



**Sprawozdanie z działalności  
Grupy Kapitałowej ERBUD w 2018 r.**

(zawiera Sprawozdanie  
z działalności  
ERBUD S.A. w 2018 r.)

27 marca 2019 r



## Spis treści

LIST CZŁONKÓW ZARZĄDU	5
1. UWARUNKOWANIA MAKROEKONOMICZNE	7
1.1. Sytuacja gospodarcza	7
1.2. Kondycja branży budowlanej w Polsce	8
1.3. Zmiany prawne	10
1.4. Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy w kolejnych kwartałach	13
2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ERBUD W 2018 R.	14
2.1. Skład Grupy Kapitałowej	14
2.2. ERBUD S.A.	17
2.3. ERBUD International Sp. z o.o.	24
2.4. GWI BAUUNTERNEHMUNG GmbH	27
2.5. Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.	28
2.6. ERBUD Industry Sp. z o.o.	32
2.7. ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o.	34
2.8. ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.	35
2.9. ERBUD Industry Południe Sp. z o.o.	36
2.10. ERBUD Shared Services Sp. z o.o. (dawniej ERBUD CUW Sp. z o.o.)	38
2.11. ERBUD Operations Sp. z o.o. (dawniej ERBUD Rzeszów Sp. z o.o.)	38
2.12. HEBUD	42
3. WYNIKI FINANSOWE GRUPY ERBUD W 2018 R.	50
3.1. Najistotniejsze czynniki kształtujące wynik finansowy	50
3.2. Przychody ze sprzedaży	51
3.3. Koszty	51
3.4. Pozostałe przychody	53
3.5. Sprawozdanie z sytuacji finansowej	53
3.6. Przepływy pieniężne	53
3.7. Zmiany w kapitale własnym	54
3.8. Wskaźniki finansowe	54
3.9. Zadłużenie odsetkowe	54
3.10. Należności i zobowiązania warunkowe	61
3.11. Stanowisko Zarządu odnośnie prognoz wyników na 2018 rok	69

4.	WYNIKI FINANSOWE ERBUD S.A.	70
4.1.	Czynniki kształtujące wynik finansowy w 2018 r.	70
4.2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	71
4.3.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.	72
4.4.	Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	73
5.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM	74
5.1.	Ryzyko finansowe	74
5.2.	Ryzyko operacyjne	76
5.3.	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną	76
5.4.	Ryzyko prawne	77
5.5.	Ubezpieczenia	77
6.	Sprawy sporne	78
6.	ERBUD S.A. NA RYNKU KAPITAŁOWYM	83
6.1.	Notowania akcji ERBUD S.A. na GPW	83
6.3.	Relacje inwestorskie	85
6.4.	Rekomendacje	85
7.	ŁAD KORPORACYJNY	87
7.1.	Zasady i zakres stosowania ładu korporacyjnego	87
7.2.	Systemy kontroli i zarządzania ryzykiem w procesie sporządzania sprawozdań finansowych	89
7.3.	Akcje oraz akcjonariusze ERBUD S.A.	89
7.4.	Programy opcji menedżerskich	93
7.5.	Statut i walne zgromadzenie	94
7.6.	Działalność Rady Nadzorczej	95
7.7.	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	100
7.8.	Działalność Zarządu	103
8.	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	108



## LIST CZŁONKÓW ZARZĄDU

*Szanowni Państwo*

Mamy przyjemność złożyć na Państwa ręce raport Grupy ERBUD za 2018 rok, w tym również raport zintegrowany. Jako firma odpowiedzialna społecznie, pragniemy zaprezentować Państwu w jednym miejscu zarówno finansowe, jak i pozafinansowe aspekty naszej działalności. Jest to już trzeci raport, w którym podsumowujemy miniony rok w całościowym ujęciu, podkreślając znaczenie zrównoważonego rozwoju dla naszej organizacji.

Widoczną na pierwszy rzut oka zmianą, która miała miejsce w 2018 roku, jest nowe logo Grupy ERBUD oraz poszczególnych Spółek wchodzących w jej skład. Zmiana ta służy wprowadzeniu zmodernizowanego i jednolitego systemu identyfikacji wizualnej. W ciągu 28 lat w ramach naszej Grupy powoływaliśmy nowe podmioty, dokonywaliśmy przejęć i konsolidacji. Chcemy, aby nowa identyfikacja wizualna podkreślała wzajemne relacje między Spółkami, a także przyczyniała się do jeszcze lepszej rozpoznawalności marki ERBUD.

Rok 2018 zapisze się jednak w historii Grupy przede wszystkim za sprawą przejęcia kolejnej zagranicznej spółki – IVT Weiner + Reimann GmbH. Nabycie udziałów IVT przez ERBUD S.A. za 8,5 mln euro było największą w Polsce akwizycją w sektorze inżynierii i serwisu dla przemysłu. Zatrudniająca 245 osób firma z niemieckiego Zagłębia Ruhry od lat wykazuje bardzo dobrą kondycję finansową, osiągając corocznie ponad 20 mln euro przychodów. Jesteśmy przekonani, że obecność IVT w Grupie ERBUD będzie znacząco przyczyniać się do dalszego rozwoju naszej organizacji.

Ubiegły rok był równocześnie czasem, w którym musieliśmy zmierzyć się z problemami wywołanymi gwałtowną zmianą otoczenia rynkowego w Polsce i w krajach Europy Zachodniej. Grupa ERBUD nie uniknęła konsekwencji rosnących kosztów pracy, usług podwykonawczych, transportu i materiałów budowlanych. Na koniec pierwszego półrocza zaksięgowaliśmy stratę, zapewniając jednocześnie o stabilnej pozycji płynnościowej w firmie i zapowiadając, że w kolejnych okresach pokażemy poprawę wyników. Dziś możemy powiedzieć, że wywiązaliśmy się z tego zobowiązania – w kolejnych sześciu miesiącach odnotowaliśmy 8,8 mln zł zysku netto, co pozwoliło zmniejszyć stratę netto z 29,9 mln na koniec czerwca do 21,1 mln zł na koniec grudnia. Silny portfel zamówień o wartości 2,5 mld zł zgromadzony na koniec 2018 roku pozwala liczyć na odrobienie straty i powrót do zysków w niedalekiej perspektywie. Kluczowym segmentem w 2018 roku tradycyjnie było dla nas budownictwo kubaturowe, które przyniosło – łącznie w kraju i za granicą – prawie 1,8 mld zł przychodów. Umocniliśmy swoją pozycję zwłaszcza w segmencie budownictwa szpitali, od kilku lat jesteśmy też szczególnie aktywni w segmencie budowy hoteli. Jednak na szczególną uwagę wśród kontraktów pozyskanych w ubiegłym roku przez Grupę ERBUD zasługuje umowa spółki PBDI (w konsorcjum z Mosty Łódź S.A.) na realizację odcinka drogi ekspresowej S3 na Dolnym Śląsku o wartości ponad 715 mln zł. Potwierdzamy tym samym, że dążenie do dywersyfikacji segmentowej nie pozostaje jedynie w sferze deklaracji, a oprócz budownictwa kubaturowego przykładamy dużą wagę także do innych obszarów, m.in. budownictwa inżynieryjno-drogowego. Jako przedsiębiorstwo działające w branży budowlanej, która w istotny sposób oddziałuje na warunki życia społeczeństw oraz tworzy wiele miejsc pracy, przestrzegamy zasad zrównoważonego rozwoju. Dotyczą one etycznych i przejrzystych relacji ze wszystkimi naszymi interesariuszami: akcjonariuszami, klientami, pracownikami, dostawcami i podwykonawcami, a także środowiskami społecznymi, w których działamy.

Tworzymy w Grupie ERBUD kulturę organizacyjną opartą na niezmiennych wartościach, jakimi są: odpowiedzialność, innowacyjność, bezpieczeństwo i partnerstwo. Od samego początku Grupa stoi

na stanowisku, że najważniejszym kapitałem są pracownicy, których wkład i zaangażowanie w rozwój firmy jest bezcenny. Taka hierarchia wartości pozwoliła nam zbudować zaufanie wśród klientów, spośród których część należy do największych inwestorów na polskim rynku. Z szeregiem z nich współpracujemy od wielu lat. Współpraca z podwykonawcami również odbywa się na przejrzystych zasadach. Jesteśmy solidnym płatnikiem i zawsze dotrzymujemy terminów zapisanych w umowach. Wiarygodność i zaufanie są bowiem dla nas najważniejsze. Angażujemy się też na rzecz społeczności lokalnych, w których na co dzień żyjemy i pracujemy. Koncentrujemy się przede wszystkim na wspieraniu przedsięwzięć związanych z obszarami, w których działają spółki z Grupy ERBUD, oraz na wspomaganiu działań prowadzonych przez naszych partnerów biznesowych. Ważną rolę prospołeczną pełni także Fundacja ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA im. Eryka Grzeszczaka, która pomaga wychowankom domów dziecka w trudnym procesie usamodzielniania się. Troszczymy się również o środowisko – dbamy o optymalne wykorzystanie surowców i materiałów oraz minimalizację powstających odpadów.

Tradycyjnie pragniemy w tym miejscu podziękować wszystkim interesariuszom za kolejny rok współpracy. Zdajemy sobie sprawę, że wielu naszych partnerów zasługuje na szczególne podziękowania za okazane nam zaufanie. Wierzymy, że dzięki odpowiedzialnej postawie i ciężkiej pracy Grupa ERBUD ma przed sobą dalszy, obiecujący rozwój.

Zapraszamy do lektury raportu

Dariusz Grzeszczak,  
Józef Adam Zubelewicz,  
Agnieszka Głowacka

## 1. UWARUNKOWANIA MAKROEKONOMICZNE

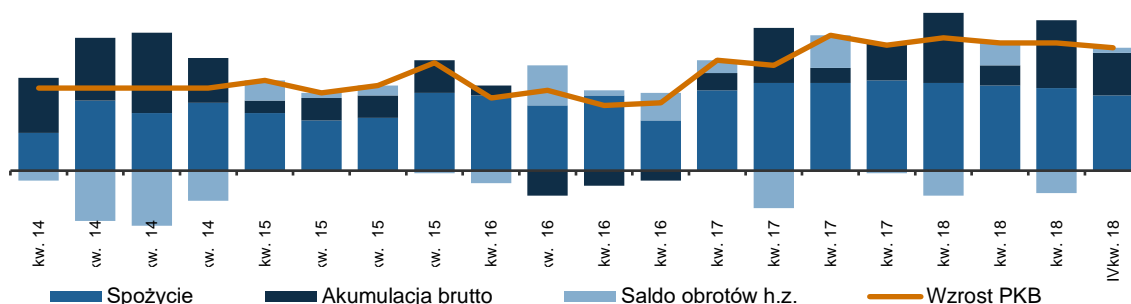
### 1.1. Sytuacja gospodarcza

#### 1.1.1. Polska

Wstępne szacunki GUS dotyczące wzrostu PKB w Polsce w 2018 r. na poziomie 5,1% potwierdzają trwające od dwóch lat wysokie tempo rozwoju gospodarczego. Głównym motorem wzrostów pozostaje konsumpcja, wspierana przez inwestycje, szczególnie te finansowane ze środków unijnych. Przyrost spożycia prywatnego wspierany był zarówno poprawą sytuacji na rynku pracy, jak również korzystnymi nastrojami gospodarstw domowych.

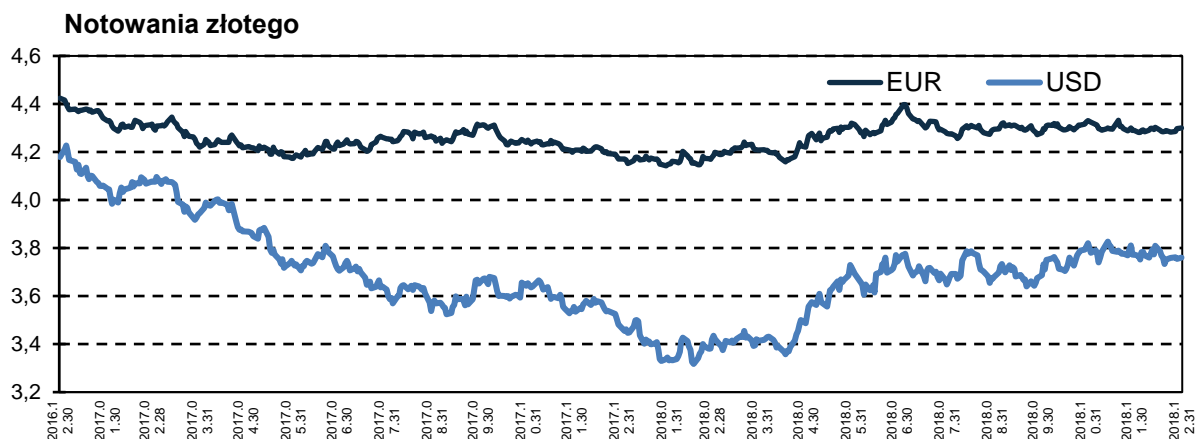
Ze wstępnych szacunków GUS wynika, że w samym IV kwartale 2018 r. PKB wzrósł o 4,9%, co pokazuje, że wysoka dynamika wzrostu gospodarczego powoli zaczyna wyhamowywać.

#### Kompozycja wzrostu PKB w Polsce



Źródło: GUS, Biuletyn statystyczny nr 12/2018, Wstępny szacunek PKB w czwartym kwartale 2018 r.

W trakcie 2018 r. złoty osłabiał się zarówno do euro jak i w szczególności do dolara amerykańskiego. Efekt osłabienia był szczególnie widoczny w I półroczu, później złoty poruszał się w trendzie bocznym reagując głównie na umocnienie dolara do innych walut. Słabszy kurs polskiej waluty nie był efektem złego stanu polskiej gospodarki lecz głównie czynników zewnętrznych, w tym wielu niepewności i zawirowań, które trwają do dnia publikacji sprawozdania. Do najważniejszych z nich można zaliczyć wojnę celną między USA i Chinami, niepewny harmonogram Brexitu oraz liczne problemy krajów strefy euro np. populistyczny budżet Włoch. Na te efekty nakłada się jeszcze słabnąca kondycja gospodarek strefy euro, z którymi Polska jest silnie powiązana. W konsekwencji tych zdarzeń w całym 2018 r. euro umocniło się do złotówki o 3,1%, a dolar amerykański aż o 8,0%.



Źródło: NBP, Archiwum kursów średnich – tabela A

W 2018 r. średnia dynamika cen towarów i usług konsumpcyjnych wynosiła 1,6%. Na początku roku inflacja konsumencka rosła a następnie zaczęła spadać, aby w samym grudniu 2018r. osiągnąć 1,1% r/r. Główny wpływ na inflację wg NBP miały wyższe ceny surowców energetycznych na rynkach światowych oraz osłabiający się złoty. Według raportu o inflacji NBP z 13 listopada 2018 r. wskaźnik inflacji w latach 2019 oraz 2020 ma wzrosnąć do odpowiednio 3,2% i 2,9%.

Rada Polityki Pieniężnej oceniła, że obecny poziom stóp procentowych (stopa referencyjna 1,5% od 5 marca 2015 r.) sprzyja utrzymaniu polskiej gospodarki na ścieżce zrównoważonego wzrostu oraz pozwala zachować równowagę makroekonomiczną. Jednocześnie Rada zakomunikowała, że do końca 2019 r. oraz prawdopodobnie w 2020 r. stopy procentowe pozostaną bez zmian.

### 1.1.2. Unia Europejska

Wzrost PKB w 2018 r. w Unii Europejskiej według wstępnych szacunków osiągnął 1,9%, co potwierdza spowolnienie obserwowane od początku tego roku.

W krajach, w których operuje Grupa Kapitałowa ERBUD dynamika PKB w 2018 r. przedstawiała się według Eurostat następująco:

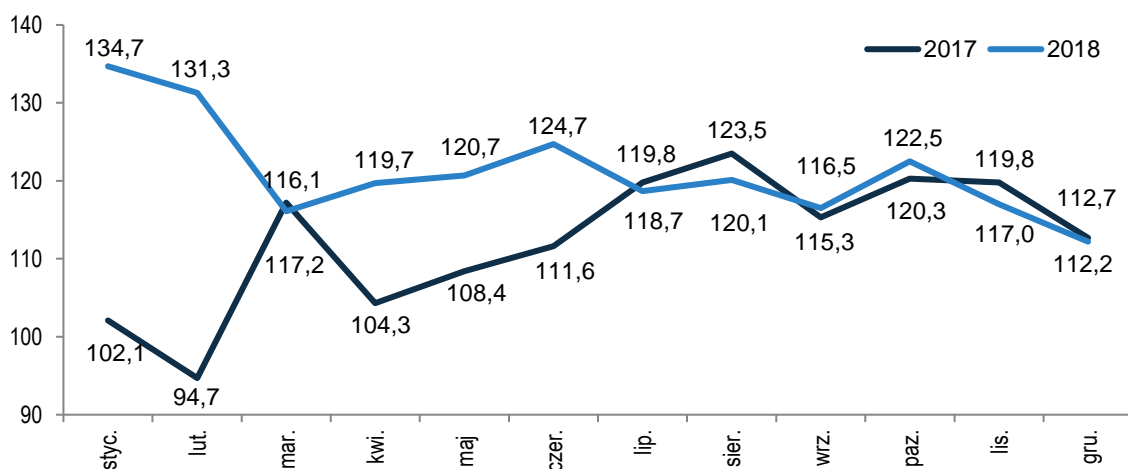
- Niemcy – 1,4%,
- Belgia – 1,4%,
- Francja – 1,5%,
- Holandia – 2,5%.

### 1.2. Kondycja branży budowlanej w Polsce

W 2018 r. dynamika sprzedaży produkcji budowlano-montażowej osiągnęła poziom 17,9% wpisując się w trend wzrostowy obserwowany od dwóch lat. Do poprawy koniunktury w budownictwie, podobnie jak w całym 2017 r., przyczyniło się zwiększone wykorzystanie środków unijnych z perspektywy finansowej 2014-2020.



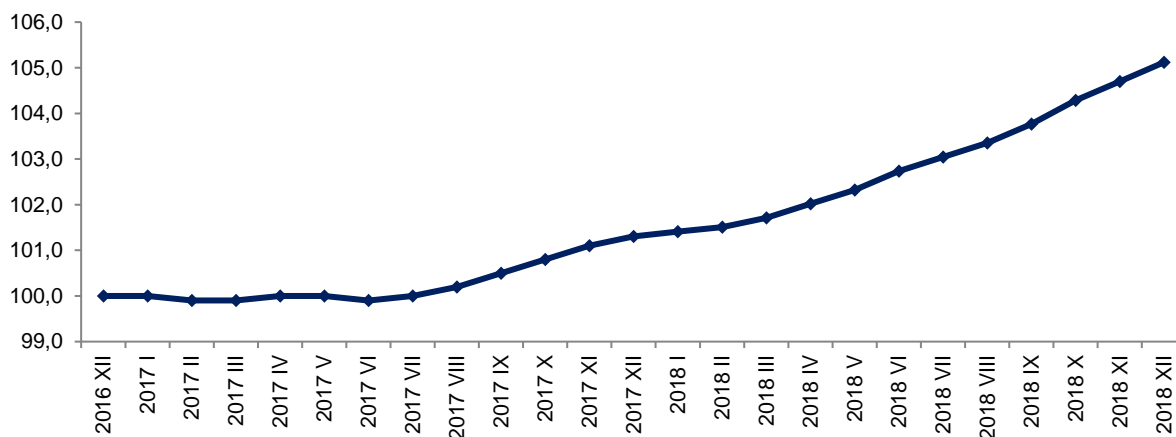
### Dynamika produkcji budowlano-montażowej (r/r, w %)



Źródło: GUS, Biuletyn statystyczny nr 12/2018

Wzrost produkcji w sektorze budowlanym dotyczył również budownictwa mieszkaniowego. W całym 2018 r. deweloperzy oddali do użytku 111,6 tys. mieszkań, czyli o 6,2% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem uzyskali pozwolenia na budowę aż 159,9 tys. mieszkań.

### Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (grudzień 2016 roku = 100%)



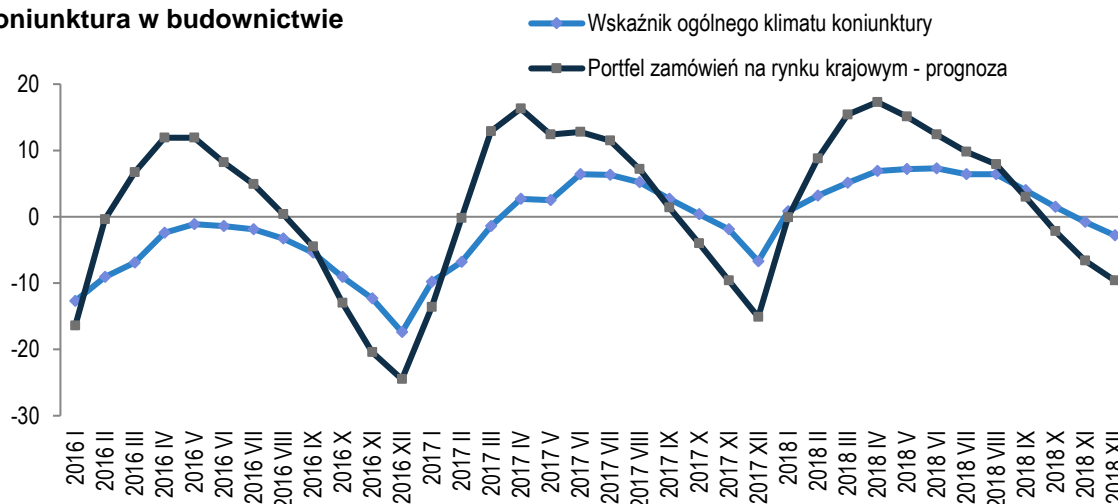
Źródło: GUS, miesięczne informacje Wskaźniki cen produkcji sprzedanej przemysłu i produkcji budowlano-montażowej

Od połowy roku 2017 ceny produkcji budowlano-montażowej stale rosną, co dotyka wszystkich segmentów budownictwa. Jest to rezultatem widocznego ożywienia w budownictwie, presji na wzrost wynagrodzeń, jak również łagodnej polityki monetarnej. Średnie ceny produkcji budowlano-montażowej w grudniu 2018 r. były o 3,7% wyższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Warto nadmienić, że publikowana przez GUS dynamika cen produkcji budowlano-montażowej nie odzwierciedla w pełni realnych zmian cenowych ze względu na ograniczony dostęp do konkretnych umów

kontraktowych między zamawiającym a wykonawcą w szczególności na dużych inwestycjach. Wielu ekspertów twierdzi, że faktyczny wzrost cen jest wyższy od tego oficjalnie publikowanego.

### Koniunktura w budownictwie



Źródło: GUS, Biuletyn Statystyczny nr 12/2018

Nastroje branży budowlanej wykazują dużą sezonowość w trakcie roku (maksyma w okresach letnich i minima w zimowych), ale pomimo tej sezonowości w skali ostatnich kilku lat widać wyraźny trend wznoszący. Według GUS, w grudniu 2018 r. ogólny wskaźnik koniunktury w budownictwie wyniósł -2,8 w porównaniu do -6,7 rok wcześniej. Od wielu miesięcy najważniejszą i utrzymującą się na stałym poziomie barierą jest koszt zatrudnienia, zaraz za nią rosnący z ogromną dynamiką niedobór wykwalifikowanych pracowników. Czynniki takie jak niepewność ogólnej sytuacji gospodarczej czy niejasne przepisy prawne wciąż figurują wysoko, ale nieznacznie tracą na znaczeniu na przestrzeni ostatnich miesięcy.

Przy sprzyjającej koniunkturze w branży i pomimo rosnącej presji na koszty robocizny i materiałów wyniki finansowe firm budowlanych pozostają na poziomie nieco lepszym niż przed rokiem. Po III kwartałach 2018 r. 75,0% badanych przez GUS przedsiębiorstw budowlanych wykazało zysk netto w porównaniu do 69,4% w analogicznym okresie poprzedniego roku. W tym samym czasie wskaźnik rentowności sprzedaży ukształtował się na poziomie 3,1%, tak samo jak w analogicznym okresie poprzedniego roku. Następuje więc pewna stabilizacja, lecz rentowności budownictwa istotnie odstają w dół od innych branż gospodarki Polski.

Jednocześnie, jak sygnalizuje firma Euler Hermes, od początku 2015 r. rośnie skala upadłości firm budowlanych. W 2018 r. było ich aż 172, najwięcej od 2014 r. i o 14% więcej niż rok wcześniej.

## 1.3. Zmiany prawne

### 1.3.1. Regulacje z istotnym wpływem na działalność firm budowlanych

Dnia 25 maja 2018 r. weszły w życie przepisy unijnego rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych (UE) 2016/679. Celem nowelizacji przepisów jest przede wszystkim zwiększenie bezpieczeństwa danych. RODO wiąże się jednak z szeregiem zmian, które wdrożyć musi niemal każda firma. Nowa regulacja nie tylko przewiduje wiele nowych uprawnień podmiotów danych osobowych, takich jako prawo do bycia zapomnianym, czy do przenoszenia danych i co za tym idzie nowych obowiązków administratorów, ale

wprowadziła także dwie kluczowe zasady, na których oparta ma być ochrona prywatności tj. zasadę rozliczalności i zasadę podejścia opartego na ryzyku. Obie te zasady wymagają wdrożenia nowego dla polskich administratorów danych podejścia, a co za tym idzie odpowiedniego opracowania procedur i wdrożenia swoistej korporacyjnej kultury przetwarzania danych osobowych.

Z dniem 1 lipca 2018 r. weszło w życie rozporządzenie dotyczące uproszczenia procedury wydawania zezwoleń na pracę w 289 zawodach. Nowelizacja ma na celu ułatwienie cudzoziemcom dostępu do polskiego rynku pracy z uwzględnieniem kryterium wykonywanego zawodu. Rozszerza ona katalog przypadków, w których wojewoda wydaje zezwolenie na pracę bez konieczności przeprowadzenia tzw. testu rynku pracy. W grupie objętych uproszczoną procedurą zawodów wymieniono także specjalistów oraz wykwalifikowanych pracowników budowlanych na stanowiskach robotniczych.

Od 4 września 2018 r. obowiązuje nowelizacja ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Ustawa wprowadziła nową, bardziej rygorystyczną definicję tajemnicy przedsiębiorstwa. Dlatego w aktach wewnętrzzakładowych, np. w regulaminie pracy lub zarządzeniach, pracodawca powinien dla rozwiania wątpliwości sprecyzować, jakie informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i jakie są reguły zachowania tej tajemnicy. Celem omawianej nowelizacji jest wdrożenie do polskiego systemu prawnego ustanowionego przez europejskiego ustawodawcę minimalnego standardu ochrony informacji poufnych przedsiębiorstw. Polskie przepisy zostaną dostosowane do dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/943 z 8 czerwca 2016 r. w sprawie ochrony niejawnego know-how i niejawnych informacji handlowych (tajemnic przedsiębiorstwa) przed ich bezprawnym pozyskiwaniem, wykorzystaniem i ujawnianiem (dalej dyrektywa 2016/943/UE).

