.646</b>    | <b>302 291</b>    | <b>273 094</b>    | <b>293.916</b>    |

**8. Najważniejsze zdarzenia w okresie I kwartału 2013 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31.03.2013.**

**Zawarte kontrakty:**  
**ERBUD S.A. – Kraj:**

| <b>INWESTOR</b>                                                                                                                                                                             | <b>WARTOŚĆ W<br/>TYS. PLN</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| GLI Sp. z o.o. Komandytowa , Warszawa<br>Domaniewska                                                                                                                                        | 25 499                        |
| Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera Sp.<br>z o.o. w Krakowie, Krakowski Szpital<br>Specjalistyczny im. Jana Pawła II w Krakowie,<br>Szpital Wojewódzki im. Św. Łukasza w Tarnowie | 34 951                        |
| MO-BRUK S.A.                                                                                                                                                                                | 950                           |
| Rockwell Automation Sp. z o.o.                                                                                                                                                              | 440                           |
| Powiat Wadowicki - Starostwo Powiatowe w<br>Wadowicach                                                                                                                                      | 2 619                         |
| Dekada Grójec Sp. z o.o., Al. Niepodległości 124,<br>02-577 Warszawa                                                                                                                        | 15 800                        |

|                                                                                    |        |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Puławska 113 Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna, Marynarska 11, 02-674 Warszawa | 19 097 |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------|

#### **ERBUD S.A. – Zagranica**

| INWESTOR | WARTOŚĆ W<br>TYS. PLN |
|----------|-----------------------|
| Prefaco  | 2 219                 |

#### **PBDI S.A.**

| INWESTOR                            | WARTOŚĆ W<br>TYS. PLN |
|-------------------------------------|-----------------------|
| ZDW w Bydgoszczy                    | 595                   |
| PROKON New Energy Poland sp. z o.o. | 7 000                 |
| Starke Wind Rzepin sp. z o.o.       | 391                   |
| BUDIMEX S.A.                        | 293                   |

#### **Engorem Sp. z o.o.**

| INWESTOR              | WARTOŚĆ W<br>TYS. PLN |
|-----------------------|-----------------------|
| KSB Piompy i Armatura | 873                   |
| Hydropomp S.A.        | 978                   |
| Dalkia Łódź S.A.      | 851                   |
| Dalkia Łódź S.A.      | 580                   |
| Dalkia Łódź S.A.      | 558                   |
| Dalkia Łódź S.A.      | 317                   |

#### **GWI GmbH**

| INWESTOR                          | WARTOŚĆ W<br>TYS. PLN |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Haus Aegi GmbH & Co ,Oststeinbek  | 10 992                |
| Haus Aegi GmbH & Co , Oststeinbek | 16 113                |
| E&S Planbau GmbH Recklinghausen   | 8 074                 |
| Pomona Prime Property GmbH        | 11 924                |
| Oberkasseler Tor , Dusseldorf     | 49 276                |
| Conesta Consulting                | 18 343                |

**Erbud International Sp. z o.o.**

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| INWESTOR | WARTOŚĆ W<br>TYS. PLN |
| MBG      | 2 295                 |

**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                    |
|------------------------------|----------------------------|-------------------|--------|----------------------------------|---------------|-----------------------|----------------------------------|
| BNP Paribas Bank Polska S.A. | kredyt w r-ku bieżącym     | 2 663             | PLN    | WIBOR 1M + marża                 | 2013-09-14    | 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 | 2013-06-30    | 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./PBID S.A./Budlex S.A. |
| Deutsche Bank A.G.           | inwestycyjny               | 59,3              | EUR    | Stale 2,99%                      | 2017-05-30    | Raty równe miesięczne | GWI                              |
| Alior Bank S.A.              | kredyt w r-ku bieżącym     | 10 000            | PLN    | WIBOR 1M + marża                 | 2013-09-20    | Jednorazowo           | ERBUD S.A.                       |
| KBC                          | Kredyt w rachunku bieżącym | 1 000             | EUR    | EONIA + marża                    | 2013-10-25    | Jednorazowo           | GWI                              |
| BNP Paribas Bank Polska S.A. | Kredyt w rachunku bieżącym | 3 000             | PLN    | WIBOR 1M + marża                 | 2013-08-30    | Jednorazowo           | PBID S.A.                        |
| Commerzbank                  | Kredyt w rachunku bieżącym | 2 000             | EUR    | Oprocentowanie stale – 5,50 %    | 2013-05-30    | Jednorazowo           | GWI                              |
| PBP S.A.                     | Kredyt inwestycyjny        | 7 500             | PLN    | WIBOR 3M + marża                 | 2019-12-18    | Jednorazowo           | Delta Sp. z o.o.                 |

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

| Nazwa jednostki  | Rodzaj zobowiązania                                                                                               | Kwota (w tys<br>zł) | Waluta      | Spółka                  |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-------------------------|
| Fortis Bank S.A. | Gwarancje wadialne,<br>dobrego wykonania<br>kontraktu, naprawy wad i<br>usterek, spłaty zaliczki,<br>reggwarancje | 27.000              | PLN         | Erbud S.A.              |
| BRE Bank S.A.    | Gwarancje wadialne,<br>dobrego wykonania,<br>naprawy wad i usterek                                                | 70.000              | PLN/USD/USD | Erbud S.A               |
| PKO BP           | Gwarancje wadialne,<br>dobrego wykonania,<br>naprawy wad i usterek                                                | 30.000              | PLN         | Erbud S.A               |
| Kredyt Bank S.A. | Gwarancja dobrego<br>wykonania kontraktu,<br>gwarancja płatności,<br>gwarancja naprawy wad i<br>usterek           | 34.000              | PLN         | Erbud S.A               |
| Alior Bank S.A.  | Gwarancja dobrego<br>wykonania kontraktu,<br>gwarancja płatności,<br>gwarancja naprawy wad i<br>usterek           | 40.000              | PLN         | Erbud S.A               |
| ING S.A.         | Gwarancja dobrego<br>wykonania kontraktu,<br>gwarancja płatności,<br>gwarancja naprawy wad i<br>usterek           | 48.000              | PLN         | Erbud S.A; PBDI<br>S.A. |
| Fortis Bank S.A. | Gwarancje wadialne,<br>dobrego wykonania<br>kontraktu, naprawy wad i<br>usterek, spłaty zaliczki,<br>reggwarancje | 4.000               | PLN         | PBDI S.A.               |
| KBC Bank         | Gwarancja dobrego<br>wykonania kontraktu,<br>gwarancja płatności,<br>gwarancja naprawy wad i<br>usterek           | 1.000               | EUR         | GWl 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 Pestalozziego 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 17.04.2013** r. spółka Erbud S.A. podpisała umowę zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie.

Umowa obejmuje udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych na zlecenie Erbud S.A.. Maksymalny limit zaangażowania wynosi 50.000.000,00 PLN, z zastrzeżeniem, że limit zaangażowania z tytułu gwarancji zwrotu zaliczki nie może być wyższy niż 6.000.000,00 PLN. Powyższe limity obowiązują do dnia 25.03.2014 r. z możliwością przedłużenia na kolejny okres.

## **9.3. Istotne informacje dotyczące podmiotów zależnych.**

### **9.3.1. Informacje ogólne.**

Do dnia 31.03.2013 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 31.03.2013 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.**

##### **9.4.1 Modlin - stan faktyczny - Podstawowe informacje o kontrakcie i jego realizacji.**

Umowa o budowę części lotniczej Lotniska Warszawa-Modlin podpisana została 14 września 2010 roku, wartość całkowita prac wynosiła ok 87 mln zł netto.

Na mocy Umowy ERBUD S.A. („Generalny Wykonawca”), zobowiązany był do wykonania między innymi modernizacji drogi startowej.

Zamawiający ustanowił Inwestorem Zastępczym spółkę Bud-Invent sp. z o.o.

Droga startowa o długości ok. 2500 mb składa się z 2 progów wykonanych w technologii betonu cementowego, każdy o długości ok 540 mb oraz części wykonanej z asfaltobetonu o długości 1421 mb. Wartość wykonania progów betonowych drogi startowej to ok. 10 mln zł netto.

Podwykonawcą odpowiedzialnym za realizację progów betonowych drogi startowej była wyspecjalizowana w takich pracach spółka DSH – Dospravni stavby a.s. („DSH”), podmiot zależny grupy budowlanej Metrostav. Zamawiający został poinformowany o wyborze podwykonawcy i nie wyraził sprzeciwu (styczeń 2011 roku).

DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:

- Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej - zlecenie obejmowało opracowanie receptury (składu mieszanki betonowej) do realizacji progów betonowych drogi startowej; Opracowane receptury były zgodne z Polskimi Normami;
- CEMEX I LAFARGE – dwa światowe koncerny dostawców kruszyw - zlecenie obejmowało dostarczenie kruszywa do betonu do wykonania progów betonowych drogi startowej;

Dostawcy przekazali deklaracje zgodności materiałów do wyrobu betonu z Polskimi Normami wskazanymi w recepturze.

W dniu 10 czerwca 2011r. DSH przedstawił Zamawiającemu recepturę. Zamawiający zatwierdził recepturę 20 czerwca 2011 roku.

Droga startowa była realizowana przez DSH w okresie czerwiec–listopad 2011 roku w oparciu o recepturę przygotowaną przez Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej przy użyciu kruszywa dostarczonego przez CEMEX i LAFARGE. Wszystkie rozwiązania projektowe, receptury materiałowe, świadectwa zgodności, inwentaryzacje geodezyjne były nadzorowane przez służby Generalnego Wykonawcy i Zamawiającego, a prace były wykonywane pod bezpośrednim nadzorem inspektorów nadzoru inwestorskiego.

W trakcie wykonywania masy betonowej były pobierane próbki przez laboratorium TPA (Instytut badań Technicznych). Próbki były pobierane zgodnie z Polską Normą, tj. z każdej wytworzonej partii betonu. Badania wykazały projektowaną lub wyższą wytrzymałość i mrozoodporność betonu. Decyzją nr 919/2012 z dnia 6 czerwca 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał pozwolenie na użytkowanie inwestycji.