Od 18 października 2018 r. nastąpiła pełna elektronizacja komunikacji w zamówieniach publicznych, która obejmie wszystkich zamawiających, bez wyjątków. Oferty, wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczenia składane przez wykonawców, muszą być podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym pod rygorem nieważności. Po stronie zamawiającego leży umożliwienie komunikacji elektronicznej w taki sposób, aby nie dyskryminowała ona żadnych wykonawców poprzez ograniczenie im dostępu do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Z dniem 1 stycznia 2019 r. weszły w życie zmiany dotyczące prowadzenia dokumentacji pracowniczej. Polegają one m.in. na wprowadzeniu nowego podziału dokumentacji, możliwości elektronicznego prowadzenia dokumentacji oraz skrócenia okresu przechowywania dokumentów z 50 do 10 lat.

1 stycznia 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Celem ustawy jest wprowadzenie systematycznego gromadzenia oszczędności przez uczestnika pracowniczych planów kapitałowych z przeznaczeniem wypłaty zgromadzonych środków po ukończeniu 60 roku życia. Środki zgromadzone na koncie uczestnika stanowią jego prywatną własność oraz podlegają dziedziczeniu. Pracownicze plany kapitałowe dotyczą pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących pracę nakładczą oraz członków rolniczych spółdzielni. Osoby te w wieku od 18 do 55 lat mają obowiązek zawarcia umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych. Dla osób w wieku między 55 a 70 lat zawarcie tej umowy jest fakultatywne. Umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych nie może zawrzeć osoba, która ukończyła 70 rok życia. Ustawa będzie od 1 lipca 2019 r. stosowana do przedsiębiorców zatrudniających co najmniej 250 pracowników (według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.). Przepis art. 134 ustawy o pracowniczych planach kapitałowych wskazuje od kiedy będzie ona miała zastosowanie do pozostałych podmiotów. Powszechny charakter osiągnie dopiero w 2021 roku.

W siedzibie Ministerstwa Infrastruktury 3 stycznia 2019 r. odbyło się spotkanie Rady Ekspertów, w której uczestniczyli członkowie kierownictwa resortu, przedstawiciele Prokuratury Generalnej RP, Centrum Unijnych Projektów Transportowych i Głównego Urzędu Statystycznego oraz przedstawiciele środowiska wykonawców kontraktów drogowych i kolejowych. Przedstawiono propozycje dotyczące waloryzacji nowych kontraktów, przygotowane pod nadzorem Ministerstwa Infrastruktury przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i

Autostrad i PKP Polskie Linie Kolejowe SA we współpracy z Prokuratorią Generalną RP, Głównym Urzędem Statystycznym, Urzędem Zamówień Publicznych i Centrum Unijnych Projektów Transportowych. Prace nad nimi toczyły się przez ostatnie miesiące. Zgodnie z propozycjami, waloryzacja kontraktów będzie comiesięczna, rozliczana na podstawie realnie wykonanych robót budowlanych, wraz z wystawionym przejściowym świadectwem płatności. Jej maksymalna wysokość wyniesie do 5% kontraktu, a będzie ona obliczana na podstawie obiektywnych wskaźników makroekonomicznych, publikowanych przez GUS. Te dane posłużą do stworzenia tzw. „koszyków waloryzacyjnych”, odrębnych dla kontraktów kolejowych i drogowych. Wśród wskaźników branych pod uwagę w tworzeniu „koszyków” znajdują się m.in. ceny produkcyjne paliwa, stali, kruszywa, średnie wynagrodzenia pracowników branży i inflacja.

### 1.3.2. Regulacje z istotnym wpływem na pracę służb księgowo-finansowych

Jedną ze zmian, która weszła w życie w trakcie 2018 r. jest nowelizacja Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych z dnia 29 marca 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 757). Istotną kwestią regulowaną po raz pierwszy przez Rozporządzenie MF jest obowiązek zamieszczenia w raporcie rocznym oświadczenia rady nadzorczej na temat funkcjonowania komitetu audytu, w szczególności spełniania przez jego członków kryteriów niezależności oraz posiadania odpowiedniej wiedzy. Do raportu rocznego trzeba będzie załączać ocenę dokonaną przez radę nadzorczą wraz z uzasadnieniem, dotyczącą zgodności sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności z księgami i stanem faktycznym. Rozporządzenie wprowadza również obowiązek dołączenia w skład raportu rocznego emitenta sprawozdania na temat informacji niefinansowych, jeśli emitent spełnia określone kryteria. Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych zostanie przedstawione w wyodrębnionej części raportu rocznego Grupy Erbud S.A.

Od 1 lipca 2018 roku wprowadzono mechanizm podzielonej płatności. Polega on na podziale płatności na kwotę netto i VAT, które trafiają na osobne rachunki bankowe. Z rachunku bankowego VAT przedsiębiorcy mogą korzystać w sposób ograniczony: albo płacąc własne zobowiązania do urzędu skarbowego, albo regulując część VAT od swoich zobowiązań wobec własnych kontrahentów handlowych. Teoretycznie środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT nadal należą do przedsiębiorcy, ale nadzór nad nimi sprawuje organ skarbowy, co oznacza znaczne ograniczenie płynności. Obecnie stosowanie podzielonej płatności jest dobrowolne i jej użyciu decyduje nabywca w momencie definiowania przelewu bankowego.

Od 15 marca 2018 r. obowiązek składania rocznych sprawozdań finansowych do Krajowego Rejestru Sądowego można wykonać wyłącznie w formie elektronicznej. Do 30 września 2018 roku możliwe jest przesyłanie jest przesyłanie skanów papierowych wersji sprawozdań. Od 1 października 2018 roku sprawozdania finansowe będą musiały również być sporządzane w formie elektronicznej oraz podpisywane podpisem elektronicznym.

Od 1 stycznia 2019 r. obowiązują nowe regulacje prawne dotyczące III filaru systemu emerytalnego. Ustawa zakłada, że każdy pracodawca będzie zobowiązany prowadzić dla swoich pracowników Pracowniczy Plan Kapitałowy (PPK). Ustawa zakłada, że obowiązek tworzenia PPK będzie wyglądał następująco:

- Do 1 lipca 2019 r. – firmy zatrudniające ponad 250 osób (4 spółki z GRUPY ERBUD, w tym ERBUD S.A.; PBDI S.A.; Erbud International Sp. z o.o. oraz Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.)
- Do 1 stycznia 2020 r. – firmy zatrudniające od 50 do 249 osób;
- Do 1 stycznia 2021 r. – pozostali.

Fakt wprowadzenia PPK nakłada na pracodawców, a w szczególności na służby kadrowo-płacowe szereg dodatkowych obowiązków związanych z obsługą programu, a w szczególności szereg obowiązków informacyjnych oraz edukacyjnych.

Nie bez znaczenia dla pracy służb księgowo – finansowych są ciągle zmieniające się przepisy podatkowe. Nowe regulacje dotyczące cen transferowych, obowiązek raportowania schematów podatkowych powoduje konieczność dostosowywania biznesu do podatków jak również mnoży koszty związane z doradztwem podatkowym.

## 1.4. Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy w kolejnych kwartałach

### 1.4.1. Tempo wzrostu gospodarczego

Według projekcji NBP z listopada 2018 r. wzrost PKB dla Polski ma wynieść 3,6% i 3,4% odpowiednio w latach 2019 i 2020. Głównym motorem wzrostu ma pozostać konsumpcja oraz rosnące inwestycje, natomiast w na niekorzyść mają działać rosnące ceny energii oraz spowolnienie dynamiki wzrostu gospodarczego w strefie euro.

Podobne prognozy kreśli Międzynarodowy Fundusz Walutowy w swoim raporcie z października 2018 r. szacując wzrost polskiego PKB w 2019 r. na 3,5% i na 2,8% w dłuższym horyzoncie. MFW podkreśla rolę konsumpcji krajowej oraz absorpcji środków unijnych przy jednoczesnych zagrożeniach demograficznych oraz strukturalnych w przyszłości.

Spółki działające w GRUPIE ERBUD, a w szczególności ERBUD S.A.; Erbud Industry Sp. z o.o. oraz PBDI S.A. są w znacznym stopniu narażone na fluktuacje w gospodarce i zmiany w PKB. Istotą jest w szczególności co jest głównym donatorem wzrostu lub spadku PKB. Dla spółek wchodzących w skład Grupy Emitenta najważniejszy jest popyt inwestycyjny. Widać to po wzroście sprzedaży w roku 2018.(29%). Zarząd Jednostki Dominującej pozytywnie ocenia wpływ PKB w 2019 na działalność w Grupie

### 1.4.2. Fundusze z Unii Europejskiej

Według raportu Ministerstwa Rozwoju „Stan wdrażania funduszy europejskich w Polsce w latach 2014-2020” na dzień 31 grudnia 2018 r. podpisano 46 173 umów na 380,6 mld zł, w tym wkład unijny sięgał 233,5 mld zł, co oznacza, że rozdzielono już ponad 72% pieniędzy europejskich.

Środki z UE są kontraktowane m.in. w Programie Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko 2014–2020, który jest największym programem w Polsce i UE. Finansowane są z niego m.in. inwestycje transportowe (autostrady, drogi, kolej), energetyczne i w ochronę środowiska. W najbliższym czasie wzrost inwestycji ze środków unijnych nastąpi w szczególności w jednostkach samorządu terytorialnego.

Środki z Unii Europejskiej są istotnym czynnikiem w kształtowaniu PKB i Inwestycji. Emitent dzięki dywersyfikacji działalności stara się uniezależnić od wpływu środków z EU. Pomimo tego jest to istotny czynnik kształtujący wielkość sprzedaży i osiągnięte marże.

### 1.4.3. Perspektywy rozwoju budownictwa

Dynamika wzrostu produkcji budowlano-montażowej z lat 2017-2018 wydaje się trudna do utrzymania w latach kolejnych, w szczególności po roku 2019. W segmencie budownictwa niemieszkaniowego coraz bardziej widoczne jest nasycenie rynku w zakresie powierzchni komercyjnych, podobnie wygląda sytuacja w budownictwie mieszkaniowym. Budownictwo inżynieryjne będzie wykazywać jeszcze wysoką dynamikę w 2019 r., ale począwszy od 2020 r. spodziewane jest wyhamowanie wzrostów. Kurczący się rynek nowych inwestycji w dłuższej perspektywie powoli powinny zastępować rewitalizacje, remonty i modernizacje.

Największe wyzwania dla branży to niedobór pracowników oraz rosnące koszty pracy, co pozostanie nie bez znaczenia dla wyników i płynności spółek.



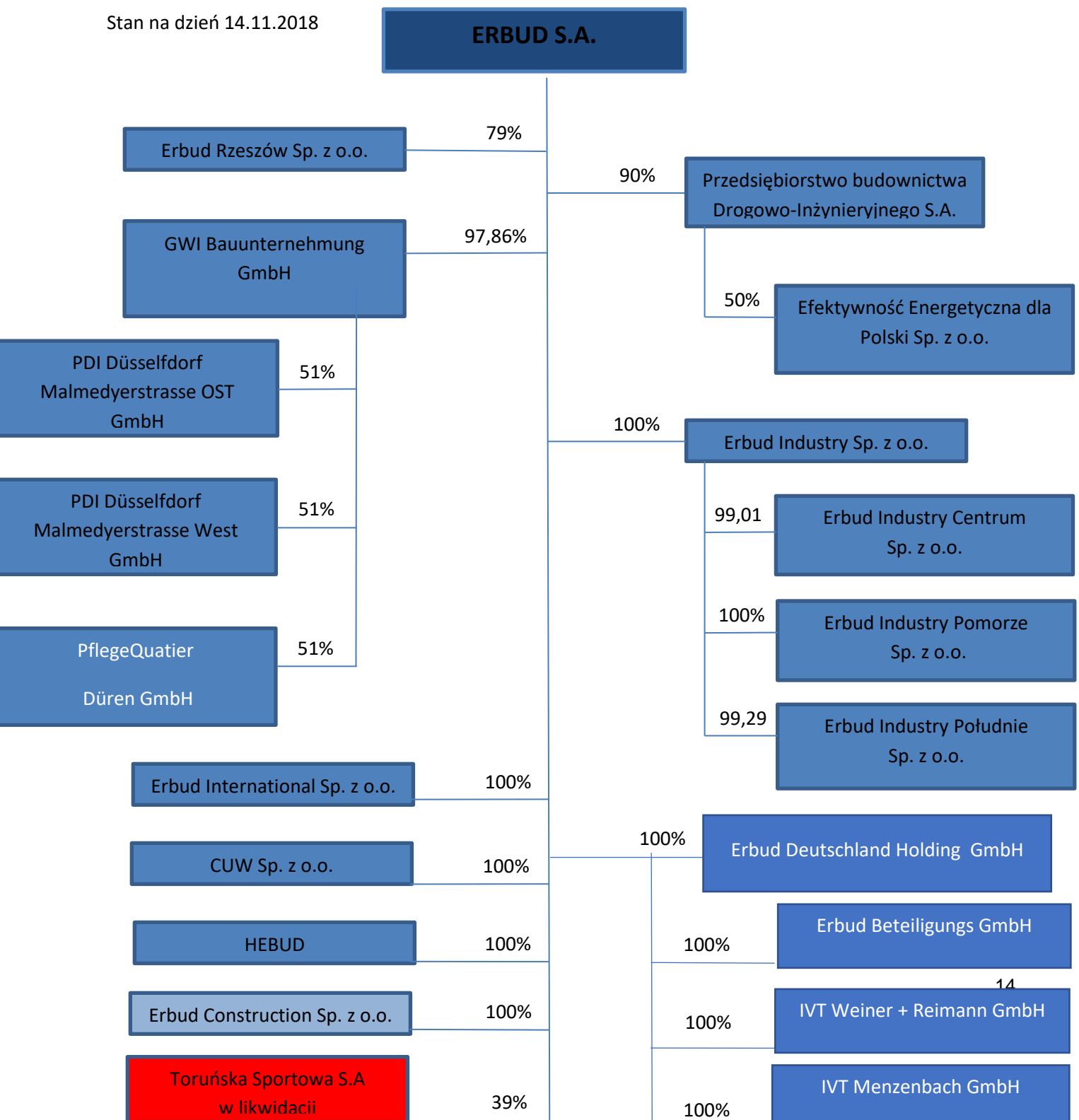
Emitent przeciwdziała zmiennej w postaci perspektywy rozwoju budownictwa stosując politykę dywersyfikacji geograficznej i segmentowej.

## 2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ERBUD W 2018 R.

### 2.1. Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 14 listopada 2018 tj. na dzień publikacji raportu okresowego za IIIQ 2018 r. struktura Grupy Kapitałowej ERBUD przedstawiała się następująco:

Stan na dzień 14.11.2018



Z uwagi na nieistotność, ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały wyłączone ERBUD Construction Sp. z o.o. oraz podmiot stowarzyszony Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji.

#### **Zmiany, jakie zaszły w Grupie ERBUD w 2018 r.**

W dniu **5 lutego 2018r.** została utworzona spółka ERBUD Beteiligungs GmbH z siedzibą w Düsseldorfie. 100% właścicielem ERBUD Beteiligungs GmbH jest spółka Treuhand copia 1 GmbH obecnie ERBUD Holding Deutschland GmbH z siedzibą w Düsseldorfie. W dniu **14 lutego 2018r.** ERBUD S.A. nabyła 100% udziałów w Spółce ERBUD Holding Deutschland GmbH z siedzibą w Düsseldorfie. Cena nabycia wyniosła 12.500,00 EUR.

W dniu **27 lutego 2018r.** ERBUD Beteiligungs GmbH pośrednio zależna od ERBUD poprzez spółkę zależną Erbud Deutschland Holding GmbH) zawarła jako kupujący umowę sprzedaży i przeniesienia udziałów ze współnikami spółki IVT Weiner + Reimann GmbH z siedzibą w Oberhausen („IVT”) jako sprzedającymi. W ten sposób ERBUD S.A. stał się pośrednio właścicielem 100% udziałów spółki IVT Weiner + Reimann GmbH oraz spółki zależnej w 100% od IVT Weiner + Reimann GmbH – IVT Menzenbach GmbH. Wartość transakcji wyniosła 8,5 mln EUR.

W dniu **13 września 2018 r.** zostało zarejestrowane podniesienie kapitału w spółce zależnej GWI GmbH z 500 tys. EUR do 3.500 tys. EUR. W wyniku podniesienia kapitału zmieniła się struktura właścicielska w spółce zależnej. Do czasu podniesienia kapitału ERBUD S.A. posiadał w GWI GmbH 85% w kapitale zakładowym oraz 85% głosów na walnym zgromadzeniu. Po podniesieniu kapitału udział ERBUD S.A. w kapitale zakładowym wzrósł do 97,86%. Udział mniejszościowego udziałowca – Pana Axela What'a został zmniejszony z 15% do 2,14%.

W dniu **9 października 2018 r.** została zarejestrowana zmiana w posiadaniu udziałów w Erbud Industry Sp. z o.o. (spółka zależna od ERBUD S.A. w 100%) w wyniku odkupieniu dwóch udziałów przez spółkę Erbud Industry Sp. z o.o. w spółce Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. Przed transakcją ERBUD S.A. posiadała pośrednio w Erbud Industry Centrum sp. z o.o. 98,92% udziałów w kapitale zakładowym oraz 98,92% głosów na walnym zgromadzeniu. Po transakcji odkupu dwóch udziałów od jednego z mniejszościowych udziałowców – pośredni udział ERBUD S.A. wzrósł do 99,01%. Postanowienie Sądu o wpisie zmiany dotyczącej udziałów nastąpiło w dniu 9 października 2018 r.

W dniu **29 listopada 2018 r.** ERBUD SA sprzedała 50% udziałów w spółce JV WMER Matoc Poland Sp. z o.o. spółce Wolff&Müller Government Services Polska sp. z o.o. Przed transakcją Emitent posiadał 100% udziałów w spółce JV WMER Matoc Poland Sp. z o.o.. Po transakcji stan posiadania zmalał do 50%.

W dniu **6 grudnia 2018 r.** ERBUD S.A. odkupiła 14% udziałów w spółce Erbud Operations Sp. z o.o. (dawniej Erbud Rzeszów Sp. z o.o.). Przed transakcją Emitent posiadał 79% udziałów w Erbud Operations Sp. z o.o.. Po transakcji stan posiadania wzrósł do 93%.

W dniu **13 lutego 2019 r.** PBDI S.A. (spółka zależna od Erbud S.A. w 90%) sprzedała wszystkie udiały w spółce Efektywność Energetyczna dla Polski Sp. z o.o.(EEP). Przed transakcją PBDI S.A. posiadała w w EEP 50% udziałów.

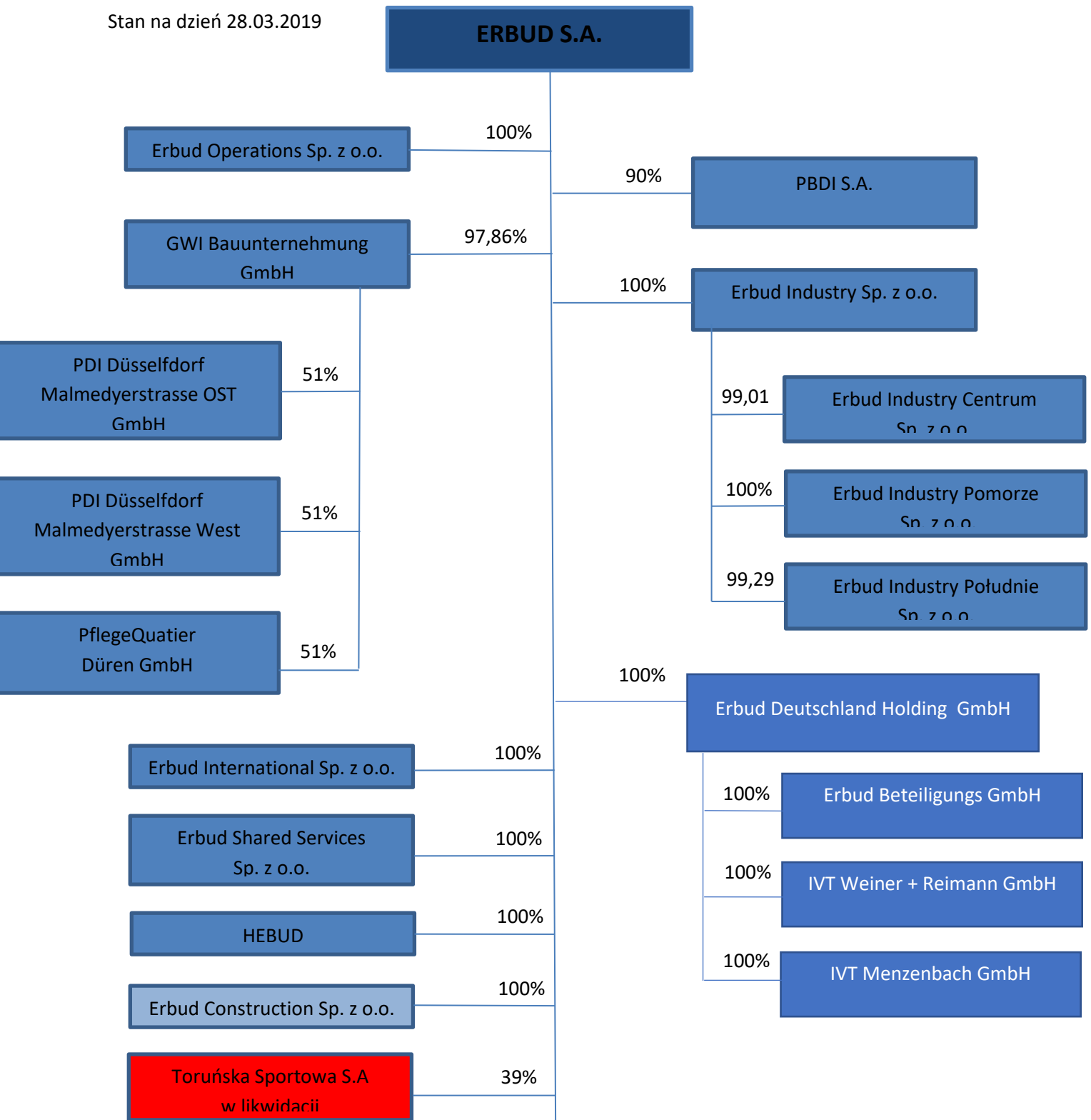
W dniu **8 lutego 2019 r.** ERBUD S.A. odkupiła 7% udziałów w spółce Erbud Operations Sp. z o.o. (dawniej Erbud Rzeszów Sp. z o.o.). Przed transakcją Emitent posiadał 93% udziałów w Erbud Operations Sp. z o.o.. Po transakcji stan posiadania wzrósł do 100%.

W dniu **27 listopada 2018 r.** Sąd zarejestrował zmianę nazwy spółki Erbud Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. (spółka zależna w 100% od ERBUD S.A. ). Z dniem 27 listopada 2018 r. spółka działa pod firmą ERBUD Shared Services Sp. z o.o.

W dniu **2 stycznia 2019 r.** Sąd zarejestrował zmianę nazwy spółki Erbud Rzeszów Sp. z o.o. (spółka zależna w 93% od ERBUD S.A. ). Z dniem 2 stycznia 2019 r. spółka działa pod firmą ERBUD Operations Sp. z o.o.

Wobec powyższych zmian struktura Grupy ERBUD na dzień publikacji raportu okresowego za rok 2018 przedstawia się następująco:

Stan na dzień 28.03.2019



Poza wyżej wymienionymi zdarzeniami w 2018 r. oraz do dnia publikacji sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze Grupy ERBUD.

## 2.2. ERBUD S.A.

### 2.2.1. Przedmiot działalności

ERBUD S.A. jest obecna na rynku od 1990 r. Działa głównie w segmencie budownictwa kubaturowego i wykonuje: obiekty przemysłowe, centra handlowe, biurowce, obiekty mieszkalne, szpitale, szkoły, hotele oraz obiekty kulturalne. Od 2006 r. wszystkie projekty w kraju realizuje w ramach generalnego wykonawstwa. Natomiast zagranicą – jako podwykonawca – wykonuje przede wszystkim skomplikowane projekty inżynierskie: zbiorniki na gaz sprężony, tunele, elektrownie.

Spółka wykonuje prace głównie na rzecz dużych podmiotów gospodarczych oraz administracji publicznej. Z wieloma z nich współpracuje od lat.

ERBUD S.A. posiada sześć oddziałów: w Krakowie, Rzeszowie, Warszawie, we Wrocławiu w Toruniu oraz w Szczecinie.

Na koniec grudnia 2018 r. ERBUD S.A. zatrudniał 736 pracowników, w tym w kraju 647 osoby. Dla porównania na koniec 2017 r. liczby te wynosiły odpowiednio: 789 pracowników, w tym 606 osoby w kraju.

W 2018 roku została zaakceptowana przez Zarząd, a następnie wdrożona nowa dokumentacja systemowa ZSZ, dostosowana do nowych standardów ISO i PN..

W wyniku przeprowadzonego w dniach 23-25.07.2018 r. audytu mieszanego (recertyfikującego i certyfikującego) audytorzy CCJ WAT potwierdzili pełną zgodność wdrożonego systemu w Erbud S.A. z normami ISO 9001:2015, AQAP 2110:2016, ISO 14001:2015, PN-N 18001:2014, BS OHSAS 18001:2017.

Dodatkowo została udokumentowana nowa norma BHP - ISO 45001:2018, którą wdrożyliśmy jako jedna z pierwszych firm w Polsce.

Audytorzy wskazali następujące mocne strony organizacji:

1. Tożsamość wdrożonego systemu ZSZ z procesami biznesowymi Spółki
2. Zarządzanie ryzykiem i szansą (szczególnie w nowym obszarze normy BHP ISO 45001:2018)
3. Systemowa współpraca z podwykonawcami
4. Szeroka sprawozdawczość w obszarze ochrony środowiska
5. Działania rozwojowe w Pionie HR Erbud S.A.

Ponadto Pion ZSZ prowadził w ramach Grupy Erbud implementację Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego w zakresie ochrony danych osobowych (RODO).

Powołano Inspektora Ochrony Danych Osobowych w Erbud Shered Services Sp. z o.o. oraz w Erbud S.A. Pracownicy Grupy Erbud spełniają wymagania dyrektywy zarówno w stosowaniu wymaganych regulacjami Rozporządzenia dokumentów jak i czynności w zakresie przetwarzania danych osobowych. Wymagania RODO są w sposób ciągły nadzorowane przez IOD i Pion ZSZ Erbud S.A.

Równolegle Zarząd Erbud S.A. dąży do objęcia Zintegrowanym Systemem Zarządzania wszystkich spółek zależnych. Pierwszym krokiem w tym kierunku było w 2018 r. objęcie przez Pion ZSZ Erbud S.A. nadzoru nad spółkami Erbud Operations Sp. z o.o. oraz Erbud Industry Sp. z o.o. w obszarze zarządzania gospodarką odpadami na wszystkich realizowanych przez spółkę budowach.

### 2.2.2. Sytuacja na rynku

2018 r. był dla budownictwa w Polsce bardzo trudnym okresem. Wzrost cen materiałów, usług podwykonawczych, brak siły roboczej spowodowały konieczność weryfikacji planowanych marż na realizowanych kontraktach. Pod względem przychodowym szacuje się, że wartość produkcji budowlano – montażowej przekroczy 200 mld zł. Takiej wielkości produkcji budowlano – montażowej nie odnotowano dotychczas w Polsce. Jednakże spiętrzenie inwestycji publicznych podobnie jak to miało miejsce w 2012 roku, przynosi branży fatalne skutki w postaci gwałtownego spadku marż. Dla przypomnienia w 2012 roku upadłość ogłosiło 218 firm budowlanych.<sup>1</sup>

Czy sytuacja z roku 2012 się powtórzy trudno wyrokować jednakże problemy firm budowlanych stały się faktem. Nawet najwięksi gracze w tej branży zgłaszają kłopoty wynikające z kurczących się marż, w szczególności na projektach kalkulowanych w latach 2016/2017. Podniesienie cen przez firmy budowlane powoduje natomiast wstrzymanie inwestycji prywatnych oraz odwoływanie przetargów publicznych ze względu na fakt iż nawet najniższe wartościowo oferty przekraczają przyjęte kiedy budżety. Przykładem jest tu chociażby przetarg na realizację Muzeum Historii Polski na terenie Cytadeli Warszawskiej – najniższa zaproponowana cena netto była o 17% (66 mln zł) wyższa od kosztorysu inwestorskiego. W jednym z przetargów rozpisanych przez PKP PLK najtańsza oferta opiewała na 1,3 mld zł przy budżecie 790 mln zł.

Pomimo rosnących cen usług budowlanych konieczność realizacji inwestycji budżetowanych przez firmy budowlane w 2016/2017 powoduje drastyczny spadek marż. Według EULER Hermes średnia rentowność firm budowlanych po I kwartale 2018 roku spadła poniżej 1%. Sytuację tą odczuła również ERBUD S.A., która dokonała korekty marż na niektórych kontraktach co spowodowało iż na koniec pierwszego półrocza spółka pokazała stratę w wysokości -36 861 tys. zł na poziomie jednostkowego zysku operacyjnego oraz 40 441 tys. zł na poziomie skonsolidowanym.

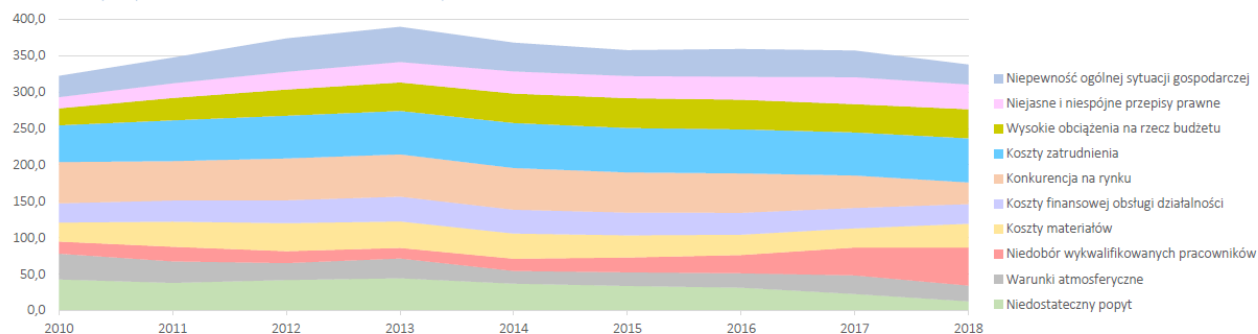
Ryzyka związane ze wzrostem cen w chwili obecnej są już uwzględnione w wycenie kontraktów. Poza tym widać, że sytuacja się ustabilizowała. W roku 2019 branża budowlana będzie stała przed wyzwaniem ryzyka związanego z brakiem wykwalifikowanych kadr.

Na brak wykwalifikowanej kadry skarży się obecnie 8 z 10 przedsiębiorców budowlanych. Brakuje betoniarzy, zbrojarzy, cieśli, stolarzy budowlanych, tynkarzy, murarzy, operatorów i mechaników sprzętu budowlanego. Jako kolejne przeszkody w rozwoju przedsiębiorcy budowlani i developerzy widzą skomplikowane procedury administracyjne, brak planów zagospodarowania przestrzennego, niską dostępność terenów inwestycyjnych. Nie bez znaczenia dla rozwoju jest również niska dostępność środków własnych. Istotnym czynnikiem będzie zwolnienia tempa w gospodarce, którego wszyscy oczekują już w 2019 r. Analitycy firmy SPECTIS szacują, że w 2019 wzrost w budownictwie będzie oscylował wokół 4% i 5% w firmach zatrudniających powyżej 9 pracowników. W 2018 roku było to odpowiednio 7% i 15%. Natomiast lata 2022-2024 będą już charakteryzowały się bardzo dotkliwymi spadkami.

<sup>1</sup> Upadłość i restrukturyzacje firm w Polsce w 2017 r. Coface, 02.01.2018



Główne bariery dla prowadzenia działalności w sektorze budowlanym



### 2.2.3. Kontrakty podpisane w 2018 r.

#### Znaczące umowy podpisane przez ERBUD S.A. w 2018 r.

Data zawarcia umowy	Inwestor	Przedmiot umowy	Wartość umowy netto
20.12.2018	EQUAL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA, ul. RONDO ORGANIZACJI NARODÓW ZJEDNOCZONYCH nr 1, 00-124 WARSZAWA,	Budowa budynku usługowo – hotelowego zamieszkania zbiorowego z biurami oraz garażem podziemnym oraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wod.-kan., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, c.o., teletechnicznej, przyłączy: wodnego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, ciepłego, wewnętrznych instalacji poza budynkiem: wodnej i energetycznej oraz zagospodarowaniem terenu (droga wewnętrzna, miejsca parkingowe, chodnik)	40,0 mln zł
07.12.2018	ERBUD S.A. (umowa z podwykonawcą – firmą DEFOR S.A.)	Kompleksowe wykonanie kompletnych prac elewacyjnych: dostawa i montaż kompletnej, systemowej fasady aluminiowej (fasady stałej, okien, drzwi, fasady ppoż.), elementów architektonicznych i konstrukcyjnych fasad (w tym żaluzji technicznych, daszków, obudów, zabudów, podsufitek, kratki, itp.), drzwi obrotowych obiektu przy realizacji zadania inwestycyjnego pn. Budowa obiektu biurowego przy ulicy Piotrkowskiej 155 w Łodzi	30,7 mln zł
16.11.2018	BEST DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie, ulica Południowa numer 27D, 71-001 Szczecin	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową przy ul. Chmielewskiego 23 w Szczecinie – Etap I – na działkach nr ewid. 3/8, 3/10 obręb 1058 wraz z niezbędną do eksploatacji tego budynku infrastrukturą nadziemną i podziemną, zagospodarowaniem terenu oraz murami oporowymi w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji	28,50 mln zł
19.10.2018	"Miasto Stołeczne Warszawa – Dzielnica Białołęka, 03-122 Warszawa, ul. Modlińska 197	Zaprojektowanie w części i wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji: „Budowa szkoły podstawowej.”	43,70 mln zł
19.10.2018	Krakowskie Centrum Rehabilitacji i Ortopedii w Krakowie, ul. Modrzewiowa 22, 30-224 Kraków	"Rozbudowa istniejącego obiektu szpitalnego - budynek nr 2 o obiekt dla potrzeb bloku operacyjnego, oddziału anestezjologii i intensywnej terapii, pracowni RTG, gabinetu USG, gabinetu densytometrii oraz centralnej sterylizacji wraz z funkcjami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu oraz przebudowa pomieszczeń po pracowni RTG, izbie przyjęć, sekretariacie medycznym zlokalizowanych na parterze budynku nr 2 oraz sal chorych w tym izolatkę	23,40 mln zł

zlokalizowanych na I piętrze budynku nr 2 na działce nr 228/2 obr.9 Krowodrza, al. Modrzewiowa 22 w Krakowie”			
15.10.2018	Oleofarm Sp. z o.o., ul. Mokronoska 8, 52 - 407 Wrocław	Rozbudowa Zakładu OLEOFARM Sp. z o.o. Wrocław- Etap I: Budynek socjalno-biurowy wraz z halą produkcyjno-magazynową”	22,85 mln zł
01.10.2018	SANOK RUBBER COMPANY S.A.  ul. Przemyska 24 38- 500 Sanok nip: 687- 000-43-21	Budowa hali produkcyjnej z funkcją magazynową oraz częścią socjalno-biurową i budynkami towarzyszącymi wraz z wyposażeniem i instalacjami oraz niezbędną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną	49,90 mln zł
01.10.2018	"Nowa Metale Sp. z o.o. ul. Starotoruńska 5; 87-100 Toruń"	Kompleksowa budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z budynkiem biurowo-socjalnym oraz infrastrukturą zewnętrzną w Ostaszewie	40,60 mln zł
14.09.2018	Gmina Miasta Toruń - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Toruniu, ul. gen. J. Bema 23/29, 87-100 Toruń	Modernizacja i rozbudowa budynku basenu przy ul. Bażyńskich 9/17 w Toruniu wraz z zagospodarowaniem terenów wokół basenu na cele rekreacyjne.	41,90 mln zł
06.09.2018	Solny Investment Sp. z o.o., ul. Królowej Jadwigi 21, 78-400 Szczecinek	Rozbudowa Hotelu Solny przy ul. Aleksandra Fredry 5 w Kołobrzegu wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną	26,00 mln zł
31.08.2018	Berea Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II nr 22, 00-133 Warszawa	Umowy o roboty budowlane - Budowa Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego „GALERIA MŁOCINY” zwiększającego wartość kontraktu o 56 578 834,15	Wartość Aneksu: 56,60 mln zł
31.08.2018	ERBUD S.A. ( umowa z podwykonawca – firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe GRALBET Sp. z o.o.)	Kompleksowe zaprojektowanie (projekt wykonawczy, warsztatowy i powykonawczy), wykonanie, dostawa loco budowa i montaż kompletnej konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej obiektów na Budowie Centrum Dystrybucyjnego LIDL STARGARD przy ul. Metalowej w Stargardzie	33,95 mln zł
29.08.2018	Miasto Tomaszów Lubelski, ul. Lwowska 57, 22-600 Tomaszów Lubelski	modernizacja zdegradowanych budynków OSiR - rozbudowa o krytą pływalnię w ramach zamówienia publicznego - „Remont hali sportowej OSiR z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz rozbudowa o krytą pływalnię w ramach zadania pn. Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych Miasta Tomaszów Lubelski poprzez modernizację budynków OSiR - rozbudowę o krytą pływalnię, remont hali sportowej OSiR z zapleczem administracyjno-socjalnym oraz budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami socjalnymi i usługowymi w Tomaszowie Lubelskim	26,30 mln zł
28.08.2018	LIDL Sp. z o. o Sp. komandytowa, ul. Poznańska 48, Jankowice, 62-080 Tarnowo Podgórne	Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL STARGARD przy ul. Metalowej w Stargardzie	195,50 mln zł

14.08.2018	ASO MR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa ul. Kielecka 68/70, 26-600 Radom	Budowa budynku handlowo – usługowego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi na terenie, ciągami pieszo – jezdnyymi, zjazdami do garażu, chodnikami i elementami małej architektury oraz instalacji wewnętrznej: en. elektrycznej, wodociągowej (bytowej, gospodarczej oraz p.poż), kanalizacji (sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej) i klimatyzacji wraz z wewnętrznymi odcinkami instalacji: elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz konstrukcjami inżynierskimi: mury oporowe, stacje trafo, zbiornikiem retencyjnym, wpustami deszczowymi i separatorem substancji ropopochodnych, wbudowaną wymiennikownią ciepła wraz z obsługą komunikacyjną i zagospodarowania terenu przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie – I etap Inwestycji” oraz „Budowa pasa wyłączenia i przebudowa zjazdu z ul. Zakopiańskiej – drogi powiatowej klasy G wraz z przebudową zatoki autobusowej i chodnika, budową odwodnienia i przebudową sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i oświetlenia ulicznego – Etap III	41,90 mln zł
14.08.2018	Ogrody Różane Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 24, 62-500 Konin	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Smoluchowskiego 3 w Poznaniu	30,66 mln zł
01.08.2018	Polnord – Apartamenty Sp. z o.o., ul. Śląska 35/37, 81-310 Gdynia	Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych B4, B5, B6 (Etap II), B7 i B8 (Etap III) z garażami podziemnymi, osiedlowym układem drogowym wraz z zespołem parkingów naziemnych, infrastrukturą techniczną (sieci z przyłączami: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, oświetleniowa, fragment drogi publicznej ul. A. Flisykowskiego 045-KD80 (plan nr 1818) ze zjazdami z drogi publicznej ul. A. Flisykowskiego oraz zagospodarowaniem terenu w ramach inwestycji deweloperskiej pod nazwą „Fotoplastykon” przy ul. Guderskiego/ Flisykowskiego w Gdańsku	52,00 mln zł
16.07.2018	Chopin Airport Development Sp. Z o.o.; ul. Żwirki i Wigury 1; 00-906 Warszawa	Budowa hotelu Holiday Inn Express na terenie Portu Lotniczego Rzeszów - Jasionka. Przedmiot zamówienia obejmuje wybudowanie, wyposażenie oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających użytkowanie obiektu, w formule „pod klucz”, pod marką Holiday Inn, zgodnie z wymaganiami InterContinental Hotels Group określonymi w standardach dla hotelu Holiday Inn Express	33,90 mln zł
03.07.2018	SEASIDE Park Sp. z o.o. Al., Jerozolimskie 181B, 02-222 Warszawa	Przedmiot aneksu: kompleksowe wykonanie prac wykończeniowych, instalacji sanitarnych i mechanicznych wewnętrznych dla zespołu uzdrowskowo-hotelowego "Seaside Park"	Wartość aneksu 67,60 mln zł
19.06.2018	Uniwersytet Mikołaja Kopernika ul. Gagarina 11; 87-100 Toruń	Budowa Centrum Badań i Konserwacji Dziedzictwa Kulturowego przy Wydziale Sztuk Pięknych Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu	25,48 mln zł
08.06.2018	Grupa Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” Spółka Akcyjna z siedzibą w Puławach, Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 13, 24-110 Puławy	Budowa w formule "pod klucz" instalacji odazotowania SCR wraz z kompleksową modernizacją kotła OP-215 nr K2 w ZA Puławy S.A.	83,50 mln zł w tym : 42,86 mln zł - Erbud Industry Sp. z o.o.; 140 tys. zł - Erbud S.A.; 40,50 mln zł - Sefako S.A.)

07.06.2018	Winhall Investments sp. z o. o. (Podmiot zależny od Vantage Development S.A.).	zaprojektowania, budowy i oddania do użytkowania zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w inwestycji Port Popowice etap I, wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także infrastrukturą techniczną i przyłączami. Etap I Inwestycji obejmować będzie 415 mieszkań i 5 lokali usługowych i zostanie podzielony na dwie fazy: Faza I obejmować będzie zaprojektowanie całości etapu I oraz realizację budynku A, a Faza II realizację budynków B i C	114,50 mln zł
04.06.2018	Martiniq Investment Sp. z o.o. ul. Sienkiewicza 29 87-100 Toruń	Budowa w systemie generalnego wykonawstwa obiektu biurowego wraz z pozostałymi uzupełniającymi obiektami, budynkami i budowlami, łącznikiem z budynkiem centrum dystrybucyjnego, infrastrukturą zewnętrzną (sieci, przyłącza i drogi) i małą architekturą, zielenią oraz pozostałymi elementami zagospodarowania terenu w ramach Etapu III Budowy Centrum Dystrybucji i Nowej Centrali NEUCA przy ul. Fortecznej w Toruniu	90,80 mln zł
25.05.2018	Promenady X spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (Podmiot zależny od Vantage Development S.A.).	Wykonanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami, przy ul. Zakładowej we Wrocławiu. Etap X Inwestycji obejmować będzie 233 mieszkania i 6 lokali usługowych.	48,00 mln zł
02.01.2017	Spółka VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp.k. (Podmiot zależny od Vantage Development S.A.).	wykonania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w inwestycji Dorzecze Legnickiej etap III wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, w tym małą architekturą i zielenią, budowlami towarzyszącymi, a także układem komunikacyjnym oraz niezbędnymi drogami związanymi z realizacją przez Zamawiającego inwestycji niodrogowej przy ul. Małopanewskiej we Wrocławiu. Etap III Inwestycji obejmować będzie 204 mieszkania	47,00 mln zł
14.05.2018	Gmina Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin	Budowa budynku wielofunkcyjnego przy ul. Beryłowej w Lublinie, w skład którego wchodzi: przedszkole, dom kultury, szkoła podstawowa z sala gimnastyczną wraz z zapewnieniem finansowania inwestycji poprzez zbycie wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu realizacji przedmiotu umowy na rzecz Banku lub innej instytucji finansowej	55,50 mln zł.
25.04.2018	STUDENT DEPOT FOXTROT Sp. z o.o., ul. Aleja Jana Chrystiana Szucha 6, 00-582 Warszawa	Realizację inwestycji: DOM STUDENTA AKADEMIK "Akademik Foxtrot" przy ul. Woronicza 37 w Warszawie	39,50 mln zł.
17.04.2018	Cedrowa Sp. z o.o. ul. Bukowińska 24A, 02-703 Warszawa	Generalne Wykonawstwo zadania pod nazwą "Zespół F budynków mieszkalnych z usługami i parkingami podziemnymi, łącznie z otoczeniem i infrastrukturą zewnętrzną tj. zagospodarowaniem terenu, zielenią, parkingami i ciągami pieszo-jezdnymi oraz sieciami zewnętrznymi i wewnętrznymi, z przyłączami i zbiornikiem retencyjnym w Gdańsku przy ul. Cedrowej."	28,90 mln zł
16.03.2018	Gdański Uniwersytet Medycznym, ul. M.Skłodowskiej-Curie3a, 80-210 Gdańsk	Generalne wykonawstwo Budynku A wchodzącego w skład obiektu Centrum Medycyny Nieinwazyjnej wraz z budową łącznika naziemnego do Centrum Medycyny Inwazyjnej, infrastrukturą techniczną, sieciami, przyłączami, zagospodarowaniem terenu, robotami rozbiórkowymi wraz z dostawą sprzętu medycznego wymagającego stałych połączeń przy ul. Smoluchowskiego/Dębinki w Gdańsku	152,46 mln zł

15.03.2018	Michelin Polska S.A. ul. Leonharda 9, 10-454 Olsztyn	Budowa kotłowni gazowej w ramach przebudowy istniejącej Elektrociepłowni Michelin Polska S.A. polegająca na wyburzeniu budynku technicznego nr 58, budowie nowego budynku technicznego oraz zainstalowaniu w nim nowego kotła parowego opalanego gazem ziemnym o mocy 42MWt i wydajności pary 55t/h wraz z przebudową niezbędnej infrastruktury	38,20 mln zł w tym: 38,06 mln zł Erbud Industry Sp. z o.o. i 140 tys. zł Erbud S.A
07.03.2018	VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII Spółka Komandytowa (Podmiot zależny od Vantage Development S.A.).	Realizacja inwestycji deweloperską mieszkaniową: Dorzecze Legnickiej przy ulicy Małopanewskiej we Wrocławiu („Inwestycja”).	29,00 mln zł
22.02.2018	CGL VIII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 32	Budowa Zespołu Zabudowy Mieszkaniowej BLISKIE BEMOWO Etap II przy ul. Powstańców Śląskich w Warszawie	18,10 mln zł

#### 2.2.4. Główne realizacje

W ciągu 2018 r. Spółka realizowała m.in. następujące duże inwestycje:

- Obiekty handlowe: Centrum Handlowe GALERIA MŁOCINY w Warszawie; budynek handlowy wielkopowierzchniowy OUTLET w Bydgoszczy; Centrum Handlowo-Usługowe SILESIA OUTLET w Gliwicach
- Budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego z garażem podziemnym „PORT ŻERAŃ”; Budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego z garażem podziemnym "Grójecka 216" etap I przy ul. Grójeckiej w Warszawie; Budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego z garażem podziemnym „NOWAA KRÓLIKARNIA”; oraz zespołu zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z parkingiem podziemnym „ZAJEZDNIA POZNAŃ” zlokalizowany w Poznaniu; Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz wielostanowiskowym garażem podziemnym i naziemnymi miejscami parkingowymi PIANISSIMO; Komplex mieszkaniowo – usługowy APARTAMENTY NOVUM II w Krakowie; Budowa inwestycji mieszkaniowej pn Dorzecze Legnickiej (etap IA oraz IB) przy ul. Małopanewskiej we Wrocławiu; Budowa inwestycji mieszkaniowej PROMENADY VIII we Wrocławiu
- Hotele: Budowa kompleksu hotelowego czterogwiazdkowego PLATINUM RESORT w Świnoujściu; Hampton by Hilton w Gdańsku, , Four Points by Sheraton w Warszawie, Seaside Park w Kołobrzegu , Hotel „DOBOSZ BLUE” w Świnoujściu;
- Obiekty użyteczności publicznej: Szpital Południowy w Warszawie; parkingi i konstrukcja budynku przyszłej siedziby Campus Warsaw w Centrum Praskim Koneser; Akademik DEPOT FUNKY we Wrocławiu, obiekt biurowy: Przystanek mBank w Łodzi (dane nazewnictwo: Stara Formiemia); Wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa budynku biurowo-usługowego PORTO OFFICE segm. A; Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku dla potrzeb bloku operacyjnego, oddziału ginekologiczno-położniczego, neonatologicznego SOR Centrum Opieki Medycznej w Jarosławiu; Budowa i przebudowa Szpitala ZOZ Dębica; Rozbudowa Pawilonu nr I o nową kubaturę wraz z modernizacją wschodniego skrzydła na potrzeby apteki, oddziału AiIT wraz z wejściem głównym do budynku szpitala na terenie ZSM w Chorzowie przy ul. Strzelców Bytomskich 11 wraz z wymianą windy w Pawilonie I; Budowa Nowej Siedziby MCOP oraz Modernizacja Pomieszczeń Szpitalnych” Szpital Specjalistyczny im. L. Rydygiera w Krakowie; Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa Bloku Operacyjnego oraz przebudowa pomieszczeń Centralnej Sterylizatorni wraz z niezbędną infrastrukturą w Szpitalu Specjalistycznym w Jaśle
- Zakłady i instalacje przemysłowe: brak realizacji w 2018 r.

ERBUD S.A. wykonuje także prace także zagranicą, głównie w Belgii oraz Holandii. W 2018 r. łączna wartość tych projektów wyniosła 5 851 tys. euro.



### Projekty ERBUD S.A. w Belgii w 2018 r.

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wartość kontraktu w tys. euro
Vanhout nv	Herent, apartamentowce	438
Mourik nv	Antwerpia, Rafineria, obiekty budownictwa przemysłowego	1.488
Groep Van Roey	Puurs, centrum kultury	179
Ergon	Prefabrykacja	757
THV (Vanhout ACH)	Kortrijk, basen	632

### Projekty ERBUD S.A. w Holandii w 2018 r.

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wartość kontraktu w tys. euro
BAM	Cadzand	2.357

#### 2.2.5. Cele na 2019 r.

ERBUD S.A. planuje utrzymać swoją pozycję na rynku budownictwa kubaturowego. Na koniec 2018 r. Spółka miała portfel zleceń o wartości 1 705 mln zł, z tego 1 406 mln zł na 2019 r. Dla porównania, na koniec 2017 r. portfel opiewał na 1 627 mln zł. Priorytetem dla Spółki będzie realizacja kontraktów z bezpieczną marżą.

### 2.3. ERBUD International Sp. z o.o.

#### 2.3.1. Przedmiot działalności

ERBUD International Sp. z o.o. jest obecna na rynku od 2000 r. Siedzibą tej spółki jest Toruń. ERBUD International Sp. z o.o. buduje, remontuje, serwisuje i modernizuje obiekty użyteczności publicznej, mieszkaniowe, przemysłowe i energetyczne. Specjalizuje się w robotach budowlanych stanu surowego oraz kompleksowych usługach remontowych i modernizacyjnych w przemyśle i energetyce.

Spółka – obok inwestycji krajowych – realizuje projekty za granicą, głównie w Belgii. ERBUD International Sp. z o.o. posiada Oddział w Düsseldorfie w Niemczech.

Atutem Spółki w walce o rynek jest umiejętność realizacji dużych obiektów, przy zapewnieniu zleceniodawcy poczucia pewności najwyższej jakości oraz terminowości realizacji.

Realizując kontrakty na terenie krajów Unii Europejskiej, ERBUD International Sp. z o.o. bazuje na pracy własnej, wyspecjalizowanej kadry. Na koniec 2018 roku w Erbud International Sp. z o.o. było zatrudnionych 339 osób: 217 export, 122 kraj. Na koniec 2017 r. Spółka zatrudniała 330 pracowników, z tego w Polsce 140 osób.

#### 2.3.2. Władze statutowe

Od 1 stycznia 2007 r. funkcję Prezesa Zarządu ERBUD International Sp. z o.o. sprawuje Bogdan Dürr.

### 2.3.3. Sytuacja na rynku

Według szacunków Narodowego Banku Belgii wzrost PKB w 2018 r. wyniesie 1,5%. Jednak analitycy NBB dość sceptycznie podchodzą do kolejnych lat. Szacują, że temp wzrostu PKB będzie niższe, a 2021 r. wyniesie 1,2%. Prognozy te są obarczone pewnym błędem, bowiem nie uwzględniają wpływu brexitu oraz efektów związanych z rządowymi planami reform rynku pracy.<sup>2</sup>

W 2017 roku udział PKB Belgii w całym PKB Unii Europejskiej był prawie taki jak udział Polski (2,9%), Świadczy to o zamożności tego małego terytorialnie kraju.

Również powoli traci impet gospodarka holenderska. W IIIQ 2018 r, holenderski PKB zwiększył się o zaledwie 0,2% w stosunku do IIQ 2018 r. Liczony wzrost PKB w skali roku na koniec IIIQ 2018 r, wyniósł 2,4% gdzie na koniec IIQ było to 3,1% Dane dotyczące holenderskiej gospodarki są cały czas dobre jednak i a tym rynku dostrzegalne jest już spowolnienie.

Z niemieckiej gospodarki napływają podobnie niepokojące sygnały. Jak podaje na swoich stronach portal Bankier.pl tak złych nastrojów wśród niemieckich biznesmenów nie było od 2014 r. Pogorszenie nastrojów nie dotyczy tylko niemieckiego przemysłu ale zaczyna się rozprzestrzeniać na handel i budownictwo.

Biorąc pod uwagę te prognozy oraz bariery w postaci braku wykwalifikowanej kadry Zarząd Erbud International Sp. z o.o. nie widzi możliwości realizacji większej sprzedaży niż w roku 2018. Każda próba zwiększenia niosłaby za sobą duże ryzyko nie utrzymania marż zapewniających pokrycie kosztów stałych.

<sup>2</sup> Źródło: 20.12.2018 ŁK Niedziela.BE20.12.2018 ŁK Niedziela.BE

### 2.3.4. Projekty realizowane w 2018 r.

2. W 2018 r. ERBUD International Sp. z o.o. realizowała w Belgii projekty o łącznej wartości 10 376 tys. EUR, w tym m.in.

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wartość kontraktu w tys. euro
Groep VAN ROEY N.V.	Apartamentowiec, Halle	142
Artem N.V.	Apartamentowiec, Out-Turnhout	109
PAGIDAK BVBA	Budynki mieszkalne	944
Mourik	Kawiarnia, Antwerpia	111
Jan De Nul	Biurowiec, Verviers	215
Baunv	Casino, Antwerpia	112
THV Woonzorg Centrum-Zuid	Dom spokojnej starosci, Merelbeke	775
Strabag	Szkola Cadix, Antwerpia	795
Vanhout N.V.	Budynki mieszkalne, Sterrebeck	1.760
MBG	Budynki mieszkalne ATRO II, Antwerpia	756
Bam	Hotel, Knokke	674
DCA	Budynek mieszkalny Kempisch Dok, Antwerpia	898
Jan De Nul	Szpital, Aalst	658
MBG	Szkola, Antwerpia	161
MBG	Hotel, de Panne	1 276
DCA	Apartamentowiec Binnenvaert, Antwerpia	990

### 2.3.5. Szanse i zagrożenia

Największym zagrożeniem dla Spółki są w chwili obecnej trudne do przewidzenia skutki Brexitu dla krajów, w których ERBUD International prowadzi działalność. Oczywiście problemem jest spowalniająca koniunktura i brak kadry. W tych dość turbulentnych czasach silną stroną organizacji jest jej doskonała znajomość rynków, posiadanie na tych rynkach ugruntowanej marki, zaufanie stałych zleceniodawców.