Pozwolenie na użytkowanie zostało uzależnione od wykonania przez Zamawiającego m.in. następujących obowiązków:

- opracowania zasad użytkowania obiektu w tym m.in. instrukcji utrzymania nawierzchni lotniskowych;
- dokonywania systematycznych przeglądów technicznych nawierzchni lotniskowych,
- stałego monitorowania obiektu;

Decyzją nr 1980/2012 z dnia 28 grudnia 2012 roku Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru zakazał użytkowania części pasa startowego (decyzja ogłoszona ustnie w dniu 22 grudnia 2012r.).

Podstawą decyzji był art. 66 ust 1 pkt 2 i ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj.: „(...)stwierdzenie, że obiekt budowlany jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku (...)”.

Zgodnie z wywiadem udzielonym TVN CNBC w dniu 23 stycznia 2013r., przez Pana Marcina Daniła - Wiceprezesa Zarządu Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin Sp. z o.o. Zamawiający nie ma żadnej umowy z Ryanair w oparciu, o którą przewoźnik mógłby dochodzić odszkodowania za przestoje lotniska.

Zamawiający ma umowę z WizzAir – nie zawiera ona jednak żadnych zapisów, które obligują Zamawiającego do zwrotu poniesionych szkód. WizzAir nie może od lotniska żądać pieniędzy (brak jest ku temu podstaw prawnych). WizzAir powiadomił Zamawiającego o zmianie lotniska, na którym będzie operował na 3-4 dni przed jego zamknięciem z powodu braku w Modlinie systemu ILS.

W styczniu i lutym 2013r. Zamawiający i Generalny Wykonawca przeprowadzili szereg spotkań i narad technicznych, w wyniku których w dniu 20 lutego 2013r., Generalny Wykonawca przedstawił ramowy harmonogram prac do prowadzenia na drodze startowej, który został zatwierdzony przez Zamawiającego.

Do dnia sporządzenia niniejszej informacji, Zamawiający skierował do Generalnego Wykonawcy wezwania do zapłaty z tytułu „rekompensaty szkód”, na kwotę łączną: 10.496.180,48 PLN. Zamawiający nie udokumentował podstaw faktycznych ani prawnych roszczenia, Generalny Wykonawca nie uznaje roszczeń Zamawiającego.

#### **Stanowisko Zarządu w sprawie roszczeń finansowych**

W oparciu o wstępną analizę procesu realizacji inwestycji i wyniki audytu wewnętrznego, jak również ocenę badań technicznych i wykonanych prac (w tym ich zgodności z recepturą i Polskimi Normami), potwierdzono, że na podstawie dokumentacji można stwierdzić, że użyte materiały są dopuszczone przez normy określone i wymagane prawem w Polsce.

W trakcie realizacji inwestycji wszystkie rozwiązania projektowe, receptury materiałowe, inwentaryzacje geodezyjne były nadzorowane i kontrolowane przez służby Zamawiającego, a prace były wykonywane pod bezpośrednim nadzorem służb Generalnego Wykonawcy i inspektorów nadzoru inwestorskiego.

Na polecenie Generalnego Wykonawcy pobrane zostały próbki materiałowe oraz zlecone zostały zewnętrzne analizy i ekspertyzy technologiczne, które powinny wykazać, co jest przyczyną ubytków, co z kolei pozwoli ustalić odpowiedzialność poszczególnych podmiotów uczestniczących w procesie inwestycyjnym.

Koszty prac wykonanych na przełomie grudnia/stycznia 2013r. wyniosły ok. 450 tys. zł. Generalny Wykonawca obciążył tymi kosztami podwykonawcę firmę DSH i skompensował to obciążenie ze wzajemnych wierzytelności. Koszt prac prowadzonych obecnie na lotnisku szacowany jest na ok 12,5 mln zł. Całością kosztów obciążony zostanie podmiot(y), wskazany(e) w wyniku zleconych ekspertyz.

Na dzień 31 grudnia 2012r. Generalny Wykonawca zawiązał rezerwę w wysokości 2,8 mln zł na koszty związane z obsługą projektu Modlin, tj. koszty ekspertyz, usług prawnych i doradczych.

Generalny Wykonawca pomimo odrębnego stanowiska DSH, mając na względzie interes publiczny, przystąpił do prac związanych z wymianą betonowych nawierzchni pasa (w ramach wykonawstwa zastępczego), bez oczekiwania na ostateczne wyjaśnienie przyczyny powstania uszkodzeń i bez potwierdzenia na chwilę obecną obowiązku dokonania przedmiotowej naprawy w ramach zobowiązania gwarancyjnego

#### **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:

| <b>Imię i Nazwisko</b> | <b>Funkcja</b>                     | <b>Początek kadencji</b> | <b>Koniec kadencji</b> |
|------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| 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, 15.05.2013 roku

---

Józef Zubelewicz  
/Członek Zarządu/

---

Dariusz Grzeszczak  
/Członek Zarządu/