### 2.3.6. Strategiczne priorytety

Strategicznym celem ERBUD International jest umacnianie pozycji na rynkach: belgijskim, holenderskim. W szczególności Spółka zamierza wykorzystać obecną koniunkturę w Belgii na inwestycje w zakresie budynków użyteczności publicznej (głównie szpitali i szkół).

Na koniec 2018 r. Spółka posiadała portfel zleceń o wartości 19,35 mln zł. Na koniec roku 2017 portfel zamówień opiewał na 4,6 mln zł.

## 2.4. GWI BAUNTERNEHMUNG GmbH

### 2.4.1. Przedmiot działalności

Grupa ERBUD jest obecna na niemieckim rynku od 1993 r. Grupa działa na tym rynku za pośrednictwem GWI BAUNTERNEHMUNG GmbH (GWI). Spółka ta, z siedzibą w Düsseldorfie specjalizuje się w budownictwie ogólnym.

Na koniec grudnia 2018 r. GWI zatrudniała 68 pracowników. W ciągu 2018 roku w ramach działań restrukturyzacyjnych Spółka zwolniła 10 pracowników.

### 2.4.2. Władze statutowe

Od 1 stycznia 2007 r. funkcję Prezesa Zarządu GWI GmbH sprawuje pan Axel Wahl.

### 2.4.3. Sytuacja na rynku

W 2018 r. produkt krajowy brutto w gospodarce niemieckiej zwiększył się o 1,5%. Oznacza to, że niemiecka gospodarka dziewiąty rok z rzędu zanotowała wzrost. Jak wyjaśnia Destatis, ubiegłoroczna dobra koniunktura to efekt przede wszystkim bodźców wewnętrznych, w tym wzrostu prywatnych wydatków konsumpcyjnych o 1,0%, wzrostu wydatków publicznych o 1,1% i inwestycji brutto o 4,8%. Inwestycje budowlane wzrosły o 3%.

Eksport zwiększył się o 2,4%, a import o 3,4%. Liczba zatrudnionych wynosiła w 2018 roku średnio 44,8 mln czyli więcej niż kiedykolwiek od czasu zjednoczenia Niemiec. W porównaniu z rokiem 2017 był to wzrost o 562 tys. osób i o 1,3%.

"Wzrost ten był rezultatem zwiększenia zatrudnienia przede wszystkim w sektorze zatrudnienia oskładkowanego. Zwiększenie odsetka ludności zawodowo czynnej jak też napływ siły roboczej z zagranicy zrównoważyły spowodowane starzeniem się społeczeństwa efekty demograficzne" - zaznaczył w swym komunikacie Destatis.

### 2.4.4. Podpisane kontrakty w 2018 r.

W 2018 r. Spółka pozyskała kontrakty o łącznej wartości około 20 mln EUR, w tym m.in..

#### Kontrakty zawarte w 2018 r.

Zleceniodawca	Nazwa budowy	Wartość kontraktu w tys. euro
Wilma	Witzelstrasse Düsseldorf	6.812
Cadolto	Cadolto Leverkusen	574
Conesta	Dormagen Junges Pflgewohnen	1.065
Objektgesellschaft Capitol GmbH	Carre Belge Köln	5.319
Lambert Schlun GmbH	Essen Bordinghouse	1.225
Wilma	2.BA Witzelstrasse Düsseldorf	3.550
Lambert Schlun GmbH	Meckenstocker Weg Essen	1.078

#### 2.4.5. Główne realizacje 2018 r.

W 2018 r. spółka GWI zakończyła następujące projekty:

- Budowę domu spokojnej starości w Duisburgu. Zakres robót obejmował: stan surowy zamknięty,
- Budowę domu spokojnej starości w Düsseldorfie. Zakres robót obejmował: stan surowy zamknięty,
- Budowę wieżowca Rhein Tower w Düsseldorfie. Zakres robót obejmował stan surowy otwarty,
- Przebudowę budynku biurowego Rolandstrasse 44 w Düsseldorfie. Zakres robót obejmował roboty pod klucz.

#### 2.4.6. Szanse i zagrożenia

Wzrost gospodarczy w 2019 spowolni i osiągnie według Ifo-Institut 1,1% w porównaniu z 1,5% w 2018 i 2,2% w 2017. W 2020 roku wzrost gospodarczy planowany jest na poziomie 1,9%.

Spowolnienie gospodarcze spowodowane jest problemami branży motoryzacyjnej w Niemczech, ryzykiem w gospodarce światowej – takim jak Brexit, Włochy czy prowadzeniem polityki handlowej przez USA.

W sferze zatrudnienia przewidywane jest dalszy wzrost zatrudnienia do poziomu 45,5 mln w 2020.

#### 2.4.7. Strategiczne priorytety

Spółka GWI zamierza wykorzystać dobra sytuację na rynku niemieckim i skoncentrować się na działalności podstawowej spółki – tzn. wykonywaniu robót stanu surowego otwartego i zamkniętego. Pozostałe obszary (budowy pod klucz, a także roboty w sektorze energetycznym) spółka zakończyła w 2018 roku. Spółka nie zalicza tych obszarów do działalności podstawowej spółki. Wyjątkiem od tej reguły jest budowa domu spokojnej starości w Düren, gdzie GWI jest głównym wykonawcą, a także udziałowcem większościowym spółki celowej.

Spółka w drugiej połowie 2018 i w pierwszej połowie 2019 roku przechodzi restrukturyzację. Stopień zatrudnienia oraz wykonywany przerób jest dostosowywany do działalności podstawowej spółki.

## 2.5. Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A.

### 2.5.1. Przedmiot działalności

Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. (PBDI) zajmuje się realizacją:

- Robót drogowych,
- Robót ziemnych przy budowach galerii handlowych i innych obiektów użyteczności publicznej,
- Robót budowlanych i elektroenergetycznych przy budowie farm wiatrowych i fotowoltaicznych,
- Robót związanych z eksploatacją farm wiatrowych i fotowoltaicznych.

Na koniec 2018r. Spółka zatrudniała 343 pracowników.

### 2.5.2. Zarząd

W 2018 roku Zarząd Spółki stanowili:

do 27.09.2018 roku:

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| ● Jacek Leczkowski | – Prezes Zarządu,     |
| ● Roman Rubach     | – Wiceprezes Zarządu, |
| ● Paweł Średniawa  | – Wiceprezes Zarządu. |

od 28.09.2018 roku Zarząd Spółki pracował w dwuosobowym składzie:

- Jacek Leczkowski – Prezes Zarządu,
- Paweł Średniawa – Wiceprezes Zarządu.

dnia 07.01.2019 roku na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki powołany został Pan Piotr Gutowski i od tego czasu Zarząd pracuje w trzyosobowym składzie:

- Jacek Leczkowski – Prezes Zarządu,
- Piotr Gutowski – Wiceprezes Zarządu,
- Paweł Średniawa – Wiceprezes Zarządu.

### 2.5.3. Sytuacja na rynku

Sytuacja na rynku usług budowlanych była w 2018 roku bardzo trudna. Obserwowana kumulacja realizowanych kontraktów drogowych i kolejowych implikowała zwiększony popyt na usługi oraz materiały budowlane. Zachwiana relacja pomiędzy popytem a podażą spowodowała znaczące wzrosty kosztów wynagrodzeń pracowników budowlanych jak również materiałów budowlanych. Nie bez znaczenia na zwiększenie kosztów usług podwykonawczych były zmiany legislacyjne dotyczące zasady stosowania „odwroczonego VAT-u” w usługach budowlanych wprowadzone jeszcze w 2017 roku. W przypadku materiałów budowlanych wpływ na ich cenę miały również zmieniające się koszty czynników produkcji i koszty transportu oraz problemy z logistyką. Zaistniała sytuacja miała negatywny wpływ na rentowność firm działających w tym sektorze gospodarki. Pogorszenie rentowności dotyczy przede wszystkim długoterminowych kontraktów budowlanych, na realizację których umowy zawierane były w latach 2015-2016. Pogarszająca się rentowność sektora wpływa na decyzje instytucji finansowych, które z większą ostrożnością angażują się w finansowanie firm z branży. W roku 2019 spodziewany jest dalszy wzrost kosztów wynagrodzeń, oraz cena materiałów budowlanych, jednak nie tak gwałtowny jak w roku minionym. Przedstawiciele firm budowlanych realizujących projekty infrastrukturalne coraz częściej mówią o potrzebie waloryzacji zawartych kontraktów.

### 2.5.4. Umowy podpisane w 2018 r.

**Umowy podpisane w okresie od 1 stycznia 2018 r. do dnia publikacji raportu**  
(umowy o wartości jednostkowej powyżej 3.000 tys. zł)

Data zawarcia umowy	Inwestor	Przedmiot umowy	Wartość umowy netto
			w tys. zł
01.03.2018	Powiat Chelmiński	Przebudowa drogi powiatowej nr 1614Z - Paporzyn - Krusin	3 547
15.03.2018	Powiat Szczecinecki	Przebudowa drogi powiatowej nr 1315Z - ul. Kościuszki i Trzesieckiej w Szczecinku	5 571
20.03.2018	Powiat Kołobrzeski	Przebudowa drogi powiatowej nr 3300Z - ul. Karlińskiej do ul. Lubkowickiej w Gościnnie	2 288
15.03.2018	Województwo Zachodniopomorskie	Budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego - Trasa Nadmorska odcinek Darłowo - Jarosławiec oraz m. Korlino	4 293



29.03.2018	GDDKiA	Remonty nawierzchni i roboty poza jezdnią na drogach krajowych administrowanych przez GDDKiA - Rejon Toruń w latach 2018-21*	10 434
26.04.2018	Powiat Sławieński	Remont i przebudowa drogi powiatowej nr 3742Z Tyrń - Pałówko na odcinku Pałowo - Pałówko	4 058
12.06.2018	Potegowo Winery sp. z o.o.	Budowa farmy Wiatrowej Potegowo Wschód **	128 702
10.08.2018	Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.	Rozbudowa Toruńskiego Parku Technologicznego dotycząca budowy infrastruktury na nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Andersa.	16 974
23.08.2018	Województwo Pomorskie	Rozbudowa DW 209 na odcinku Suchorze-Bytów, odcinek III.2 Borzytuchom - Bytów.	31 614
18.10.2018	MZD Toruń	Remont ul Ligi Polskiej w Toruniu	2 893
17.10.2018	GDDKiA	Zaprojektowanie i wybudowanie drogi S3 Legnica (A4) – Lubawka, zadanie IV od węzła Kamienna Góra Północ (z węzłem) do granicy państwa***	715 201
29.11.2018	Miasto Bydgoszcz, oraz Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy sp. z o.o.	Budowa trasy tramwajowej wzdłuż ul. Kujawskiej na ul od Ronda Kujawskiego do Ronda Bernardyńskiego w Bydgoszczy wraz z rozbudową układu drogowego****	136 130
17.12.2018	GDDKiA	Remonty nawierzchni dróg krajowych w latach 2018-2021 administrowanych przez GDDKiA Oddział w Bydgoszczy Rejon Nakło, Rejon Świecie, Rejon Toruń.*****	25 974
13.12.2018	E.ON Energie Odnawialne sp. z o.o.	Budowa farmy wiatrowej Wysoka III Nawrocko	9 850
11.01.2019	Windfarm Polska II sp. z o.o.	zaprojektowanie, wykonanie, wyposażenie, dostawę, budowę, wykonanie prób oraz uruchomienie farmy wiatrowej w miejscowości Barwice*****	41 350

- \* Projekt realizowany w konsorcjum z PRD DROBUD sp. z o.o. z siedzibą w Wąbrzeźnie oraz PDB sp. z o.o. z siedzibą w Brodnicy
- \*\* Projekt realizowany w konsorcjum z ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Electrum sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku. Realizacja umowy podzielona jest na dwa etapy. I Etap jest w fazie realizacji, II Etap realizacji ma charakter warunkowy. Wartość I Etapu 61 585,7 tys. zł z czego wartość zakresu realizowanego przez PBDI wynosi 19 200,0 tys. zł, wartość II Etapu 67 116,1 tys. zł z czego wartość zakresu realizowanego przez PBDI 66 225,8 tys. zł
- \*\*\* Projekt realizowany w konsorcjum z MOSTY - ŁÓDŹ S.A. z siedzibą w Łodzi. Wartość zakresu realizowanego przez PBDI wynosi 357 600,4 tys. zł
- \*\*\*\* Projekt realizowany w konsorcjum z Przedsiębiorstwem Inżynierskich Robót Kolejowych „TOR-KRAK” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz Firmą „Gotowski” – Budownictwo Komunikacyjne i Przemysłowe sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Bydgoszczy. Wartość zakresu realizowanego przez PBDI wynosi 68 065,2 tys. zł
- \*\*\*\*\* Projekt realizowany w konsorcjum z Przedsiębiorstwem Budowy Dróg i Mostów z siedzibą w Świeciu.
- \*\*\*\*\* Projekt realizowany w konsorcjum z ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Electrum sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku. Wartość zakresu realizowanego przez PBDI wynosi 29 499,6 tys. zł

### 2.5.5. Realizacje w 2018 r.

Wśród najważniejszych projektów realizowanych przez PBDI w 2018 roku wskazać należy min:

- Roboty ziemne wraz z wykonaniem płyty dennej w technologii białej wanny i roboty drogowe przy budowie Galerii Handlowej Młociny,
- Zakończenie budowy farm fotowoltaicznych Mierki, Dobrcz,
- Przebudowa układu drogowego (wraz z budową tunelu) wokół nowobudowanej galerii handlowej Libero w Katowicach,
- Rozbudowa Toruńskiego Parku Technologicznego,
- Realizacja I Etapu budowy Farmy Wiatrowej Potęgowo Wschód,
- Rozpoczęcie prac projektowych dotyczących budowy odcina drogi S3.

### 2.5.6. Szanse i zagrożenia

Potencjał rynku budownictwa drogowego w Polsce jest ogromny. Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.) zakłada, że na budowę dróg ekspresowych, autostrad, obwodnic oraz utrzymanie standardów technicznych istniejącej sieci drogowej przeznaczone zostanie w sumie ponad 130 mld zł. Ponadto, na rozwój gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej w ciągu najbliższych dziesięciu lat przeznaczonych zostanie 36 mld zł pochodzących z Funduszu Dróg Samorządowych.

Dobre perspektywy rysują się przed segmentem Odnawialnych Źródeł Energii (OZE). Przeprowadzone w IV kwartale 2018 roku aukcje na sprzedaż energii elektrycznej z nowych instalacji OZE dały pozytywne rozstrzygnięcie dla projektów o łącznej mocy ponad 500 MW w fotowoltaice i niemal 1000 MW łącznie w segmencie energetyki wiatrowej.

Duże skumulowanie robót budowlanych w krótkim okresie czasu niesie za sobą ryzyka związane ze wzrostem cen materiałów, oraz ich dostępnością (ograniczone moce produkcyjne, ograniczenia związane z logistyką i transportem). Dużym ryzykiem dla firm budowlanych jest obserwowany od dłuższego już czasu niedobór siły roboczej a co za tym idzie znacząco zwiększające się koszty wynagrodzeń. Firmy budowlane starają się zniwelować te ryzyka zatrudniając obcokrajowców. Niepokój może budzić otwarcie niemieckiego rynku pracy dla pracowników z Ukrainy.

Pogarszająca się rentowność, oraz cash flow firm budowlanych może spowodować odwrócenie się instytucji finansowych od tego sektora poprzez ograniczenie linii kredytowych i linii gwarancyjnych umożliwiających finansowanie zapotrzebowanie na kapitał obrotowy i składanie zabezpieczeń kontraktowych dla realizowanych kontraktów

### 2.5.7. Strategiczne priorytety

Spółka jest jednym z liderów budownictwa w energetyce odnawialnej w Polsce. Wprowadzone w 2018 roku zmiany legislacyjne oraz przeprowadzone aukcje umożliwią uruchomienie nowych inwestycji w tym segmencie energetyki wiatrowej. Równolegle obserwujemy dynamiczny rozwój inwestycji dotyczących budowy farm fotowoltaicznych. Spółka podejmuje działania by utrzymać pozycję lidera w segmencie budownictwa OZE, zarówno w zakresie budowy farm wiatrowych, jak również farm fotowoltaicznych. Jednocześnie Spółka nie zapomina o aktywności na tradycyjnym dla niej rynku budownictwa drogowego. Przy doborze zleceń Spółka zwraca szczególną uwagę na minimalizację zidentyfikowanych ryzyk.

W rok 2019 Spółka weszła z portfelem zleceń o wartości niemal 530 mln zł, z czego do zrealizowania w latach 2020-2021 jest ponad 390 mln zł. Zdecydowaną większość portfela Spółki stanowią kontrakty, na realizację których umowy zostały podpisane w drugiej połowie 2018 roku, a więc w aktualnej sytuacji rynkowej. Dla porównania - rok 2018 spółka rozpoczynała portfelem zleceń o wartości 130 mln zł.

## 2.6. ERBUD Industry Sp. z o.o.

### 2.6.1. Przedmiot działalności

ERBUD Industry Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu powstała w grudniu 2000 r. Jest podmiotem dominującym dla Grupy Kapitałowej ERBUD Industry, którą wraz z nią tworzą następujące spółki:

- ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.,
- ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o.,
- ERBUD Industry Południe Sp. z o.o.

W ERBUD Industry Sp. z o.o. funkcjonują dwa pionowy:

- Pion Inżynierii, który skupia się na oferowaniu takich prac jak: modernizacja obiektów przemysłowo-energetycznych, budowa ciągów technologicznych, przygotowanie dużych projektów.
- Pion Serwisu, koncentrujący się na działalności spółek zależnych, które oferują usługi w zakresie: budowy, remontów, modernizacji instalacji przemysłowych i energetycznych, diagnostyki maszyn i urządzeń przemysłowych, doradztwa organizacyjno-technicznego oraz badań technicznych.

W 2018 r. spółka prowadziła działania na rzecz pozyskania i realizacji projektów inżynierijsko-budowlanych i serwisu dla energetyki i przemysłu.

ERBUD Industry stosuje zintegrowany system zarządzania i posiada doświadczenie w zakresie kompleksowej realizacji obiektów przemysłowych, włącznie z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną, projektowaniem i wykonawstwem linii technologicznych, w szczególności dla energetyki i przemysłu, oraz kompleksowym wykonawstwem obiektów inżynierijsko-technicznych i ma następujące certyfikaty:

- BS OHSAS 18001:2007,
- PL-EN ISO 9001:2015,
- PN-EN 14001:2015,
- PN-N 18001:2004.

Na koniec 2018 r. spółka ta zatrudniała 68 pracowników.

### 2.6.2. Władze statutowe

W okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2018 r. Zarząd ERBUD Industry Sp. z o.o. działał w następującym składzie:

- Mariusz Grochowski      Członek Zarządu
- Mirosław Białogłowski    Członek Zarządu
- Marcin Nowicki          Członek Zarządu

W dniu 27 marca 2018 r. Mariusz Grochowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2018 r. W konsekwencji od 1 maja do 31 grudnia 2018 r. Zarząd działał w składzie dwuosobowym, tj.:

- Mirosław Białogłowski    Członek Zarządu
- Marcin Nowicki          Członek Zarządu

W dniu 10 grudnia 2018 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki ERBUD Industry Sp. z o. o. powołało do Zarządu Pawła Zaorskiego począwszy od dnia 1 stycznia 2019 r.

Od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia sporządzenia sprawozdania Zarząd spółki ERBUD Industry Sp. z o. o. składa się z trzech Członków Zarządu:

- Paweł Zaorski            Członek Zarządu
- Mirosław Białogłowski    Członek Zarządu
- Marcin Nowicki          Członek Zarządu

Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników ERBUD Industry Sp. z o.o. z dnia 28 grudnia 2016 r. zmieniono umowę spółki, ustanawiając Zgromadzenie Wspólników oraz Zarząd jedynymi organami tej spółki. Ww. zmiana umowy spółki została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28 marca 2017 r. Począwszy od 28 marca 2017 r. Rada Nadzorcza ERBUD Industry Sp. z o.o. przestała być organem spółki.

### 2.6.3. Sytuacja na rynku

W zakresie budownictwa energetycznego nadal notuje się niski stopień rozpoczętych inwestycji. Rozpoczął się proces modernizacji obiektów energetycznych w ciepłownictwie polegający na dostosowaniu ich do nowych norm emisji, w czym spółka upatruje szansę rynkową.

### 2.6.4. Realizacje w 2018 r.

W 2018 r. kluczowe realizacje to:

- budowa „pod klucz” instalacji mielenia kamienia wapiennego w oparciu o wymianę 2 młynów typ DF-90 nr 1 i 2 wraz z modernizacją instalacji przygotowania sorbentu w Elektrowni Turów dla PGE GiEK SA
- budowa „pod klucz” instalacji katalitycznego odazotowania spalin (SCR) dla dwóch kotłów Benson OP-206 nr A i B w PGE GiEK S.A., Elektrownia Pomorzany w Szczecinie,
- wykonanie robót budowlanych w ramach budowy wielopaliwowego bloku o mocy 220MWe w EC Zabrze dla Fortum Silesia SA Częstochowa,
- budowa „pod klucz” kotłowni gazowej o oparciu o kocioł o mocy 42MWt w zakładach Michelin w Olsztynie dla Michelin Polska SA,
- budowa „pod klucz” instalacji oczyszczania spalin obejmującej katalityczne odazotowanie (SCR) oraz odpylanie spalin wraz z modernizacją kotła nr 2 OP-215 w ZA Puławy dla ZA Puławy SA,
- wykonanie robót budowlanych w ramach budowy instalacji półsuchego odsiarczania oraz instalacji katalitycznego odazotowania (SCR) w Elektrociepłowni ZW Nowa w Dąbrowie Górniczej dla GE Power Sp. z o.o.,
- wykonanie robót budowlanych w ramach instalacji odpylania dla ArcelorMittal Poland w Dąbrowie Górniczej dla AAF SA.

### 2.6.5. Główne umowy podpisane w 2018 r.

Istotne kontrakty podpisane w 2018 r. to umowa na budowę „pod klucz” kotłowni gazowej o oparciu o kocioł o mocy 42MWt w zakładach Michelin w Olsztynie dla Michelin Polska SA oraz umowa na budowę „pod klucz” instalacji oczyszczania spalin obejmującej katalityczne odazotowanie (SCR) oraz odpylanie spalin wraz z modernizacją kotła nr 2 OP-215 w ZA Puławy dla ZA Puławy SA. Realizacje te wpisują się w nowo otwarty cykl inwestycji przemysłowych służących poprawie jakości powietrza w Polsce.

### 2.6.6. Szanse i zagrożenia

Infrastruktura energetyczna w Polsce wymaga gruntownej modernizacji pod kątem dostosowania do norm środowiskowych oraz zwiększenia niezawodności dostaw energii.

Szacowane przez Urząd Regulacji Energetyki łączne nakłady inwestycyjne na budownictwo energetyczne planowane na lata 2014-2028 wynoszą aż 97 mld zł.

Jednocześnie cykl rozpoczęcia niezbędnych inwestycji jest opóźniany przez zamawiających ze względu na brak środków finansowych, co powoduje bardzo dużą konkurencję cenową wśród firm ubiegających się o zlecenia.

### 2.6.7. Kierunki rozwoju

Główne cele strategiczne ERBUD Industry Sp. z o.o. to:

- Uzyskanie istotnej pozycji w modernizacji kotłów ciepłowniczych w związku z koniecznością dostosowania tych źródeł do nowych norm emisji.
- Pozyskanie kompetencji w zakresie budowy nowych źródeł na paliwa gazowe.
- Utrzymanie pozycji w zakresie budowy instalacji ochrony środowiska.
- Bezpieczny rozwój biznesowy – odpowiedzialny partner. Zrównoważony wzrost obrotów, realizowanie założonych wyników, utrzymywanie płynności.

Celem ERBUD Industry Sp. z o.o. jest zwiększenie skali działalności dzięki posiadanym zdolnościom do kompleksowej obsługi inwestycji w zakresie projektowania i wykonawstwa, nie tylko obiektów na potrzeby sektora energetycznego i przemysłu, ale także instalacji spełniających najbardziej wyśrubowane normy techniczne i środowiskowe.

## 2.7. ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o.

### 2.7.1. Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku są usługi w zakresie serwisu urządzeń energetycznych, elektrycznych, przemysłowych, remontów i modernizacji obiektów energetycznych i przemysłowych, budowy rurociągów, instalacji elektrycznych oraz prefabrykacji konstrukcji stalowych.

Spółka posiada dwa oddziały: w Gdańsku i Toruniu. Na koniec 2018 r. zatrudniała 111 pracowników.

### 2.7.2. Władze statutowe

W 2018 r. roku Zarząd spółki funkcjonował w składzie:

- Roman Nagórski                      Prezes Zarządu
- Janusz Gorczyński                  Wiceprezes Zarządu

W dniu 4 lutego 2019 r. do spółki wpłynęła rezygnacja Janusza Gorczyńskiego z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu, wobec czego w dniach od 5 do 6 lutego 2019 r. Zarząd był jednoosobowy, reprezentowany przez Romana Nagórskiego – Prezesa Zarządu spółki.

W dniu 5 lutego 2019 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników ERBUD Industry Pomorze Sp. z o. o. odwołało Romana Nagórskiego z dniem 6 lutego 2019 r. z funkcji Prezesa Zarządu, tym samym powołano Romana Nagórskiego na Wiceprezesa Zarządu z dniem 7 lutego 2019 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników ERBUD Industry Pomorze Sp. z o. o. powołało jednocześnie Pawła Zaorskiego na Prezesa Zarządu spółki ze skutkiem na dzień 7 lutego 2019 r.

Wobec powyższego, Zarząd spółki ERBUD Industry Pomorze Sp. z o. o. począwszy od dnia 7 lutego 2019 r. do dnia sporządzenia sprawozdania funkcjonuje w składzie:

- Paweł Zaorski                        Prezes Zarządu
- Roman Nagórski                      Wiceprezes Zarządu

W okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2018 r. Rada Nadzorcza ERBUD Industry Pomorze Sp. z o. o. funkcjonowała w składzie:

- Mariusz Grochowski                Przewodniczący Rady
- Marcin Nowicki                      Wiceprzewodniczący Rady
- Mirosław Białogłowski              Członek Rady
- Joanna Piersa                        Sekretarz Rady

W dniu 27 marca 2018 r. Mariusz Grochowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2018 r.

Wobec powyższego, począwszy od dnia 1 maja do 14 sierpnia 2018 r., Rada Nadzorcza spółki działała w trzyosobowym składzie, tj.:

- Marcin Nowicki Przewodniczący Rady
- Mirosław Białogłowski              Wiceprzewodniczący Rady
- Joanna Piersa                        Sekretarz Rady

Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o. z dnia 20 lipca 2018 r. zmieniono umowę spółki, ustanawiając Zgromadzenie Wspólników oraz Zarząd jedynymi organami tej spółki. Ww.

zmiana umowy spółki została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 14 sierpnia 2018 r. Począwszy od 14 sierpnia 2018 r. Rada Nadzorcza ERBUD Industry Sp. z o.o. przestała być organem spółki.

### 2.7.3. Realizacje w 2018 r.

Spółka głównie realizacje skupiała wokół prac serwisowych i remontowych dla energetyki zawodowej oraz przemysłowej. Jako największe zadania należy wymienić „remont kapitalny kotła OP 230 nr K7 w Gdańsku” dla PGE Energia Ciepła S.A., Montaż kotła OG55 w Michelin Polska SA dla SEFAKO S.A. ramach zadania „Przebudowa istniejącej elektrociepłowni Michelin Polska S.A. polegająca na wyburzeniu budynku technicznego oraz zainstalowaniu w nim nowego kotła parowego opalanego gazem ziemnym wraz z przebudową niezbędnej infrastruktury – z jednoczesnym ograniczeniem istniejących węglowych źródeł spalania paliw”. Ponadto Spółka realizowała prace między innymi dla Erbud Industry Sp. z o.o. w zakresie demontażu instalacji IOS w Fortum Częstochowa oraz dla Fortum Power and Heat OY w zakresie dostawy i montażu instalacji SNCR w ramach zadania „Modernizacja instalacji oczyszczania spalin w Ciepłowni Rejtana w Częstochowie”.

Spółka pozyskała nowych klientów Fortum Power and Heat OY, Yara Environmental Technologies GmbH, GE Global Service, GE International, SEFAKO oraz Enge Ec Słupsk. Kontynuowana była współpraca z Outotek GmbH produkując zbiorniki i konstrukcje stalowe dla przemysłu chemicznego.

### 2.7.4. Kierunki rozwoju

Spółka zamierza poszerzać obszar swej działalności a w szczególności poprzez zwiększenie realizacji prac dla nowo pozyskanych kontrahentów między innymi dla: SEFAKO, Fortum, Yara, GE, Enge Ec Słupsk. Zamierza też poszerzyć swój zakres działalności na terenie Grupy Lotos, jednocześnie koncentrując się na obecnym rynku w zakresie prowadzonej działalności w obszarze energetyki zawodowej. Obecnie spółka w obliczu przetargów publicznych w zakresie prac serwisowych i remontowych w sektorze energetycznym musi się mierzyć z liczniejszą konkurencją niż dotychczas. Wymagania związane ze zorganizowaniem postępowań zakupowych w ramach ustawy PZP stawianych przez PGE Energia Ciepła SA przekłada się na dostosowanie struktury organizacyjnej do zmieniającego się otoczenia.

W grudniu 2018 r. portfel zleceń spółki wynosił 9,6 mln zł, wobec 9,8 mln zł rok wcześniej.

## 2.8. ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.

### 2.8.1. Przedmiot działalności

ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (poprzednio Engorem Sp. z o.o.) z siedzibą w Łodzi powstała w 1994 r. Działa ona w sektorze usług i specjalizuje się w remontach urządzeń energetycznych, ciepłowniczych, elektrycznych, AKPiA (Aparatura Kontrolno-Pomiarowa i Automatyka) oraz instalacji przemysłowych i komunalnych.

Na koniec 2018 r. spółka zatrudniała 397 pracowników.

### 2.8.2. Władze statutowe

W 2018 r. oraz na dzień sporządzania Sprawozdania Zarząd spółki stanowili:

- Paweł Mścichowski Prezes Zarządu, Dyrektor Naczelny,
- Michał Bursa Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Techniczny.

W okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2018 r. Rada Nadzorcza spółki funkcjonowała w składzie:

- Mariusz Grochowski Przewodniczący Rady
- Marcin Nowicki Wiceprzewodniczący Rady
- Mirosław Białogłowski Członek Rady
- Joanna Piersa Sekretarz Rady

W dniu 27 marca 2018 r. Mariusz Grochowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2018 r.



Wobec powyższego, począwszy od dnia 1 maja do 31 grudnia 2018 r. Rada Nadzorcza ERBUD Industry Centrum sp. z o.o. działała w trzyosobowym składzie, tj.:

- Marcin Nowicki Przewodniczący Rady
- Mirosław Białogłowski Wiceprzewodniczący Rady
- Joanna Piersa Sekretarz Rady

W dniu 5 lutego 2019 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników ERBUD Industry Centrum Sp. z o. o. powołało czwartego Członka Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady.

Począwszy od dnia 5 lutego 2019 r. do dnia sporządzenia sprawozdania Rada Nadzorcza spółki funkcjonuje w składzie:

- Paweł Zaorski Przewodniczący Rady
- Mirosław Białogłowski Wiceprzewodniczący Rady
- Marcin Nowicki Członek Rady
- Joanna Piersa Sekretarz Rady

### 2.8.3. Realizacje w 2018 r.

Spółka realizowała głównie remonty urządzeń podstawowych na terenie łódzkich Elektrociepłowni na zlecenie Veolii Łódź S.A. W okresie postępu letniego zakładów przeprowadzono również remonty armatury sieci wodnej i parowej oraz urządzeń pomocniczych, elektrycznych i AKPiA. W ramach robót branży ciepłowniczej spółka wykonywała remonty i modernizacje sieci ciepłowniczych oraz budowała nowe przyłącza ciepłownicze oraz modernizowała węzły cieplne.

Poza Łodzią spółka zrealizowała istotne remonty na rynku CIECH Janikowo i Inowrocław na łączną kwotę blisko 5 mln złotych, wykonano roczny przegląd i remont okresowy po drugim roku eksploatacji Zakładu Termicznego Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Koninie, kontynuowano prace w zakresie świadczenia usług utrzymania sprzętu i infrastruktury technologicznej dla zakładów grupy Pfeleiderer w Wieruszowie i Grajewie.

### 2.8.4. Przewidywany rozwój

W 2019 r. spółka przewiduje intensywne działania rozwojowe w nowych obszarach biznesu zgodnie z planowaną strategią, mające na celu dywersyfikowanie działalności spółki w branżach przemysłu chemicznego, papierniczego, spożywczego, obszaru utylizacji odpadów, instalacji biogazowych oprócz obecnych zakresów w sektorze energetycznym. W grudniu 2018 r. portfel zleceń spółki opiewał na ponad 38 mln zł wobec 35 mln zł rok wcześniej.

## 2.9. ERBUD Industry Południe Sp. z o.o.

### 2.9.1. Przedmiot działalności

ERBUD Industry Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Będzinie jest obecna na rynku od lipca 1998 r. Świadczy usługi remontowo-serwisowe urządzeń w elektrowniach, elektrociepłowniach oraz zakładach przemysłowych.

Działalność operacyjna spółki jest prowadzona poprzez dwa oddziały: Oddział Będzin i Oddział Rybnik.

Na koniec 2018 r. w ERBUD Industry Południe Sp. z o.o. było zatrudnionych 105 pracowników.

### 2.9.2. Władze statutowe

W okresie od 1 stycznia do 22 października 2018 r. Zarząd spółki stanowili:

- Dariusz Badeja Prezes Zarządu
- Tomasz Swaryczewski Wiceprezes Zarządu

W dniu 18 października 2018 r. Rada Nadzorcza spółki odwołała Wiceprezesa Zarządu Tomasza Swaryczewskiego z dniem 22 października 2018 r. oraz z dniem 23 października 2018 r. powołała nowego Członka Zarządu spółki, Ewę Chachulską.

Od dnia 23 października 2018 r. do dnia sporządzenia sprawozdania Zarząd spółki ERBUD Industry Południe sp. z o.o. funkcjonuje w składzie:

- Dariusz Badeja                      Prezes Zarządu
- Ewa Chachulska                      Członek Zarządu

W okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2018 r. Rada Nadzorcza spółki funkcjonowała w składzie:

- Mariusz Grochowski              Przewodniczący Rady
- Marcin Nowicki                      Wiceprzewodniczący Rady
- Mirosław Białogłowski              Członek Rady
- Joanna Piersa                      Sekretarz Rady

W dniu 27 marca 2018 r. Mariusz Grochowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2018 r.

Wobec powyższego, począwszy od dnia 1 maja do 31 grudnia 2018 r. Rada Nadzorcza ERBUD Industry Centrum sp. z o.o. działała w trzyosobowym składzie, tj.:

- Marcin Nowicki Przewodniczący Rady
- Mirosław Białogłowski              Wiceprzewodniczący Rady
- Joanna Piersa                      Sekretarz Rady

W dniu 5 lutego 2019 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników ERBUD Industry Centrum Sp. z o. o. powołało czwartego Członka Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady.

Począwszy od dnia 5 lutego 2019 r. do dnia sporządzenia sprawozdania Rada Nadzorcza spółki funkcjonuje w składzie:

- Paweł Zaorski                      Przewodniczący Rady
- Mirosław Białogłowski              Wiceprzewodniczący Rady
- Marcin Nowicki Członek Rady
- Joanna Piersa                      Sekretarz Rady

### 2.9.3. Realizacje w 2018 r.

W ciągu 2018 r. ERBUD Industry Południe sp. z o.o. realizowała m.in. prace związane z:

- montażem nowego kotła wraz z rurociągami dla Bertsch Energy w Saica Venizel, Francja,
- modernizacją kotła WP-70 dla PEC Gliwice,
- remontem części ciśnieniowej kotłów w EC Będzin,
- remontem kapitalnym kotła OP 230 w PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Wybrzeże,
- remontem rusztów i części ciśnieniowej kotłów w spalarni odpadów w Linkoping Szwecja,
- pracami remontowo – serwisowymi w hucie Katowice – Arcelor Mittal Poland,
- remontem Obrotowego Podgrzewacza Powietrza kotła w PGE Energia Ciepła S.A. w Rybniku,
- modernizacją urządzeń pomocniczych kotłów w PGE Energia Ciepła S.A. w Rybniku,
- serwisowaniem urządzeń kotłowych dla PGNiG Termika Energetyka Przemysłowa S.A. w Jastrzębiu,
- serwisowaniem urządzeń kotłowych dla ZEC Katowice,
- serwisowaniem urządzeń kotłowych dla PEC Gliwice,
- przyłączeniami ciepłowniczymi dla Tauron Ciepło.

### 2.9.4. Przewidywany rozwój

ERBUD Industry Południe Sp. z o.o. zamierza kontynuować działalność na dotychczasowym rynku kładąc jednocześnie nacisk na rozwój kompetencji, głównie w obszarze ciśnieniowym, w szczególności dla branży energetycznej, hutniczej i papierniczej. Wykorzystując otoczenie formalno-prawne, w tym ustawy antysmogowe, zamierza rozwijać działalność wokół sieci ciepłowniczych na rynku śląskim.

Ponadto spółka ze względu na kompetencje montażowe dedykowana jest do współpracy na projektach zagranicznych w Niemczech, Francji i Szwecji.

Przewiduje się, że zapotrzebowanie na energię w Krajowym Systemie Elektroenergetycznym, jak również na ciepło systemowe będzie wzrastać w okresie najbliższych lat o 1-3% w ujęciu rocznym. Przy czym w przypadku spowolnienia tempa wzrostu PKB zużycie energii utrzyma się na obecnym poziomie.

Spodziewany jest stabilny wzrost rynku usług remontowo-serwisowych, wynikający m.in. z potrzeb modernizacyjnych związanych z wymaganiami Dyrektywy 2001/80, jak i rozpoczęciem projektów modernizacyjnych sieci ciepłych.

Rynek usług dla energetyki charakteryzuje się natężoną konkurencją oraz wysoką siłą przetargową nabywców usług. Zdaniem spółki jednym ze skutecznych sposobów sprostania warunkom panującym na rynku (bez ponoszenia wysokich nakładów finansowych) jest wypracowanie racjonalnego modelu współpracy i aliansów strategicznych. Należy skoncentrować się na oferowaniu usług o złożonym charakterze w obszarze wysokich kompetencji organizacji, które zapewniają zysk i możliwość współpracy z konkurencją (m.in. poprzez łączenie się w konsorcja).

Utrzymanie poziomu sprzedaży usług remontowo-serwisowych w energetyce, równoczesne wykonywanie prac montażowych na rynkach zagranicznych, rozwój usług remontowych dla branży hutniczej przy posiadanym potencjale realizacyjnym pozwalają na prognozowanie dodatnich wyników spółki na lata 2019-2020.

W grudniu 2018 r. portfel zleceń spółki wynosił 24,3 mln zł wobec 16 mln zł rok wcześniej.

## **2.10. ERBUD Shared Services Sp. z o.o. (dawniej ERBUD CUW Sp. z o.o.)**

### **2.10.1. Przedmiot działalności**

W 2018 r. ERBUD Shared Services Sp. z o.o. działała jako dostawca usług back office dla GRUPY ERBUD (księgowość, kadry i płace, zarządzanie flotą, usługi w zakresie IT). Siedzibą spółki jest Warszawa.

W dniu 31 grudnia 2018 r. spółka zatrudniała 62 pracowników.

W ramach Spółki działają dwie rady o znaczeniu strategicznym. Z doradcami spółka pracuje na zasadach outsourcingu.

Rada Techniczna na rzecz której usługi wykonuje obecnie 5 osób oraz Rada Strategiczna na rzecz której usługi świadczy również 5 osób.

### **2.10.2. Władze statutowe**

W dniu 20 grudnia 2017 roku Nadzwyczajne walne Zgromadzenie ERBUD Shared Services Sp. z o.o. powołało na stanowisko Prezesa Zarządu Panią Mariolę Zielińską. Uchwała weszła w życie 1 stycznia 2018 roku.

Wobec powyższego na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Zarząd ERBUD Shared Services Sp. z o.o. jest jednoosobowy:

- Mariola Zielińska – Prezes Zarządu

### **2.10.3. Plany na 2019 r. i lata następne**

- ERBUD Shared Services Sp. z o.o. na podstawie umów dotyczących świadczenia usług w zakresie doradztwa gospodarczego i obsługi księgowej, kadrowo-płacowej, administracyjnej, informatycznej oraz wynajmu powierzchni biurowej świadczyła usługi w roku 2018 i będzie kontynuowała tę działalność w latach następnych.
- Grupa ERBUD będzie prowadzić w ramach ERBUD Shared Services Sp. z o.o. centralizację procesów obsługowych oraz ich standaryzację. Działania te mają się przyczynić do zwiększenia efektywności działania i obniżenia kosztów funkcjonowania poszczególnych spółek Grupy.
- Zarząd ERBUD Shared Services Sp. z o.o. będzie dążył do skrócenia procesów księgowych m.in. dzięki wprowadzeniu nowych narzędzi IT.

## **2.11. ERBUD Operations Sp. z o.o. (dawniej ERBUD Rzeszów Sp. z o.o.)**

### **2.1.1. Przedmiot działalności**

Erbud Operations Sp. z o.o. w roku 2018 świadczył usługi oraz na kolejne lata Spółka planuje prowadzenie i rozwijanie dotychczasowej działalności w segmentach:

- wykonawstwo robót budowlanych, szczególnie w zakresie służby zdrowia o wartości jednostkowej do 15 mln zł,
- udział w realizacji większych projektów poprzez tworzenie konsorcjów, szczególnie z Erbud SA
- realizacja projektów w systemie „zaprojektuj i wybuduj” oraz „zaprojektuj i nadzoruj”,
- w oparciu o utworzenie biura technicznego we Wrocławiu, Spółka planuje także rozszerzenie zasięgu działania na Górny i Dolny Śląsk oraz woj. mazowieckie w zakresie nadzorów inwestycyjnych,
- współpraca działu projektowego, działu nadzorów i nowo utworzonego Biura Handlu Zagranicznego w zakresie wprowadzenia nowych technologii w budownictwie np. szalunki tunelowe dla budownictwa mieszkaniowego i szpitalnego,
- koordynacja i szkolenia techniczne prac wykonywanych przez Hebud Sp. z o.o. oraz pozostałe Spółki z Grupy ERBUD,
- profesjonalnych usług doradczych dotyczących wsparcia merytorycznego w zakresie:
  - koordynacji działań związanych z pozyskaniem pracowników spoza terytorium RP,
  - aktywizacji działań w zakresie pozyskania i utrzymania kontaktów handlowych z przedsiębiorcami spoza RP,
  - wsparcia przy działaniach promocyjnych Spółki na rynku zagranicznym (szczególnie Białoruś, Ukraina, Kazachstan).

Dotychczasowe doświadczenia i praktyka wysokokwalifikowanej kadry pozwala na optymizm w zakresie rozwoju tej branży usług. Umowy zawierane w tym zakresie charakteryzują się możliwościami pokrycia kosztów realizacji przedmiotu umowy w oparciu o kalkulację zysków. Spółka we współpracy z instytucjami finansowymi (banki BGK, Pekao SA, Mbank) analizuje także możliwość realizacji kontraktów budowlanych z prefinansowaniem (zasada wykupu wierzytelności przez Bank). W ostatnim okresie Zarząd Spółki zaobserwował możliwości ofertowe w tym zakresie. Z uwagi na powyższe dalszy, stabilny rozwój Spółki działającej w strukturze Grupy ERBUD może być kontynuowany.

### 2.1.2. Zarząd

W 2018 r. Zarząd Spółki stanowili:

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| • Mirosław Młynarski | Prezes Zarządu,  |
| • Walenty Twardy     | Członek Zarządu, |
| • Wincenty Rut       | Członek Zarządu  |

### 2.1.3. Sytuacja na rynku

Rynek budowlany stał się bardzo ryzykowny dla przedsiębiorstw, które zawarły kontrakty w ciągu ostatnich dwóch, trzech lat temu. W wielu przypadkach zagrożona jest realizacja projektów. Przy dalszym wzroście cen uniknięcie dodatkowych kosztów może okazać się niemożliwe. Jeśli zamawiający będą odmawiać ich opłacenia, może to doprowadzić do poważnych kłopotów wykonawców, łącznie z koniecznością zejścia z budów. Zamawiający muszą zacząć kalkulować, że będą musieli ponieść część dodatkowych kosztów.

Dla wielu takich firm kontrakty zawarte dwa, trzy lata temu przy obecnym poziomie cen produkcji budowlano-montażowej, które rosną znacznie wolniej niż koszty produkcji mogą okazać się nierentowne. Wg danych z GUS najwyższą zyskowość osiągały firmy budowlane zatrudniające od 10 do 49 pracowników, zaś wraz ze wzrostem wielkości firmy wskaźnik zyskowości obniża się. Erbud Operations wpisują się w powyższy przedział (na koniec 2018 r. Spółka zatrudniała 57 pracowników), więc może potwierdzić zadowolające marże na realizowanych kontraktach. Erbud zakończył wszystkie kontrakty zawarte 2-3 lata temu z powodzeniem, a więc nie istnieje ryzyko niezrealizowania takich kontraktów.

Erbud stara się ograniczyć ryzyko powstawania zatorów płatniczych poprzez systematyczne monitorowanie sytuacji finansowej. W celu zabezpieczenia się przed ewentualnym przyszłym pogorszeniem sytuacji finansowej, Erbud znacznie wcześniej podjął działania w pozyskaniu finansowania z mBanku.

Erbud stara się prowadzić swoją działalność stabilnie, przede wszystkim w zakresie unormowania tempa i racjonalnego rozłożenia w czasie realizacji inwestycji publicznych. Erbud aktualnie przygotowuje się do złożenia 5 ofert oraz jest w trakcie postępowania przetargowego SP ZOZ w Lesku - Blok Operacyjny.

Bez wątplenia mamy do czynienia z nową sytuacją na rynku pracy. Brakuje pracowników praktycznie wszystkich specjalności, czemu towarzyszy wzrost płac. Od firm zależy, jak poradzą sobie z tą sytuacją i zaprojektują własną przyszłość na rynku. Erbud przygotował się na zaistniałą sytuację znacznie wcześniej, w związku z tym od końca roku 2017 podjął intensywną współpracę ze spółką zależną od Erbud SA (z siedzibą w Mińsku), której celem jest pozyskiwanie rąk do pracy tylko i wyłącznie na kontrakty spółek z grupy Erbud.

ERBUD Operations Sp z o.o. jest członkiem zbiorowym Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa Oddział w Rzeszowie skupiającego czołowe firmy budowlane z Podkarpacia oraz Polsko Białoruskiej Izby Handlowo Przemysłowej której głównym zadaniem jest działalność na rzecz rozwoju polsko-białoruskich stosunków gospodarczych.

#### 2.1.4. Umowy podpisane w 2018 r.

Wykaz kontraktów podpisanych przez Erbud Operations Sp. z o.o. w 2018 roku			
Zamawiający	przedmiot kontraktu	wartość kontraktu netto	okres realizacji
Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Tomaszowie Lubelskim z siedzibą przy Al. Grunwaldzkich 1, 22-600 Tomaszów Lubelski	„Utworzenie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego wraz z doposażeniem w sprzęt medyczny na bazie istniejącej izby przyjęć oraz budowa lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego w SP ZOZ w Tomaszowie Lubelskim” w systemie „pod klucz” <b>umowa konsorcjum Erbud Rzeszów Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Zaopatrzenie Lecznictwa CEZAL Lublin Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie przy Alei Spółdzielczości Pracy 38, 20-147 Lublin - zakres przypadający dla Lidera Erbud Rzeszów Sp. z o.o. to 58%</b>	16 088 666,13	05.01.2018-30.10.2018
Zespół Opieki Zdrowotnej w Ropczycach z siedzibą przy ul. Ks. Kard. S. Wyszyńskiego 54, 39-100 Ropczyce	„Przebudowa i nadbudowa Szpitala Powiatowego w Sędziszowie Małopolskim. Etap I”	12 508 949,47	27.03.2018-20.12.2018
Uniwersytet Medyczny w Łodzi z siedzibą w Łodzi (90 – 419), Al. Kościuszki 4	„Roboty budowlane polegające na Budowie Zespołu Poradni Specjalistycznych i Serwerowni w budynku A2 Centrum Kliniczno Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy ul. Pomorskiej 251 w ramach II etapu budowy CKD.” wraz z umową na roboty dodatkowe, <b>umowa konsorcjum Erbud Rzeszów Sp. z o.o. oraz Fast Group sp. z o.o. z siedzibą: w Warszawie przy al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa - zakres przypadający dla Lidera Erbud Rzeszów Sp. z o.o. to 63%</b>	34 065 274,05	26.04.2018-30.06.2019
Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej Powiatowy Szpital Specjalistyczny w Stalowej Woli 37-450 Stalowa Wola, ul. Staszica 4	Roboty budowlane wraz z dostawą i montażem medycznych modułów zasilających w ramach realizacji zadania pod nazwą Dostosowanie bloku operacyjnego w Szpitalu Stalowej Woli jako element polepszenia świadczonych usług.	12 044 729,34	26.06.2018-12.03.2019
Promenady Zita Sp. z o.o., ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław	Prace budowlane i wykończeniowe, mające na celu dostosowanie lokalu położonego na parterze budynku D, do prowadzenia w nim przedszkola.	744 898,01	06.06.2018--13.08.2018
Promenady Zita Sp. z o.o., ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław	Prace budowlane i wykończeniowe, mające na celu dostosowanie lokalu położonego na parterze budynku C, do prowadzenia w nim przedszkola.	1 300 000,00	16.07.2018-27.07.2018

**Realizacje w 2018 r. (do dnia sporządzenia sprawozdania/raportu).**

<b>Wykaz kontraktów realizowanych przez Erbud Operations Sp. z o.o. w 2018 roku</b>			
Zamawiający	przedmiot kontraktu	wartość kontraktu netto	okres realizacji
Erbud S.A.	Usługi inżynierjno-kosztorysowe	1 000 000,00	od 2004 rocznie na podstawie umowy ramowej - wartość szacunkowa
IMD w Warszawie, ul. Kasprzaka 17a, 01-211 Warszawa	Roboty budowlane, <b>umowa konsorcjum - Erbud Rzeszów Sp. z o.o., Dynamik Sp. z o.o. z siedzibą Mierzeja Wiślana 6, 30-732 Kraków, Gobox Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Rzeszowskiej 135, 39-200 Dębica- zakres przypadający dla Lidera Erbud-Rzeszów Sp. z o.o. to 52%</b>	29 293 183,98	21.07.2015-30.06.2018
BOUYGUES IMMOBILIER POLSKA Sp. z o.o.; al. Armii Ludowej 14; 00-638 Warszawa	Nadzór inwestorski	692 988,59	12.03.2016-12.02.2018
Elektra Invest SP. zo.o. Sp. k. z siedzibą w Poznaniu, 61-763 ul. Wroniecka 21/3	Wykonanie dokumentacji projektowej	350 000,00	19.09.2016-31.08.2018
Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej Powiatowy Szpital Specjalistyczny w Stalowej Woli 37-450 Stalowa Wola, ul.	Przebudowa i rozbudowa Szpitalnego oddziału Ratunkowego Powiatowego Szpitala Specjalistycznego w Stalowej Woli	7 062 500,00	04.05.2017-01.02.2018
Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej Leżajska 37-300 Leżajsk, ul. Leśna 22	Rozbudowa o pawilon diagnostyczno-zabiegowy szpitalnego oddziału Ratunkowego w budynku Samodzielnego Publicznego Zespołu opieki Zdrowotnej w Leżajsku	7 806 252,46	23.10.2017-21.08.2018
BOUYGUES IMMOBILIER POLSKA Sp. z o.o.; al. Armii Ludowej 14; 00-638 Warszawa	Nadzór inwestorski	550 000,00	31.10.2017-31.03.2019
Erbud S.A.	Roboty budowlane	2.000.000/rocznie	27.12.2017- czas nieokreślony
Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Tomaszowie Lubelskim z siedzibą przy Al. Grunwaldzkich 1, 22-600 Tomaszów Lubelski	„Utworzenie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego wraz z doposażeniem w sprzęt medyczny na bazie istniejącej izby przyjęć oraz budowa ładowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego w SP ZOZ w Tomaszowie Lubelskim” w systemie „pod klucz” <b>umowa konsorcjum Erbud Rzeszów Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Zaopatrzenie Lecznictwa CEZAL Lublin Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie przy Alei Spółdzielczości Pracy 38, 20-147 Lublin - zakres przypadający dla Lidera Erbud Rzeszów Sp. z o.o. to 58%</b>	16 088 666,13	05.01.2018-30.10.2018
Zespół Opieki Zdrowotnej w Ropczycach z siedzibą przy ul. Ks. Kard. S. Wyszyńskiego 54, 39-100 Ropczyce	„Przebudowa i nadbudowa Szpitala Powiatowego w Sędziszowie Małopolskim. Etap I”	12 508 949,47	27.03.2018-20.12.2018
Uniwersytet Medyczny w Łodzi z siedzibą w Łodzi (90 – 419), Al. Kościuszki 4	„Roboty budowlane polegające na Budowie Zespołu Poradni Specjalistycznych i Serwerowni w budynku A2 Centrum Kliniczno Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy ul. Pomorskiej 251 w ramach II etapu budowy CKD.” <b>umowa konsorcjum Erbud Rzeszów Sp. z o.o. oraz Fast Group sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy al. 3 Maja 12, 00-391 Warszawa - zakres przypadający dla Lidera Erbud Rzeszów Sp. z o.o. to 63%</b>	34 065 274,05	26.04.2018-30.06.2019
Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej Powiatowy Szpital Specjalistyczny w Stalowej Woli 37-450 Stalowa Wola, ul. Staszica 4	Roboty budowlane wraz z dostawą i montażem medycznych modułów zasilających w ramach realizacji zadania pod nazwą Dostosowanie bloku operacyjnego w Szpitalu Stalowej Woli jako element polepszenia świadczonych usług.	12 044 729,34	26.06.2018-12.03.2019
Promenady Zita Sp. z o.o., ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław	Prace budowlane i wykończeniowe, mające na celu dostosowanie lokalu położonego na parterze budynku D, do prowadzenia w nim przedszkola.	744 898,01	06.06.2018--13.08.2018
Promenady Zita Sp. z o.o., ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław	Prace budowlane i wykończeniowe, mające na celu dostosowanie lokalu położonego na parterze budynku C, do prowadzenia w nim przedszkola.	1 300 000,00	16.07.2018-27.07.2018



## 2.12. HEBUD

### 2.12.1. Powołanie Spółki

HEBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (HEBUD) została powołana Uchwałą Zarządu ERBUD SA nr 24/2017 z dnia 06 listopada 2017r.

Pełna nazwa i skrót w języku rosyjskim:

Общество с ограниченной ответственностью "ХЭБУД"

ООО "ХЭБУД"

Pełna nazwa i skrót w języku białoruskim:

Таварыства з абмежаванай адказнасцю "ХЭБУД"

ТАА "ХЭБУД"

Uchwałą nr 1 z dnia 06 listopada 2017r. jedynego udziałowca HEBUD – ERBUD SA zatwierdzono statut Spółki oraz powołano Dyrektora Spółki.

Siedziba HEBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (HEBUD): Mińsk, ul. Uruczkaja 21 lok.435

W dniu 28 listopada 2017r. Spółka HEBUD została zarejestrowana w Ministerstwie Sprawiedliwości Republiki Białoruś i rozpoczęła działalność.

### 2.12.2. Przedmiot działalności

HEBUD Sp. z o.o. świadczy usługi, stanowiąc wsparcie dla spółek Grupy ERBUD, poprzez:

- wykonywanie robót budowlano-montażowych w ramach sił własnych na terenie RP
- rekrutację i zatrudnianie pracowników białoruskich pracujących w Polsce
- współpracę z białoruskimi firmami w zakresie podwykonawstwa
- wzmocnienie potencjału wykonawczego firm podwykonawczych
- szkolenie kadry technicznej i pracowników liniowych w zakresie nowych technologii
- nabór pracowników w zawodach specjalistycznych (np. spawacze, izolatorzy)
- nawiązaniem kontaktów handlowych w zakresie eksportu oraz importu towarów i usług w ramach Grupy ERBUD

### 2.12.3. Organ wykonawczy Spółki

Uchwałą nr 1 z dnia 06 listopada 2017 r. jedynego udziałowca HEBUD – ERBUD SA powołano Dyrektora Spółki.

Na Dyrektora Spółki HEBUD powołany został Pan Aliaksandr Hil, s. Dymitrego, obywatel Republiki Białoruś. Przeszedł on pełnić obowiązki Dyrektora Spółki z dniem 27 listopada 2018 r. z powodu wygaśnięcia umowy o pracę.

Uchwałą nr 5 z dnia 26 listopada 2018 r., na Dyrektora Spółki HEBUD powołany został Pan Mariusz Janusz, s. Stanisława, obywatel Republiki Białoruś, stały rezydent Rzeczypospolitej Polskiej.

#### 2.12.4. Sytuacja na rynku

Od kilku lat pogłębia się deficyt na rynku pracy w Polsce. Sygnały o braku rąk do pracy dochodzą z wielu branż, w tym z dynamicznie działającej branży budowlanej. Jak wynika z wielu analiz, braki kadrowe tylko w niewielkim stopniu mogą zostać uzupełnione z lokalnego rynku pracy. Również absolwenci szkół zawodowych o poszukiwanych profilach będą dostępni dopiero w odległym horyzoncie czasowym. Prognozy dotyczące powrotu Polaków pracujących za granicą też nie są optymistyczne, w związku z powyższym jedynym rozwiązaniem jest import pracowników zza granicy i to nie tylko z tej najbliższej – wschodniej, ale także z innych części świata.

#### 2.12.5. Umowy podpisane w 2018 r.

Na podstawie Umowy Ramowej o współpracy zawartej 28 grudnia 2017 r. pomiędzy ERBUD Rzeszów Sp. z o.o., a HEBUD Sp. z o.o., zawarte zostały następujące zlecenia:

Zamawiający	Przedmiot kontraktu	Szacunkowa wartość kontraktu netto (PLN)	Okres realizacji
ERBUD Rzeszów Sp. z o.o. z siedzibą w Jasionce, 36-002 Jasionka 942, “ZM Bliskie Bemowo Etap II”	Roboty budowlane	1 200 000	02.05.2018- 30.11.2018
ERBUD Rzeszów Sp. z o.o. z siedzibą w Jasionce, 36-002 Jasionka 942, “Zajezdnia Poznań Etap II przy ul. Zwierzynieckiej 27 w Poznaniu”	Roboty budowlane	450 000	07.05.2018- 08.02.2019
ERBUD Rzeszów Sp. z o.o. z siedzibą w Jasionce, 36-002 Jasionka 942, “Przebudowa Centrum Kliniczno-Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy ulicy Pomorskiej 251 w ramach II etapu budowy CKD”	Roboty budowlane	1 200 000	18.05.2018- nadal
ERBUD Rzeszów Sp. z o.o. z siedzibą w Jasionce, 36-002 Jasionka 942, “Przebudowa I nadbudowa	Roboty budowlane	50 000	15.09.2018- 31.10.2018

---

**Szpitala Powiatowego w  
Sędziszowie Małopolskim.  
Etap I.”**

---

### 2.12.6. Realizacje robót budowlano-montażowych w 2018 r.

W wyniku zawartych umów-zleceń, spółka HEBUD 2018 roku zrealizowała następujące wartości robót budowlano-montażowych (netto):

1. Osiedle „PORT ŻERANÓW” w Warszawie - 140 301,15 PLN
2. Galeria Handlowa „Młociny” w Warszawie - 12 420,00 PLN
3. Przebudowa i nadbudowa Szpitala Powiatowego w Sędziszowie Młp. – 42 000,00 PLN
4. Przebudowa Centrum Kliniczno- Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy ulicy Pomorskiej 251 w ramach II etapu budowy CKD - 863 670,00 PLN
5. ZZM „Bliskie Bemowo” Etap II, przy ul. Olbrachta w Warszawie - 1 138 964,68 PLN
6. „Zajezdnia Poznań” Etap II, przy ul. Zwierzynieckiej 27 w Poznaniu – 405 195,00 PLN

### 2.12.7. Działania w 2018 r.

Do końca 2018 roku z Wydziału Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, uzyskano 195 zezwoleń na pracę cudzoziemców na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dla obywateli Republiki Białoruś, zaś w Kujawsko-Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy 15 zezwoleń. Czyniono również działania mające na celu umożliwienie podjęcia pracy w spółce HEBUD przez obywateli Białorusi, przebywających na terenie RP lub mających Kartę Polaka. W ramach podnoszenia umiejętności pracowników, we współpracy z kierownictwem budów prowadzono szkolenia obejmujące nowe technologie oraz używania i wykorzystania sprzętu. Pracownicy podejmujący pracę w Polsce, byli zatrudniani wg standardów i wymogów obowiązujących w Grupie ERBUD. Spółka podejmuje również działania ukierunkowane na import - eksport towarów i usług. Podejmowane są rozmowy w zakresie handlu materiałami budowlanymi, wykończeniowymi, maszynami i urządzeniami oraz wysokospecjalistycznym sprzętem medycznym.

### 2.12.8. Szanse i zagrożenia.

Aktualny potencjał rynku budowlanego w Polsce jest duży, dlatego też w obliczu deficytu pracowników budowlanych istnieją możliwości, że HEBUD będzie w stanie, w znacznym stopniu występujące niedobory kadrowe uzupełnić. Należy jednak zaznaczyć, że różnice językowe, kulturowe oraz przygotowanie zawodowe pracowników z Białorusi, mogą przysporzyć wiele problemów. Pewnym niebezpiecznym trendem występującym niestety na rynku, jest „podkupywanie” cudzoziemców. Należy więc stworzyć im więc takie warunki pracy oraz pomoc socjalną, aby takich sytuacji uniknąć. Dlatego też przyjęte zasady wynagradzania wraz z pełną osłoną socjalną pracowników, występującego w Grupie ERBUD, stwarzają szanse na stabilizację zatrudnienia w spółce w dłuższej perspektywie czasowej. Również znowelizowana ustawa z dnia 20.04.2004r. o promocji zatrudnienia, regulująca dostęp do polskiego rynku pracy dla cudzoziemców, zaostrza warunki udzielania zezwoleń na pobyt i pracę na terenie RP, ściśle narzuca terminy informowania organu wydającego zezwolenie na pracę o jej podjęciu lub zakończeniu przez cudzoziemca. Do kontroli legalności zatrudnienia cudzoziemców uprawniona jest Straż Graniczna oraz Państwowa Inspekcja Pracy. Zaostrzone zostały sankcje dla podmiotów, które zatrudniają cudzoziemców nielegalnie, jak również dla zatrudnionych nielegalnie pracowników.

## 2.12.9. Strategiczne priorytety

Głównym celem działalności spółki HEBUD jest ścisła współpraca z Grupą ERBUD realizowana w ramach podwykonawstwa w robotach budowlano-montażowych, drogowych i serwisowych, przez pracowników budowlanych o różnych zawodach/ specjalnościach. Przyjęty model kształtowania wynagrodzeń w spółce HEBUD, w dalszej perspektywie pozwoli obniżyć koszty realizacji usług budowlano-montażowych, a tym samym zwiększyć efektywność działań całej Grupy. Aby oczekiwania w zakresie podnoszenia efektywności zostały spełnione, musi być podjętych szereg działań usprawniających współpracę pomiędzy podmiotami Grupy ERBUD, a mianowicie:

- stworzenie dostatecznie dużej bazy pracowników na terenie Republiki Białoruś, posiadających odpowiednie kwalifikacje i wyrażających chęć wyjazdu do pracy w Polsce,
- odpowiednia weryfikacja umiejętności pracowników przed oddelegowaniem ich do pracy w Polsce
- planowanie produkcji z odpowiednim wyprzedzeniem w zakresie terminu przyjazdu jak i relokacji pracowników
- podnoszenie kultury organizacyjnej oraz kultury pracy we wszystkich jednostkach i podmiotach współpracujących z pracownikami spółki HEBUD.

Innym istotnym elementem działalności spółki powinna być sprzedaż na terenie Białorusi materiałów i urządzeń spełniających wszystkie wymagania techniczne i technologiczne, pozwalające na ich montaż przez własnych specjalistów, co dodatkowo pozwoli obniżyć koszty. Dodatkowym elementem wzmacniającym i podnoszącym wolumen przychodów i dywersyfikację działalności spółki, powinien być import i eksport materiałów i urządzeń stosowanych w robotach budowlano-montażowych i technologicznych wewnątrz Grupy ERBUD jak również poza nią.

## 2.13.IVT Weiner + Reimann GmbH

### 2.13.1. Przedmiot działalności

IVT Weiner + Reimann GmbH z siedzibą w Oberhausen działa na rynku niemieckim, szczególnie w regionie Zagłębia Ruhry. Spółka, która dołączyła do Grupy ERBUD w lutym 2018 roku, jest dostawcą kompleksowych usług dla przemysłu. Specjalizuje się w obsłudze inżynierskiej i serwisowej obiektów przemysłowych (rurociągów, pomp, silosów, wież chłodniczych), montażu, konserwacji i naprawie sieci energetycznych, klimatyzacyjnych, wentylacyjnych oraz sanitarnych. W 2018 roku znaczącą część działalności IVT stanowiła budowa konstrukcji stalowych i rurociągów.

W skład Spółki wchodzi także jej podmiot zależny, IVT Menzenbach GmbH, który zajmuje się leasingiem pracowniczym. IVT Weiner + Reimann GmbH posiada 100% udziałów w IVT Menzenbach GmbH.

IVT jest profesjonalnie zarządzanym przedsiębiorstwem z ponad 35-letnią tradycją, dysponującym doświadczoną i wyspecjalizowaną kadrą. Atutem firmy jest wysoka renoma i ugruntowane relacje biznesowe na lokalnym rynku.

### 2.13.2. Władze Spółki

W 2018 r. Zarząd Spółki stanowili:

- Heinrich Reimann – Członek Zarządu,
- Carsten Weiner – Członek Zarządu.

Zgodnie z uchwałą wspólników z dnia 5 września 2018 r., która weszła w życie 01.10.2018 r., do Zarządu Spółki dołączył Pan Andreas Schmitz. Od dnia 1.10.2018 r. Zarząd Spółki był trzyosobowy, a jego skład stanowili:

- Heinrich Reimann – Członek Zarządu,
- Carsten Weiner – Członek Zarządu,
- Andreas Schmitz – Członek Zarządu.

Od dnia 01.01.2019 r. Zarząd Spółki jest dwuosobowy, a jego skład stanowią:

- Carsten Weiner – Członek Zarządu,
- Andreas Schmitz – Członek Zarządu.

### 2.13.3. Realizacje w 2018 r.

W portfelu klientów IVT znajdują się przedsiębiorstwa działające w:

- sektorze energetycznym i usługach komunalnych (Minegas i Mingas Power),
- przemyśle (Cargill Deutschland, RAG),
- budownictwie, w tym mieszkaniowym (OGM Oberhausener Gebäudemanagement, Vivawest Wohnen),
- przemyśle chemicznym (INEOS Solvents Germany),
- oraz huty i odlewnie (ArcelorMittal Duisburg, ArcelorMittal Bremen).

W 2018 roku Spółka realizowała m.in. następujące projekty:

- Instalacja ogrzewania, sieci sanitarnej oraz konstrukcja i instalacja ogrodu na dachu budynku biurowego w Oberhausen. Wartość prac wykonywanych przez IVT wynosi 1,6 mln euro.
- Dostawa infrastruktury technicznej w ramach renowacji basenu i sauny w parku Vonderort w Oberhausen. Wartość prac wykonywanych przez IVT to 0,5 mln euro.

W 2018 roku Spółka przeprowadziła szereg audytów zewnętrznych, w wyniku których otrzymała łącznie 12 certyfikatów potwierdzających spełnianie norm w zakresie m.in. ciepłownictwa sieciowego, gazu i wody, spawalnictwa konstrukcji stalowych, produkcji urządzeń ciśnieniowych i rurociągów, a także BHP.

### 2.13.4. Przewidywany rozwój

IVT ma podpisane z większością klientów umowy ramowe na najbliższe lata, co jest podstawą zdrowego i przewidywalnego rozwoju. Celem Spółki na rok 2019 jest zrównoważony wzrost i utrzymanie istniejących relacji biznesowych.

Podstawą modelu biznesowego Spółki jest czynnik ludzki, dlatego rekrutacja wykwalifikowanych pracowników stanowi jedno z najważniejszych zadań IVT na 2019 rok.

Zarząd widzi również potencjał biznesowy w bliższej współpracy z firmami z Grupy, co pozwoliłoby wykorzystać know-how Spółki poza Zagłębiem Ruhry i rozbudować sieć klientów.

## 2.14. Kierunki rozwoju działalności Grupy ERBUD

W perspektywie najbliższych kilku lat Grupa ERBUD będzie się koncentrować na:

- Utrzymaniu pozycji jednego z liderów w zakresie budownictwa kubaturowego w Polsce,
- Odbudowa kapitałów własnych, które uległy obniżeniu w wyniku poniesionej straty;
- Utrzymanie wskaźników finansowych deklarowanych w umowach z instytucjami finansowymi;
- Poprawie pozycji na rynku budownictwa i serwisu dla energetyki,
- zwiększaniu skali działania w segmencie kubaturowym oraz serwisowym na stabilnych rynkach Europy Zachodniej, takich jak Niemcy i kraje Beneluksu.

Jednocześnie Grupa będzie na bieżąco analizować pojawiające się nowe możliwości w zakresie rozszerzenia działalności, zarówno w ujęciu geograficznym jak i branżowym.

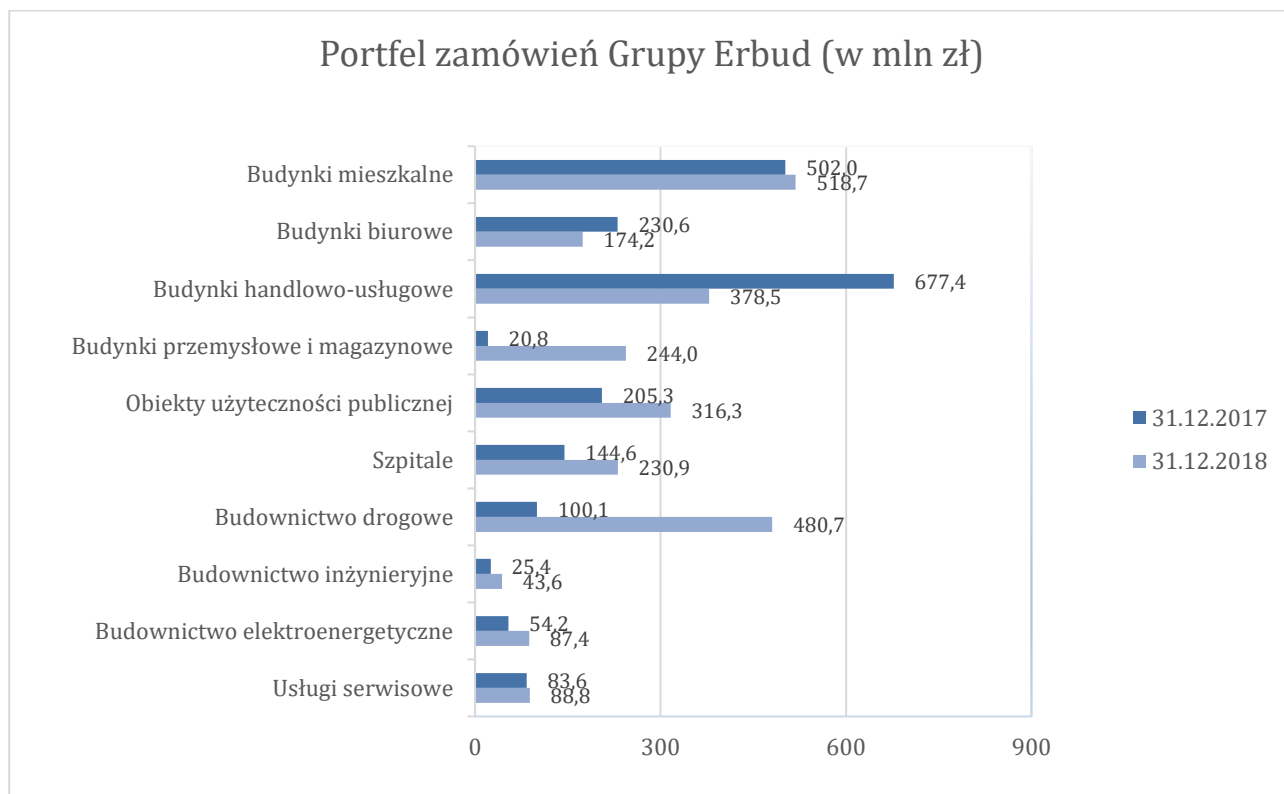
Realizacji celów Grupy sprzyjać powinna sytuacja panująca na rynku, tj.:

- Unormowanie sytuacji kosztowej na rynku budowlanym w Polsce i w Niemczech;
- Dobry, rentowny portfel zleceń w całej Grupie;
- Powrót budowy farm wiatrowych i fotowoltaicznych
- Stabilna pozycja i długa historia pracy na rynkach: niemieckim, belgijskim, holenderskim;

W realizacji przyjętych celów Grupa ERBUD zamierza wykorzystać też swoje mocne strony, takie jak:

- Mocna marka ERBUD – w ciągu ponad 28 lat obecności na rynku ERBUD zdobył wizerunek firmy realizującej inwestycje budowlane z dbałością o satysfakcję inwestorów, zasadami etyki oraz z poszanowaniem środowiska naturalnego. Dotrzymuje także ustalonych terminów i wykonuje prace w ramach przyjętych budżetów. Ma też opinię solidnego płatnika.
- Zdywersyfikowany charakter działalności, zarówno pod względem segmentowym jak i geograficznym, niwelujący przynajmniej częściowo niekorzystny wpływ na wyniki zawirowań występujących na poszczególnych rynkach.
- Znajomość rynków zagranicznych – niemal od początku swego funkcjonowania Grupa ERBUD działa na rynku niemieckim, a wiedzę na nim zdobyłą wykorzystuje w efektywnej ekspansji na inne rynki Europy Zachodniej.
- Doświadczona i profesjonalna kadra pracowników. Stała troska o bezpieczeństwo jak i profesjonalny rozwój pracowników, sprawiły że Grupa posiada kompetentnych, doświadczonych i zaangażowanych pracowników. Jest to kadra stabilna – wielu pracowników jest związanych z ERBUD od początku istnienia firmy. Także zagraniczne spółki Grupy dysponują dobrą lokalną kadrą pracowników, w tym menedżerów.
- Stabilna sytuacja finansowa – charakteryzująca się przede wszystkim efektywną współpracą z instytucjami finansowymi.





### 2.14.1. Kierunki rozwoju działalności Grupy ERBUD – akwizycja spółki IVT

Spółka IVT („Spółka”) została utworzona jako Weiner – Reimann und Co., Heizung- Sanitär und Lüftung GmbH, zajmująca się głównie instalacjami hydraulicznymi, sanitarnymi i wentylacyjnymi w budynkach mieszkalnych. W 1994 r. spółka RAG AG nabyła udział w Spółce w wysokości 70%, który został odkupiony przez wspólników sprzedających w omawianej transakcji w 2004 r. W 2005 r. Spółka nabyła B. Menzenbacher GmbH (aktualnie IVT Menzenbach GmbH) w celu uzyskania w krótkim terminie niezbędnych do rozwoju działalności certyfikatów i pozwoleń.

Spółka świadczy usługi z zakresu:

- Inżynieria przemysłowa
- Inżynieria elektryczna, technologia pomiarów i sterowania

Inżynieria usług budowlanych (zarządzanie obiektami)

Ogrzewanie gazowe, wodne i miejskie systemy ciepłownicze

Inżynieria konstrukcji stalowych i rurociągowych

Wulkanizacja przemysłowa

Zapewnianie wykwalifikowanych pracowników tymczasowych na zasadach komercyjnych

Działalność IVT koncentruje się w regionie Renu-Ruhry – oprócz biura głównego IVT posiada dziewięć działających zakładów, wszystkie zlokalizowane na terenie zakładów klientów.

IVT zatrudnia 233 pracowników.

## Rynek działalności Spółki

Wartość rynku usług serwisowych realizowanych w sektorach energetycznym, chemicznym, petrochemicznym i rafineryjnym (EnPC) wynosi ok. 13 mld EUR. Niemiecki przemysł petrochemiczny i chemiczny ma znaczenie międzynarodowe. Stąd też Niemcy stanowią atrakcyjny rynek dla dostawców usług EnPC.

Wartość rynku usług serwisowych realizowanych w obszarze utrzymania ruchu, remontów planowych i relokacji instalacji oraz projektów modernizacji wynosi ok. 11 mld EUR. Szacuje się, iż 55% przychodów na niemieckim rynku usług przemysłowych generowanych jest w oparciu o usługi z zakresu utrzymania ruchu, remontów planowych i relokacji instalacji oraz projektów modernizacji instalacji przemysłowych. Jako że sektory energetyczny, chemiczny, petrochemiczny i rafineryjny (EnPC) stanowią największą grupę odbiorców usług serwisowych, równocześnie funkcjonują one jako główny motor napędowy dla całego przemysłu niemieckiego. Oczekuje się wzrostu zapotrzebowania na usługi serwisowe dzięki zwiększonemu outsourcingowi także z branży motoryzacyjnej. Mimo że nie są obecnie budowane nowe zakłady, to nadal prognozowane jest zapotrzebowanie na usługi serwisowe związane z remontami planowymi głównie wskutek starzejących się instalacji przemysłowych.

## Proces transakcyjny

Po wstępnej analizie materiałów analitycznych złożono List Intencyjny (LOI), który w dniu 22 maja 2017 został zaakceptowany przez spółkę IVT. We wrześniu 2017 rozpoczął się proces due diligence w obszarze finansowym, prawnym, podatkowym, operacyjnym oraz HR. W trakcie badania DD potwierdzono stabilną sytuację finansową Spółki i stabilny portfel skonstruowany w oparciu o umowy długoterminowe dające stałe i zdywersyfikowane przychody na poziomie 70% całkowitej sprzedaży IVT. W wyniku negocjacji uzgodniono cenę na poziomie 8.500.000,00 euro za wszystkie udziały. Cena jest stała, nie będzie miała miejsca korekta. Przejście własności udziałów uzależnione zostało od zapłaty całości ceny.

W wyniku negocjacji uzyskano wskaźnik cena/EBITDA na poziomie poniżej 5,0. **Wskaźnik EV/EBITDA uwzględniający środki pieniężne oraz zobowiązania kredytowe wyniósł ok. 3,0 przy średniej wartości tego wskaźnika dla porównywalnych transakcji na rynku niemieckim na poziomie ok. 7,5.**

W dniu 27.02.2018 r. IVT Beteiligungs GmbH (spółka pośrednio zależna od Erbud S.A. poprzez spółkę zależną Erbud Deutschland Holding GmbH) zawarła jako kupujący warunkową umowę sprzedaży i przeniesienia udziałów ze współwłaścicielami spółki IVT Weiner + Reimann GmbH jako sprzedającymi. Zapłata ceny i przejście własności nastąpiło w dniu 02.03.2018 r.

Zgodnie z postanowieniami Umowy dotychczasowi członkowie zarządu IVT oraz jej spółki zależnej tj. Pan Carsten Weiner oraz Pan Heinrich Anton Reimann zamierzają działać na rzecz IVT oraz jej spółki zależnej w charakterze członka zarządu przez, odpowiednio, co najmniej 3 lata i rok.

Sprzedający złożyli odpowiednie gwarancje dotyczące m.in. działalności IVT oraz jej grupy, jej składników majątkowych, umów, działalności operacyjnej i należności publiczno-prawnych. W przypadku w którym gwarancje okażą się nieprawdziwe lub niekompletne kupującemu przysługuje - w zależności od rodzaju naruszonej Gwarancji - prawo do odstąpienia od Umowy (skuteczne, tylko jeżeli oświadczenie o odstąpieniu zostanie złożone w ciągu roku od przejścia własności udziałów) lub roszczenie o odszkodowanie pieniężne, które odpowiada wysokości kwoty, która jest lub byłaby niezbędna do doprowadzenia do stanu zgodnego z gwarancją. Roszczenia przedawniają się po 5 albo 2 latach.

Sprzedający zobowiązali się także przez okres 3 lat nie podejmować działalności konkurencyjnej ani bezpośrednio ani pośrednio przez powiązane z nimi przedsiębiorstwo lub poprzez inne posiadanie udziałów lub w inny sposób.

2.

### 3. WYNIKI FINANSOWE GRUPY ERBUD W 2018 R.

#### 3.1. Najistotniejsze czynniki kształtujące wynik finansowy

W ciągu 2018 r. Grupa Kapitałowa ERBUD zakończyła stratą netto z działalności kontynuowanej na poziomie 21 136 tys. zł wobec 23 932 tys. zł w 2017 r. Do straty przyczyniła się działalność kubaturowa w Polsce oraz działalność kubaturowa w Niemczech (firma GWI GmbH).

#### Główne czynniki wpływające na rezultaty finansowe Grupy z działalności kontynuowanej w 2018 r. to:

- Rozliczenie ostateczne kontraktów, na których nie udało się uzgodnić z Inwestorami zakresu robót dodatkowych (Hala Koszyki, Osiedle mieszkaniowe Centralpark Ursynów)
- Przeszacowanie marż na kontraktach kalkulowanych na przełomie lat 2015 i 2016 gdzie wzrost kosztów materiałów, usług podwykonawczych oraz brak podwykonawców spowodował, że marże są w chwili obecnej na poziomie znacznie niższym niż planowane. Ta sytuacja dotknęła zarówno ERBUD S.A. w Polsce jak też spółkę zależną GWI GmbH w Niemczech.
- Odstąpienie od umowy na realizację projektu mieszkaniowego w Bydgoszczy wskutek złej sytuacji finansowej Inwestora co spowodowało konieczność skorygowania rozpoznanych wcześniej przychodów w kwocie 6,4 mln zł.

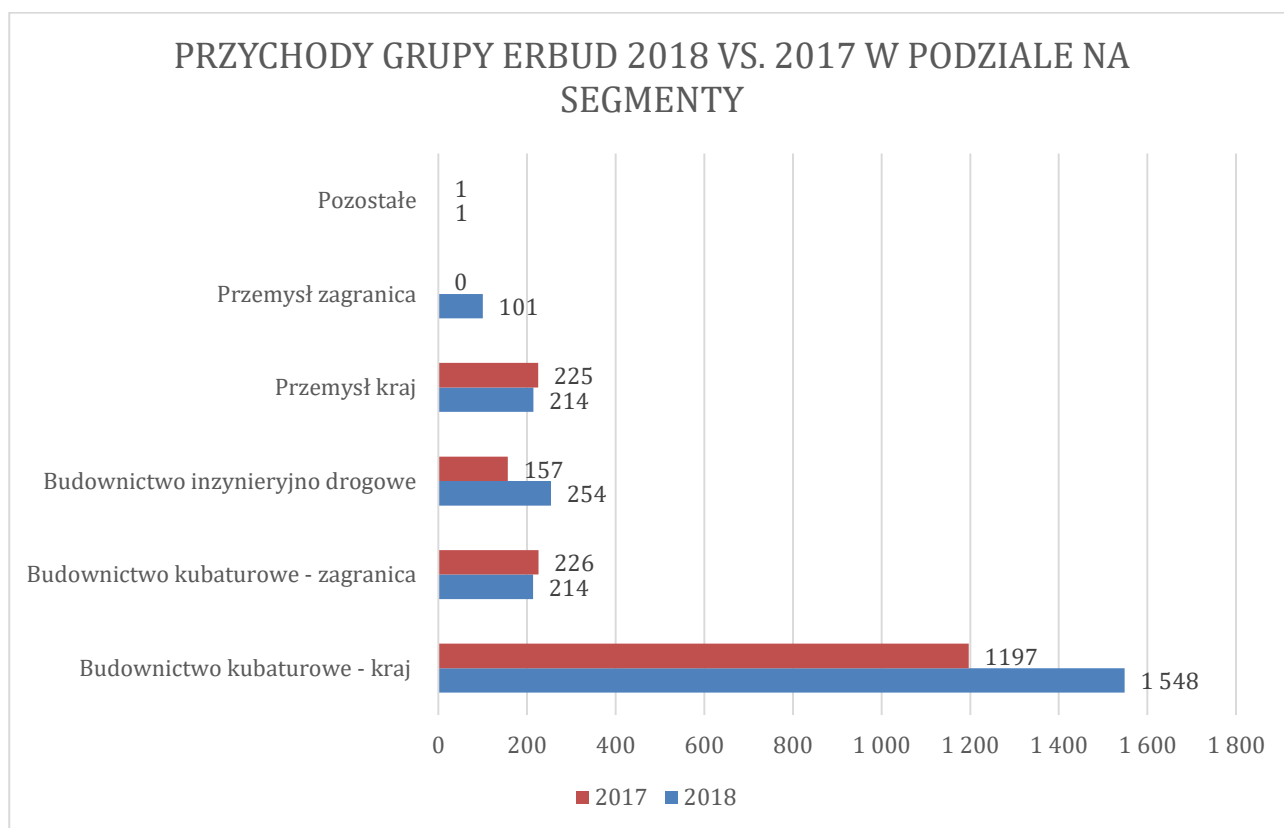
#### Rachunek zysków i strat Grupy ERBUD w ujęciu analitycznym (w tys. zł)

	2017	2017	Zmiana
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i usług z działalności kontynuowanej	2 331 896	1 805 459	526 437
Koszty działalności operacyjnej*	2 340 366	1 765 318	575 048
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-2 259	1 044	-3 303
Wynik na działalności operacyjnej	-17 309	37 716	-55 025
Wynik na działalności finansowej	-4 308	-7 324	3 016
Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	-21 617	30 392	-52 009
Podatek dochodowy	-481	6 461	-6 942
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-21 136	23 931	-45 067
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0
Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	-21 136	23 931	-45 067
-przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-20 378	22 563	-42 941

\*Koszt własny sprzedaży, koszt sprzedaży i koszty ogólnego zarządu

### 3.2. Przychody ze sprzedaży

W 2018 r. Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej na poziomie 2 331 896 tys. zł. tj. o 29,16% wyższe niż w poprzednim roku (1 805 459 tys. zł.). Wzrosły przychody w budownictwie kubaturowym w kraju (29,35%) oraz w budownictwie inżynieryjno – drogowym (62,07%). Spadła sprzedaż w budownictwie kubaturowym za granicą (-5,57%) jak też w sektorze usług dla przemysłu w kraju (-4,92%). Dzięki akwizycji spółki IVT W&R GmbH pojawił się nowy segment: usługi dla przemysłu za granicą, który dodał do sprzedaży w 2018 r. 100,5 mln zł



Grupa realizuje zlecenia w kraju jak i za granicą (głównie w Niemczech i Belgii). W 2018 r. działalność zagraniczna miała 13,48-procentowy udział w przychodach ze sprzedaży Grupy (12,54% udziału w poprzednim roku).

### 3.3. Koszty

Główny element kosztów Grupy ERBUD (65,81 % całości kosztów rodzajowych) stanowiły koszty usług obcych, głównie koszty prac zleconych podwykonawcom. Wartość ta uległa zwiększeniu w stosunku do roku 2017 gdzie koszty usług obcych stanowiły 64,1%. W 2018 r. wyniosły one 1 542 mln zł, czyli były o 32,27 % wyższe od poniesionych w poprzednim roku.

Znaczny udział w strukturze kosztów Grupy posiadały ponadto:

- Wydatki na materiały i energię – ukształtowały się one na poziomie 438 mln zł (18,70% wartości kosztów rodzajowych). Koszty te były o 16,82% wyższe niż w 2017 r.
- Koszty świadczeń pracowniczych – zamknęły się kwotą 315 mln zł (wzrost o 32,92% w stosunku do poprzedniego roku).

### Koszty działalności operacyjnej Grupy ERBUD (w tys. zł.)

	2018	2017	Zmiana w %
Usługi obce	1 541 756	1 165 609	32,27%
Zużycie materiałów i energii	438 178	375 089	16,82%
Koszty świadczeń pracowniczych	314 918	236 916	32,92%
Amortyzacja	14 985	11 188	33,94%
Podatki i opłaty	9 440	9 420	0,21%
Pozostałe koszty rodzajowe	21 427	16 947	26,44%
Wartość sprzedanych materiałów	1 964	3 233	-39,25%
<b>Razem koszty według rodzajów</b>	<b>2 342 668</b>	<b>1 818 402</b>	<b>28,83%</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	-2 302	-53 084	-95,66%
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-5 354	-5 488	-2,44%
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-92 258	-86 005	7,27%
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>2 242 754</b>	<b>1 673 825</b>	<b>33,99%</b>

### 3.4. Pozostałe przychody

#### Pozostałe przychody i koszty operacyjne

W 2018 r. wynik Grupy z pozostałej działalności operacyjnej wyniósł – 2 259 tys. zł, wobec – 2 279 tys. zł w poprzednim roku. W 2018 na poziom wyniku na pozostałej działalności operacyjnej wpłynęły przede wszystkim: utworzenie rezerw w wysokości 8 274 tys. zł; natomiast po stronie przychodów: przychody z tytułu otrzymanych kar i odszkodowań w łącznej kwocie 3 490 tys. zł.

#### Wynik na działalności finansowej

Wynik na działalności finansowej Grupy był ujemny i wyniósł – 4 308 tys. zł wobec – 7 324 tys. zł za 2017 r. Poziom kosztów finansowych w 2018 był prawie na identycznym poziomie jak w roku 2017 – 10 855 tys. zł vs 10 413 tys. zł. Największą pozycję wśród kosztów finansowych stanowią odsetki od obligacji, kredytów oraz pozostałe odsetki (7 579 tys. zł) oraz bankowe prowizje przygotowawcze w wysokości 2 550 tys. zł. Znaczna różnica wystąpiła w przychodach finansowych – 6 547 tys. zł. vs 3 089 tys. zł. Główna pozycję stanowiły w 2018 r przychody z tytułu odsetek: 3 437 tys. zł oraz różnice kursowe w wysokości 3 018 tys. zł.

### 3.5. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

31 grudnia 2018 r. aktywa ogółem Grupy Kapitałowej ERBUD wyniosły 1 098 400 tys. zł wobec 942 685 tys. zł na koniec 2017 r. (wzrost o 16,52%). Aktywa trwałe wzrosły o 30,19% do kwoty 157 655 tys. zł., a aktywa obrotowe wzrosły o 14,50% do kwoty 940 745 tys. zł. Wzrost aktywów to wynik przede wszystkim akwizycji niemieckiej spółki IVT oraz zwiększonej sprzedaży.

Główne elementy aktywów Grupy to:

- Krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności. Wynosiły one 517 022 tys. zł, czyli 47,07% całości aktywów. Wartość ich wzrosła o 19,76% w porównaniu do stanu na koniec 2017 r. (431 709 tys. zł)
- Środki pieniężne lub ich ekwiwalenty w wysokości 213 857 tys. zł. 19,47% aktywów vs. 190 170 tys. zł 20,17% aktywów (wzrost o 12,46% w porównaniu do stanu na koniec 2017 r.).

Na 31 grudnia 2018 r. kapitały własne wyniosły 240 911 tys. zł (21,93% sumy pasywów) wobec 285 856 tys. zł na koniec 2017 r. Spadek kapitałów własnych wynika przede wszystkim z poniesionej straty w roku 2018, wypłaconej dywidendy za rok 2017 oraz zmian w MSSF – przeszacowanie należności.

Ponadto znaczny udział w sumie bilansowej Grupy miały następujące pozycje:

- Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (w tym zaliczki otrzymane oraz zatrzymane kaucje) w wysokości 541 571 tys. zł (49,31% sumy pasywów). Były one o 32,61% wyższe niż rok wcześniej (408 390 tys. zł.)
- Zobowiązania wynikające z wyceny kontraktów budowlanych w wysokości 116 313 tys. zł (10,59% sumy bilansowej) wobec 80 145 tys. zł (8,50% sumy bilansowej) w roku 2017.

### 3.6. Przepływy pieniężne

W ciągu 2018 r. Grupa ERBUD zanotowała dodatnie przepływy pieniężne na poziomie 16 437 tys. zł (- 67 103 tys. zł w poprzednim roku). Złożyły się na nie w szczególności:

- Dodatnia zmiana kapitału obrotowego w wysokości 82 572 tys. zł; .
- Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia (kredyty i pożyczki) w wysokości 47 839 tys. zł

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Grupa posiadała środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 213 857 tys. zł wobec 190 170 tys. zł na dzień 31 grudnia 2017 r.



### 3.7. Zmiany w kapitale własnym

31 grudnia 2018 r. kapitały własne wynosiły 240 911 tys. zł wobec 285 856 tys. zł na koniec 2017 r. Zmiany w wartości kapitałów własnych wynikały przede wszystkim z poniesionej straty netto w wysokości 21 136 tys. zł; wypłaconych dywidend w wysokości 15 051 tys. zł oraz zmiany wynikającej z przejścia na MSSF (dokonanie odpisów aktualizujących w ciężar kapitałów własnych w wysokości 8 714 tys. zł.)

### 3.8. Wskaźniki finansowe

W 2018 r. spadły wskaźniki rentowności na poszczególnych poziomach zysków sprzedaży. Jest to przede wszystkim efekt poniesionej straty na wszystkich poziomach działalności.

#### Podstawowe wskaźniki finansowe Grupy ERBUD dla działalności kontynuowanej

	2018	2017
Marża EBIT (w %)	-0,74	2,09
Marża EBITDA (w %)	-0,10	2,71
Rentowność sprzedaży (w %)	3,82	7,29
Rentowność brutto (w %)	-0,93	1,68
Rentowność netto (w %)	-0,91	1,33

*Marża EBIT – wynik na działalności operacyjnej do przychodów ze sprzedaży*

*Marża EBITDA – wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację do przychodów ze sprzedaży*

*Rentowność sprzedaży – relacja wyniku ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży*

*Rentowność brutto – zysk brutto do przychodów ze sprzedaży*

*Rentowność netto – zysk netto do przychodów ze sprzedaży*

Poziom wskaźników płynności świadczy, że na koniec 2018 r. Grupa nie miała problemów z terminowym regulowaniem zobowiązań.

#### Podstawowe wskaźniki płynności i zadłużenia dla Grupy ERBUD

	2018	2017
Wskaźnik płynności bieżącej	1,26	1,42
Wskaźnik płynności szybkiej	1,24	1,40
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (w %)	78%	70%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	3,56	2,3

*Wskaźnik płynności bieżącej – aktywa obrotowe do zobowiązań krótkoterminowych*

*Wskaźnik płynności szybkiej – aktywa obrotowe pomniejszone o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych*

*Wskaźnik zadłużenia ogólnego – zobowiązania i rezerwy na zobowiązania do aktywów ogółem*

*Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – zobowiązania i rezerwy na zobowiązania do kapitału własnego*

### 3.9. Zadłużenie odsetkowe

Na koniec grudnia 2018 r. łączne zadłużenie Grupy ERBUD z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji oraz leasingów finansowych wynosiło 128 155 tys. zł, w tym 45 976 tys. zł zadłużenia krótkoterminowego.

Na koniec grudnia 2017 r. łączne zadłużenie Grupy ERBUD z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji oraz leasingów finansowych wynosiło 117 403 tys. zł, w tym 54 363 tys. zł zadłużenia krótkoterminowego.

Spółki z Grupy ERBUD dysponują dostępem do wielocelowych linii kredytowych w kilku bankach.

Od początku 2018 r. do dnia niniejszego sprawozdania podpisano następujące umowy kredytowe:

- **W dniu 29 stycznia 2018 r.** Aneks nr 14 podpisał z mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie do umowy kredytowej z dnia 02 czerwca 2009 roku oraz Aneks nr 10 do umowy ramowej z dnia 02 lutego 2010 roku. Na mocy niniejszych Aneksów Emitent może korzystać z linii wielocelowej do łącznej wysokości 90 mln PLN oraz Emitent ma możliwość zaciągnięcia w ramach tej linii długu do kwoty 10 mln PLN. Zabezpieczeniem w/w Umowy wielocelowej jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w mBank S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5 oraz kaucja zabezpieczająca w przypadku zlecenia gwarancji o terminie dłuższym niż 24 miesiące.
- **W dniu 15 marca 2018 r.** Aneks nr 19 podpisany z BGŻ BNP Paribas S.A. z siedzibą w Warszawie do umowy wielocelowej z dnia 7 lipca 2005 roku Na mocy niniejszych Aneksu Emitent wraz ze spółką zależną PBDI S.A. może korzystać z linii wielocelowej do łącznej wysokości 92 mln PLN oraz mają możliwość zaciągnięcia w ramach tej linii długu do kwoty 8 mln PLN. Zabezpieczeniem w/w Umowy wielocelowej jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w BGŻ BNP Paribas S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5 oraz kaucja zabezpieczająca w przypadku zlecenia gwarancji o terminie dłuższym niż 24 miesiące.
- **W dniu 23 sierpnia 2018 r.** Aneks nr 9 podpisany z Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie do Umowy o linię wielocelową z dnia 27 września 2012 roku. Na mocy niniejszego Aneksu Emitent może korzystać z linii wielocelowej do maksymalnej kwoty wysokości 90 mln PLN w tym może się zadłużyć do maksymalnej kwoty 10 mln PLN Zabezpieczeniem w/w Umowy o linię gwarancyjną jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w Alior Bank S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5.; kaucja zabezpieczająca w przypadku zlecenia gwarancji o terminie dłuższym niż 36 miesięcy.
- **W dniu 22 października 2018 r.** Aneks nr 5 podpisany z HSBC Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie do Umowy o linię gwarancyjną z dnia 29 grudnia 2014 roku. Na mocy niniejszego Aneksu Emitent może korzystać z linii gwarancyjnej do maksymalnej kwoty wysokości 70 mln PLN. Zabezpieczeniem w/w Umowy o linię gwarancyjną jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w HSBC Bank Polska S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5.; kaucja zabezpieczająca w przypadku zlecenia gwarancji o terminie dłuższym niż 24 miesiące.
- **W dniu 30 października 2018 r.** Aneks nr 3 podpisany z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie do Umowy o linię wielocelową z dnia 20 listopada 2015 roku. Na mocy niniejszego Aneksu Emitent może korzystać z linii wielocelowej do maksymalnej kwoty wysokości 50 mln PLN w tym może zaciągnąć dług do maksymalnej wysokości 5 mln PLN. Zabezpieczeniem w/w Umowy o linię gwarancyjną jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w Santander Bank Polska S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5

- **W dniu 7 listopada 2018 r.** Aneks nr 7 podpisany z Credit Agricole Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie do Umowy wielocelowej z dnia 18 września 2015 roku. Na mocy niniejszego Aneksu Emitent oraz spółki zależne od Emitenta: Erbud Industry Sp. z o.o.; Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.; Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o. oraz Erbud Industry Południe Sp. z o.o. mogą korzystać z linii wielocelowej do łącznej wysokości 30 mln PLN oraz mają możliwość zaciągnięcia w ramach tej linii długu do kwoty 5 mln PLN. Zabezpieczeniem w/w Umowy wielocelowej jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w Credit Agricole Bank Polska S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5.
- **W dniu 16 stycznia 2019 r.** Aneks nr 20 podpisał ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach do Umowy wielocelowej z dnia 6 lipca 2010 roku. Na mocy niniejszych Aneksów Emitent oraz spółki zależne od Emitenta: PBDI S.A. oraz Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. może korzystać z linii wielocelowej do łącznej wysokości 142 mln PLN oraz mają możliwość zaciągnięcia w ramach tej linii długu do kwoty 34 mln PLN. Zabezpieczeniem w/w Umowy wielocelowej jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w ING Bank Śląski S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5 oraz kaucja zabezpieczająca w przypadku zlecenia gwarancji o terminie dłuższym niż 24 miesiące oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej w Toruniu, należącej do PBDI S.A.
- **W dniu 28 stycznia 2019 r.** Aneks nr 16 podpisany z mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie do umowy kredytowej z dnia 02 czerwca 2009 roku oraz Aneks nr 12 do umowy ramowej z dnia 02 lutego 2010 roku, oraz Aneks nr 9 do Umowy o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 22 lutego 2011 roku. Na mocy niniejszych Aneksów Emitent może korzystać z linii wielocelowej do łącznej wysokości 90 mln PLN oraz Emitent ma możliwość zaciągnięcia w ramach tej linii długu do kwoty 10 mln PLN. Zabezpieczeniem w/w Umowy wielocelowej jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w mBank S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5 oraz kaucja zabezpieczająca w przypadku zlecenia gwarancji o terminie dłuższym niż 24 miesiące.
- **W dniu 30 stycznia 2019 r.** Aneks nr 20 podpisany z BGŻ BNP Paribas S.A. z siedzibą w Warszawie do umowy wielocelowej z dnia 7 lipca 2005 roku Na mocy niniejszych Aneksu Emitent wraz ze spółką zależną PBDI S.A. może korzystać z linii wielocelowej do łącznej wysokości 97 mln PLN oraz mają ma możliwość zaciągnięcia w ramach tej linii długu do kwoty 8 mln PLN. Zabezpieczeniem w/w Umowy wielocelowej jest cesja wierzytelności z kontraktów budowlanych, pełnomocnictwo do rachunku bankowego w BGŻ BNP Paribas S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 5 oraz kaucja zabezpieczająca w przypadku zlecenia gwarancji o terminie dłuższym niż 24 miesiące.

Zabezpieczenia spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych w bankach przez Grupę to:

- hipoteki umowne i kaucyjne na aktywach Grupy,
- cesje praw z umów na kontrakty budowlane,
- klauzule potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych,
- weksle własne in blanco,
- przewłaszczenie lokat pieniężnych stanowiących umowy procent zabezpieczonych wierzytelności.

**Podpisane umowy kredytowe przez podmioty z Grupy ERBUD  
(stan na 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień publikacji Sprawozdania)**

Bank	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Platność rat	Kredytobiorca
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	8 000	zł	WIBOR 1M + 1,5%	2020-01-31	jednorazowo	ERBUD S.A.; PBDI S.A. (5 000)
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	10 000	zł	WIBOR 1M + 1,6%	2020-01-31	jednorazowo	ERBUD S.A.
PKO Bank Polski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	20 000	zł	Stawka referencyjna PKO BP + 1,7%	2020-06-30	jednorazowo	ERBUD S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	10 000	zł	WIBOR 3M+1,6%	2019-09-04	jednorazowo	ERBUD S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	34 000	zł	WIBOR 1M+1,6%	2020-01-31	jednorazowo	ERBUD S.A.; PBDI S.A.; ERBUD Industry Centrum
Santander Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	5 000	zł	WIBOR 1M+1,7%	2019-10-31	jednorazowo	ERBUD S.A.
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	2 000	zł	WIBOR 1M + 1,2%	2020-01-31	jednorazowo	ERBUD Industry Sp. z o.o.
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt inwestycyjny	815	zł	WIBOR 1M + 1,9%	2019-09-17	raty	ERBUD Industry Sp. z o.o.
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt projektowy	20 000	zł	WIBOR 1M + 1,4%	2020-01-31	jednorazowo	ERBUD Industry Sp. z o.o.
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt inwestycyjny	1 074	zł	WIBOR 1M + 1,9%	2020-04-30	raty	ERBUD Industry Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt inwestycyjny	2 346	zł	WIBOR 3M+1,7%	2020-02-28	raty	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.

Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	4 000	zł	WIBOR O/N+1,30%	2019-09-27	jednorazowo	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	2 000	zł	WIBOR O/N+1,30%	2019-09-27	jednorazowo	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	4 000	zł	WIBOR O/N+1,30%	2019-09-27	jednorazowo	ERBUD Industry Południe Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	4 500	zł	WIBOR O/N+1,30%	2019-09-27	jednorazowo	ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o.
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	2 000	zł	WIBOR 1M + 1,8%	2020-01-31	jednorazowo	ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o.
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	200	zł	WIBOR O/N + 1,9%	2020-01-31	jednorazowo	ERBUD Rzeszów Sp. z o.o.
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	1 800	zł	WIBOR 1M + 1,2%	2019-05-06	jednorazowo	ERBUD Rzeszów Sp. z o.o.
ING Bank Śląski S.A.	Kredyt inwestycyjny	5 470	zł	WIBOR 1M + 2,15%	2025-11-30	Ratalnie	PBDI S.A.
CommerzBank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	EURIBOR+ 3,87%	2019-05-31	jednorazowo	GWI GmbH
KBC	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	euro	EONIA +4%	2019-09-30	jednorazowo	GWI GmbH
PKO BP S.A. Oddział Niemcy	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	EURIBOR 1M+2,1%	2019-09-30	jednorazowo	GWI GmbH
HSBC Bank Polska S.A.	Kredyt nieodnawialny	2 975	euro	EURIBOR 3M+ 2,2%	2023-02-24	raty	Erbud Beteiligungs GmbH
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500	euro	EURIBOR + 1,5%-2,0%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH
Deutschebank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	500	euro	EURIBOR + 1,5%-2,0%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH

Nationla Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	euro	EURIBOR + 1,5%-2,0%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH
Santander Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	euro	EURIBOR + 1,5%-2,0%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH
Commerzbank	Kredyt inwestycyjny	102	euro	2,50%	2020-12-31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Commerzbank	Kredyt inwestycyjny	29	euro	2,80%	2019-12-31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Commerzbank	Kredyt inwestycyjny	2,5	euro	3,65%	2019-03-31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Nationla Bank AG	Kredyt inwestycyjny	356	euro	1,50%	2027-05-31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Nationla Bank AG	Kredyt inwestycyjny	141	euro	EURIBOR + 1,25%	2022-04-30	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Ford Bank AG	Kredyt samochodowy	264	euro	0,00%-3,92%	2022-07-31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
	<b>Suma:</b>	<b>137 205</b>	<b>zł</b>				
	<b>Suma:</b>	<b>15 367</b>	<b>euro</b>				

### Pożyczki udzielone w Grupie Emitenta w 2018 r. oraz do dnia publikacji sprawozdania

Data udzielenia pożyczki	Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Wartość (w tys. zł)	Przedmiot	Data spłaty	Warunki finansowe
2017-01-16	ERBUD S.A.	GWI GmbH – podmiot zależny	10 000	Pożyczka celowa na nowy projekt developerski II transza	2019-01-05	4,8% rocznie
2018-05-15	ERBUD S.A.	Erbud Holding Deuchland GmbH	86	Pożyczka celowa	2019-12-31	EURIBOR 3M+ 2,2%



2018-03-27	ERBUD S.A.	Erbud Beteiligungs GmbH	26	Pożyczka celowa	2019-12-31	EURIBOR 3M+ 2,2%
2018-05-09	ERBUD S.A.	JV WMER Matoc Poland Sp. z o.o.	25	Pożyczka celowa	2019-12-31	WIBOR 3M+ 2,2%
2018-06-26	IVT W&R GmbH	Erbud Beteiligungs GmbH	795	Pożyczka celowa	2019-12-31	EURIBOR 3M+ 0,5%
2018-09-13	IVT W&R GmbH	Erbud Beteiligungs GmbH	795	Pożyczka celowa	2019-12-31	EURIBOR 3M+ 0,5%
2018-09-26	IVT W&R GmbH	Erbud Beteiligungs GmbH	129	Pożyczka celowa	2019-12-31	EURIBOR 3M+ 0,5%
2019-01-30	Erbud Shared Services Sp. z o.o.	ERBUD S.A.	3 500	Pożyczka celowa	2021-01-31	WIBOR 3M+ 2,2%
2018-12-18	IVT W&R GmbH	Erbud Beteiligungs GmbH	2 580	Pożyczka celowa	2019-12-31	EURIBOR 3M+ 0,5%
2018-12-20	IVT W&R GmbH	Erbud Beteiligungs GmbH	860	Pożyczka celowa	2019-12-31	EURIBOR 3M+ 0,5%

### 3.10. Należności i zobowiązania warunkowe

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń to zarówno poręczenia wystawione przez spółki Grupy ERBUD jak i przez banki na rzecz kontrahentów Grupy ERBUD na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Grupy z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych. Przy czym bankom przysługuje wobec Grupy ERBUD zwrotne z tego tytułu.

#### Poręczenia udzielone w GRUPIE ERBUD – stan na 31 grudnia 2018 r.

Poręczyciel	Podmiot, któremu udzielono poręczenia	Wartość (w tys. zł)	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia i warunki finansowe
ERBUD S.A.	GWI GmbH (podmiot zależny)	12 900	kredyt w r-ku bieżącym 2 000 000 euro oraz linia gwarancyjna 1 000 000 euro	KBC	2019-04-30	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości poręczenia rocznie
ERBUD S.A.	GWI GmbH (podmiot zależny)	8 600	kredyt w rachunku bieżącym	Commerz-Bank	2019-07-01	Gwarancja udzielona przez BRE na zlecenie ERBUD S.A. Poręczyciel obciąża Spółkę opłatami naliczonymi przez Gwaranta
ERBUD S.A.	GWI GmbH (podmiot zależny)	10 320	kredyt w rachunku bieżącym	PKO BP S.A.	2021-09-30	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości poręczenia rocznie
ERBUD S.A.	GWI GmbH (podmiot zależny)	5 934	kredyt w rachunku bieżącym	PKO BP S.A. (Oddział Niemcy)	2029-09-30	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1%
ERBUD S.A.	GWI GmbH (podmiot zależny)	4 300	gwarancyjne linie ubezpieczeniowe	Euler Hermes, Zürich, AXA, Bayerische Versicherung sverband, R+V ; Swiss RE	2020-12-31	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1%
ERBUD S.A.	ERBUD Industry Sp. z o.o. (podmiot zależny)	1 720	kredyt inwestycyjny	BGŻ BNP Paribas S.A.	2022-09-17	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości

ERBUD S.A.	ERBUD Industry Sp. z o.o. (podmiot zależny)	1 750	kredyt inwestycyjny	BGŻ BNP Paribas S.A.	2023-04-30	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ERBUD Industry Sp. z o.o. (podmiot zależny)	22 000	wielocelowa linia kredytowa	BGŻ BNP Paribas S.A.	2027-09-17	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (podmiot zależny od ERBUD Industry Sp. z o.o.)	5 161	kredyt inwestycyjny (6 200 000 zł - refinansowanie kredytu zaciągniętego na zakup udziałów w Engorem Sp. z o.o.; 2 952 000 zł - zakup udziałów od PXM oraz 848 000 zł na dofinansowanie tych udziałów)	Credit Agricole	2023-08-28	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	Erbud Beteiligungs GmbH	15 381	Kredyt nieodnawialny na zakup udziałów w spółce IVT Weiner+Reimann GmbH	HSBC	2023-03-24	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	PBDI S.A.	6 720	Kredyt inwestycyjny	ING Bank Śląski S.A.	2028-11-30	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
PBDI S.A., Erbud International Sp. z o.o.	ERBUD S.A. – podmiot dominujący	50 000	wielocelowa linia kredytowo-gwarancyjna (LKW)	PKO Bank Polski S.A.	2027-09-30	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości

Erbud Industry Sp. z o.o. – podmiot zależny od ERBUD S.A.	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o. – podmiot zależny od Erbud Industry Sp. z o.o.	2 000	kredyt w rachunku bieżącym	BGŻ BNP Paribas S.A.	2028-01-16	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości
IVT Menzenbach GmbH	Erbud Beteiligungs GmbH	15 381	Kredyt nieodnawialny na zakup udziałów w spółce IVT Weiner+Reimann GmbH	HSBC	2023-03-24	poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
IVT Weiner&Reimann GmbH	Erbud Beteiligungs GmbH	15 381	Kredyt nieodnawialny na zakup udziałów w spółce IVT Weiner+Reimann GmbH	HSBC	2023-03-24	poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
<b>Razem:</b>		<b>177 548</b>				

**Poręczenia udzielone na rzecz ERBUD S.A. – stan na 31 grudnia 2017 r. oraz na dzień publikacji Sprawozdania**

Poręczyciel	Podmiot, któremu udzielono poręczenia	Wartość w tys. zł	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia i warunki finansowe
PBDI S.A. (podmiot zależny od ERBUD S.A.)	ERBUD S.A.	50 000	wielocelowa linia kredytowo – gwarancyjna (LKW)	PKO BP S.A.	2020-06-30	poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości

ERBUD International Sp. z o.o. (podmiot zależny od ERBUD S.A.)	ERBUD S.A.	50 000	wielocelowa linia kredytowo – gwarancyjna (LKW)	PKO BP S.A.	2020-06-30	poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
--	------------	--------	---	-------------	------------	---

### Udostępnione Grupie bankowe limity gwarancyjne – stan na 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień publikacji Sprawozdania.

Gwarant	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu w tys.	Waluta	Zobowiązany
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	90 000	zł	ERBUD S.A.
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	2 000	euro	ERBUD S.A.
BGŻ BNP Paribas S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	94 000	zł	ERBUD S.A.; PBDI S.A. (13 000)
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	85 000	zł	ERBUD S.A.
PKO Bank Polski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	30 000	zł	ERBUD S.A.
Santander Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	45 000	zł	ERBUD S.A.
HSBC Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	70 000	zł	ERBUD S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	30 000	zł	ERBUD S.A. (30 000), ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (5 000), ERBUD Industry Sp. z o.o. (10 000), ERBUD Industry Południe (5 000) i ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o (2 500)
ING Bank Śląski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	108 000	zł	ERBUD S.A. (88 000),  PBDI S.A. (10 000) i ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (6 000)
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	927	zł	PBDI S.A.
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	zł	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
PKO Bank Polski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 150	euro	GWI GmbH
<b>Suma:</b>		<b>554 427</b>	<b>zł</b>	
<b>Suma:</b>		<b>3 150</b>	<b>euro</b>	



**Udostępnione Grupie ubezpieczeniowe limity gwarancyjne – stan na 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień publikacji sprawozdania.**

Gwarant	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu w tys. zł	Waluta	Zobowiązany
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	175 000	zł	ERBUD S.A.
PZU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	44 000	zł	ERBUD S.A.
Allianz Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	30 000	zł	ERBUD S.A.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	30 000	zł	ERBUD S.A.
Euler Hermes AG.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	7 500	euro	GWI GmbH, ERBUD S.A. i ERBUD International Sp. z o.o
ZURICH	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 500	euro	GWI GmbH
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	4 000	euro	GWI GmbH
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 000	euro	GWI GmbH
Bayerischer Versicherungsverband	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	GWI GmbH
Swiss RE	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	euro	GWI GmbH
Generali S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	7 000	zł	PBDI S.A.
Gothaer TU	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	zł	PBDI S.A.
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	20 000	zł	PBDI S.A.

KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	10 000	zł	PBDI S.A.
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	zł	ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	4 000	zł	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	20 000	zł	ERBUD Industry Sp. z o.o.
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 500	zł	ERBUD Industry Sp. z o.o.
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	zł	ERBUD Rzeszów Sp. z o.o.
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH

### Zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji na rzecz osób trzecich (w tys. zł)

Spółka	Gwarancje zapłaty zobowiązań	Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	Gwarancje naprawy wad i usterek	Razem zobowiązania warunkowe
<b>ERBUD S.A.</b>				
31.12.2018	45 622	270 235	163 062	478 919
31.12.2017	25 664	224 694	146 858	397 216
<b>PBDI S.A.</b>				
31.12.2018	4 698	36 301	18 590	59 589
31.12.2017	2 255	12 105	17 686	32 045
<b>GWI GmbH</b>				
31.12.2018	12 900	19 500	30 991	63 391
31.12.2017	12 024	19 374	41 294	72 692
<b>ERBUD International Sp. z o.o.</b>				
31.12.2018	0	0	430	430
31.12.2017	0	0	417	417
<b>ERBUD Industry Sp. z o.o.</b>				
31.12.2018	1 800	6 639	4 302	12 741
31.12.2017	2 080	7 883	2 730	12 693
<b>ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.</b>				
31.12.2018	0	2 633	1 488	4 122
31.12.2017	242	1 809	1 538	3 589

<b>ERBUD Industry Południe Sp. z o.o.</b>				
31.12.2018	272	2 269	819	3 359
31.12.2017	857	938	840	2 635
<b>ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o.</b>				
31.12.2018	180	212	1 686	2 565
31.12.2017	150	2 162	945	3 257
<b>ERBUD Operations Sp. z o.o.</b>				
31.12.2017	0	5 831	2 002	7 833
31.12.2017	0	4 935	577	5 512
<b>IVT W&amp;R GmbH.</b>				
31.12.2018	1 298	1 091	1 486	3 875
<b>IVT Menzenbach GmbH</b>				
31.12.2018	692	0	0	692
SUMA 2018				637 516
SUMA 2017				530 056

Zobowiązania Warunkowe z tytułu pozwów skierowanych przeciwko ERBUD S.A.

Wyszczególnienie	31.12.2018 (wartość w mln zł)	31.12.2017 (wartość w mln zł)
Zobowiązania warunkowe z tytułu pozwów skierowanych przeciwko ERBUD S.A.	46,68	46,68

Na podstawie opinii prawnych oraz znajomości spraw Zarząd ERBUD S.A. określa prawdopodobieństwo wygrania przez Spółkę spraw związanych ze zobowiązaniami warunkowymi jest istotne. Wśród zobowiązań warunkowych najwyższa kwota dotyczy sporu z MPL Modlin Sp. z o.o. – 34,4 mln zł.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. w Grupie odnotowano następujące należności warunkowe wynikające z gwarancji gdzie spółki z Grupy ERBUD są beneficjentami.

### Należności warunkowe z tytułu posiadanych gwarancji

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2017	Spółka
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek, Gwarancje zapłaty	65 278	65 709	ERBUD S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	10 223	13 696	PBDI S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	ERBUD International Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	GWl GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	19 107	11 957	ERBUD Industry Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	138	0	ERBUD Industry Pomorze Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	1 023	66	ERBUD Industry Południe Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	3 107	542	ERBUD Rzeszów Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	43	0	IVT W&R GmbH
<b>Razem:</b>	<b>98 919</b>	<b>91 970</b>	

### 3.11. Stanowisko Zarządu odnośnie prognoz wyników na 2018 rok

Zarząd Emitenta nie publikował prognoz finansowych dotyczących roku 2018.

### 3.12. Rekomendacja Zarządu odnośnie podziału zysku wygenerowanego w roku 2018.

Ze względu na poniesioną stratę w roku 2018 Zarząd nie rekomenduje wypłaty dywidendy. Strata poniesiona w roku 2018 zostanie pokryta z zysków przyszłych okresów.

## 4. WYNIKI FINANSOWE ERBUD S.A.

### 4.1. Czynniki kształtujące wynik finansowy w 2018 r.

W ciągu 2018 r. ERBUD S.A. wygenerował stratę netto na poziomie -12 255 tys. zł wobec zysku w kwocie 12 539 tys. zł w 2017 r.

#### Główne czynniki wpływające na rezultaty finansowe Spółki w 2018 r. to:

- Rozliczenie ostateczne kontraktów, na których nie udało się uzgodnić z Inwestorami zakresu robót dodatkowych (Hala Koszyki, Osiedle mieszkaniowe Centralpark Ursynów)
- Przeszacowanie marż na kontraktach kalkulowanych na przełomie lat 2015 i 2016 gdzie wzrost kosztów materiałów, usług podwykonawczych oraz brak podwykonawców spowodował, że marże są w chwili obecnej na poziomie znacznie niższym niż planowane.
- Odstąpienie od umowy na realizację projektu mieszkaniowego w Bydgoszczy wskutek złej sytuacji finansowej Inwestora co spowodowało konieczność skorygowania rozpoznanych wcześniej przychodów w kwocie 6,4 mln zł.

#### Rachunek zysków i strat ERBUD S.A. w ujęciu analitycznym (w tys. zł)

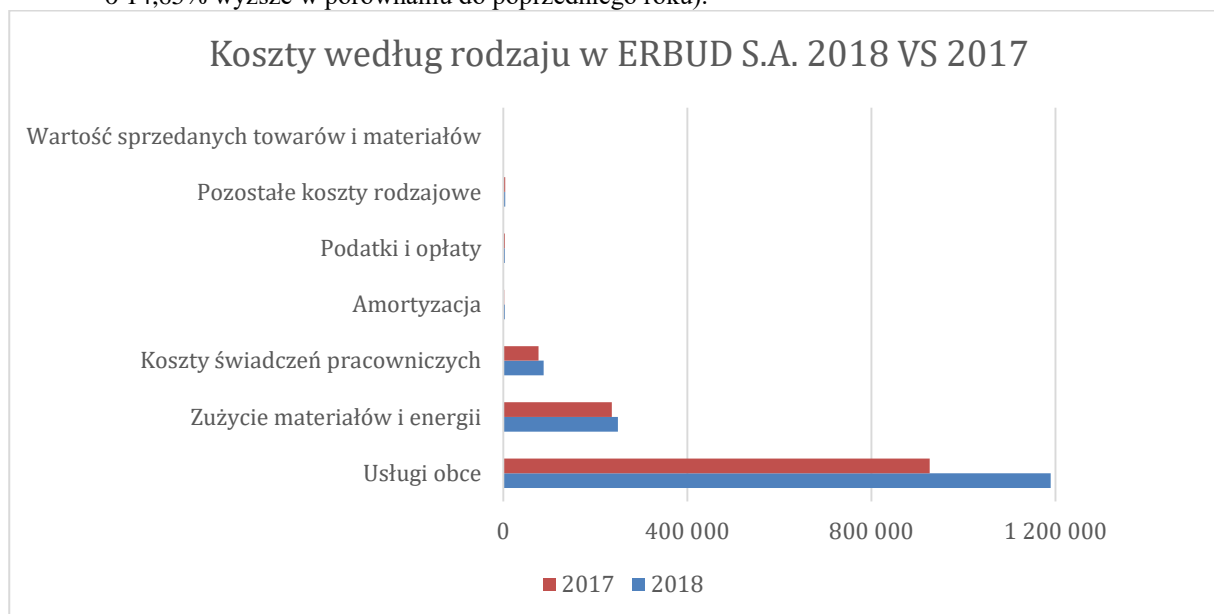
	2018	2017	Zmiana (w %)
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i usług	1 520 592	1 215 475	25,1%
Koszty działalności operacyjnej*	1 542 126	1 190 749	29,5%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-4 018	-7 429	-45,9%
Wynik na działalności operacyjnej	<b>-25 552</b>	<b>17 297</b>	<b>-247,7%</b>
Wynik na działalności finansowej	8 897	-1 534	-680,0%
Zysk (strata) brutto	-16 655	15 763	-205,6%
Podatek dochodowy	-4 400	3 224	-236,4%
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-12 255</b>	<b>12 539</b>	<b>-197,7%</b>

\*Koszt własny sprzedaży, koszt sprzedaży i koszty ogólnego zarządu

Główny element kosztów ERBUD S.A. (77,30% całości kosztów rodzajowych) stanowiły koszty usług obcych, głównie koszty prac zleconych podwykonawcom. W 2018 r. wyniosły one 1 189 277 tys. zł, tj. były o 28,34% wyższe niż w poprzednim roku.

Znaczny udział w strukturze kosztów Spółki posiadały ponadto:

- Wydatki na materiały i energię – ukształtowały się one na poziomie 249 130 tys. zł (16,19% kosztów rodzajowych) i wzrosły o 5,65% relacji do 2017 r.
- Świadczenia pracownicze w wysokości 88 112 tys. zł, stanowiły 5,73% całości kosztów rodzajowych (były one o 14,65% wyższe w porównaniu do poprzedniego roku).



#### Koszty działalności operacyjnej ERBUD S.A. (w tys. zł)

	2018	2017
Usługi obce	1 189 277	926 641
Zużycie materiałów i energii	249 130	235 797
Koszty świadczeń pracowniczych	88 112	76 851
Amortyzacja	3 617	2 758
Podatki i opłaty	3 784	3 919
Pozostałe koszty rodzajowe	4 595	4 794
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	438
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>1 538 515</b>	<b>1 251 198</b>

## 4.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

31 grudnia 2018 r. aktywa ogółem ERBUD S.A. wyniosły 775 876 tys. zł i były o 16,49% wyższe w porównaniu ze stanem na koniec 2017 r. (666 057 tys. zł.). Wzrost aktywów został spowodowany głównie przez akwizycję spółki IVT W&R GmbH oraz wzrost sprzedaży.

#### Główne elementy aktywów Spółki to:

- Krótkoterminowe i długoterminowe należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek i jednostek powiązanych, w tym kaucje. Wynosiły one 359 201 tys. zł, czyli 47,37% całości aktywów. Wartość ich wzrosła w porównaniu do stanu na koniec 2017 r o 16,01%.



- Środki pieniężne lub ich ekwiwalenty, w tym środki zgromadzone na wyodrębnionym rachunku VAT w wysokości 131 532 tys. zł (wzrost o 42,54% w porównaniu do stanu na koniec 2017 r.).
- Aktywa trwałe wycenione na 159 194 tys. zł, tj. 20,52% aktywów, wzrost o 38,14% w stosunku do roku 2017.
- Aktywa obrotowe wycenione na 616 681 tys. zł, tj. 79,65% aktywów, wzrost o 11,96% w stosunku do roku 2017.

Na 31 grudnia 2018 r. kapitały własne Spółki wyniosły 192 306 tys. zł, wobec 228 809 tys. zł na koniec 2017 r. (spadek o 15,95%). Spadek kapitałów własnych został spowodowany stratą wygenerowaną w roku 2018, wypłaconą dywidendą za rok 2017 oraz przejściem przy sporządzaniu sprawozdania za rok 2018 na MSSF.

Ponadto znaczny udział w sumie bilansowej Spółki miały następujące pozycje:

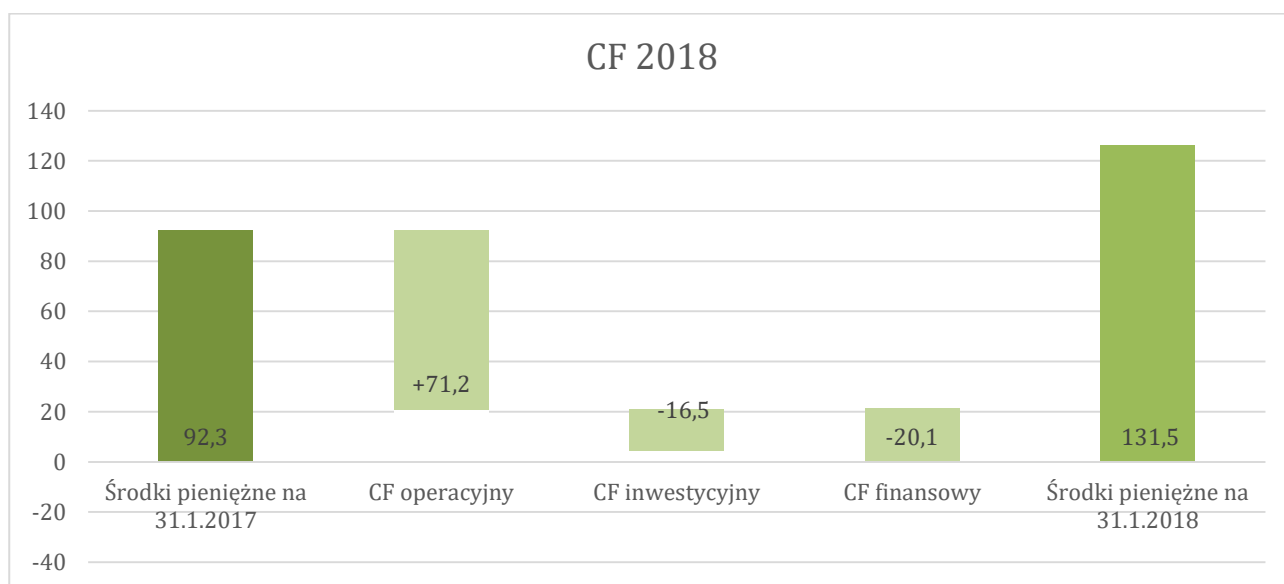
- Długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania handlowe, w tym kaucje w wysokości 391 066 tys. zł (50,51% pasywów). Były one o 22,83% wyższe niż rok wcześniej.
- Długo – i krótkoterminowe zobowiązania odsetkowe, w tym z tytułu emisji obligacji o wartości 52 000 tys. zł, stanowiły 8,00% sumy bilansowej i były wyższe od stanu na koniec 2017 r. o 1,13%.
- Zobowiązania z tytułu wyceny kontraktów budowlanych – 78 818 tys. zł stanowiły 10,18% wartości pasywów i wzrosły w stosunku do roku 2017 o 162,80%

### 4.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.

W ciągu 2018 r. ERBUD S.A. zanotowała przepływy pieniężne na poziomie 39 258 tys. zł (-58 537 tys. zł w poprzednim roku). Złożyły się na nie:

- Dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 76 439 tys. zł na co wpływ miała zmiana kapitału obrotowego w wysokości in plus 104 261 tys. zł.
- Ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej w wysokości 16 515 tys. zł (wydatki na zakup udziałów w IVT – 38 241 tys. zł).
- Ujemne przepływy z działalności finansowej w wysokości -20 666 tys. zł (przede wszystkim efekt spłaty zobowiązań odsetkowych wraz z odsetkami – 6 788 tys. zł. i wypłaty dywidendy – 14 093 tys. zł).

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółka posiadała środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym na wyodrębnionym rachunku VAT w wysokości 131 532 tys. zł, wobec 92 274 tys. zł na dzień 31 grudnia 2017 r.



#### 4.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

31 grudnia 2018 r. kapitały własne wynosiły 192 306 tys. zł (spadek o 15,95% w porównaniu do stanu na koniec 2017 r.).

#### 4.5. Podstawowe wskaźniki finansowe ERBUD S.A.

Wyszczególnienie	2018	2017
Stopa zwrotu z kapitału – ROE (w %)	-6,37%	5,48%
Stopa zwrotu z aktywów – ROA (w %)	-1,58%	1,88%
Marża EBIT (w %)	-1,68%	1,42%
Marża EBITDA (w %)	-1,44%	1,65%
Rentowność sprzedaży (w %)	1,71%	6,02%
Rentowność brutto (w %)	-1,09%	1,30%
Rentowność netto (w %)	-0,81%	1,03%

*Stopa zwrotu z kapitału – zysk netto / stan kapitałów własnych*

*Stopa zwrotu z aktywów – zysk netto / stan aktywów*

*Marża EBIT – wynik na działalności operacyjnej do przychodów ze sprzedaży*

*Marża EBITDA – wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację do przychodów ze sprzedaży*

*Rentowność sprzedaży – relacja wyniku ze sprzedaży do przychodów ze sprzedaży*

*Rentowność brutto – zysk brutto do przychodów ze sprzedaży*

*Rentowność netto – zysk netto do przychodów ze sprzedaży*

Ze względu na poniesione straty na wszystkich poziomach wynikowych za wyjątkiem wyniku na sprzedaży, wszystkie wskaźniki rentowności osiągnęły ujemne poziomy.

#### Podstawowe wskaźniki płynności i zadłużenia dla ERBUD S.A.

Wyszczególnienie	2018	2017
Wskaźnik płynności bieżącej	1,19	1,47
Wskaźnik płynności szybkiej	1,19	1,47
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (w %)	75%	66%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	303%	191%

*Wskaźnik płynności bieżącej – aktywa obrotowe do zobowiązań krótkoterminowych*

*Wskaźnik płynności szybkiej – aktywa obrotowe pomniejszone o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych*

*Wskaźnik zadłużenia ogólnego – zobowiązania i rezerwy na zobowiązania do aktywów ogółem*

*Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – zobowiązania i rezerwy na zobowiązania do kapitału własnego*

Poziom wskaźników płynności Świadczy, że Spółka nie miała problemów z terminowym regulowaniem zobowiązań. Jednakże w wyniku poniesionych strat pogorszeniu uległ wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych.

## 5. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

### 5.1. Ryzyko finansowe

W toku prowadzonej działalności Grupa ERBUD jest narażona na różne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko walutowe, ryzyko cenowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności. Zarząd weryfikuje i ustala zasady zarządzania każdym z niżej wymienionych kategorii ryzyka.

#### 5.1.1. Ryzyko walutowe

W ramach podstawowej działalności operacyjnej spółki Grupy zawierają kontrakty budowlane, które są denominowane w walutach obcych (przede wszystkim w euro). Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na dopasowaniu waluty kontraktu do waluty wydatków związanych z tym kontraktem.

W przypadku kontraktów denominowanych w euro, dla których niemożliwe jest odpowiednie dopasowanie waluty wydatków, Spółka zabezpiecza materialne ryzyko walutowe wynikające z wysoce prawdopodobnych transakcji zagrożonych zmianami w przepływach pieniężnych, które mogą wpłynąć na wynik finansowy jednostki. Zabezpieczenie następuje za pomocą kontraktów walutowych *forward* o kluczowych parametrach możliwie jak najbardziej zbliżonych do parametrów pozycji zabezpieczanej.

W przypadku zawierania transakcji zabezpieczających, Spółka stosuje zasady rachunkowości zabezpieczeń.

#### 5.1.1.1. Zabezpieczenie kontraktów budowlanych denominowanych w walutach obcych – wdrożenie rachunkowości zabezpieczeń

- Rodzaj zabezpieczanego ryzyka: ryzyko przepływów pieniężnych związane z wysoce prawdopodobnymi przyszłymi przepływami w walutach obcych wynikających z kontraktów budowlanych. Ryzyko to jest związane z umocnieniem złotego – spodziewane przepływy z kontraktu w walucie będą mniej warte w złotychkach.
- Typ instrumentu zabezpieczającego: kontrakty walutowe *forward* na sprzedaż waluty zagranicznej w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływom z tytułu kontraktu budowlanego. Na potrzeby badania efektywności zabezpieczenia, nie wydziela się komponentu stopy procentowej (punktów *swapowych*) oraz komponentu kursu walutowego natychmiastowego (kursu *spot*), lecz analizuje się zmiany wartości godziwej całej transakcji *forward*.
- Prospektywny test skuteczności zabezpieczenia: badanie skuteczności przeprowadza się w momencie ustanowienia zabezpieczenia oraz na każdą datę bilansową. Powiązanie zabezpieczające jest uznawane za skuteczne jeśli oczekiwane zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych pozycji zabezpieczanej będą rekompensowane przez zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych instrumentu zabezpieczającego.

Jako że do zabezpieczania ryzyka związanego z kontraktami budowlanymi denominowanymi w walutach obcych, stosowane są wyłącznie instrumenty zabezpieczające o dopasowanych kluczowych parametrach (te same waluty, kwoty i daty spodziewanych przepływów), Zarząd uznaje, że tak skonstruowane zabezpieczenie będzie skuteczne. Niemniej jednak dla pełniejszego uzasadnienia stosowania rachunkowości zabezpieczeń Grupa dodatkowo bada skuteczność prospektywnie przy pomocy metody ilościowej o następujących parametrach:

- Typ metody badania skuteczności: przez porównanie skumulowanych zmian wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego ze skumulowaną zmianą wartości godziwej pozycji zabezpieczanej (tzw. *dollar offset method*) przy zastosowaniu tzw. hipotetycznego instrumentu pochodnego.
- Hipotetyczny instrument pochodny: na potrzeby badania skuteczności instrumentu finansowego wydzielono z kontraktu budowlanego hipotetyczny instrument pochodny będący kontraktem *forward* na kupno określonych ilości walut obcych w określonych datach, odpowiadających kwotom i datom wynikających z kontraktu budowlanego. Tak wydzielony hipotetyczny instrument pochodny podlega tym samym ryzykom co kontrakt budowlany – tj. jego wartość spada wraz z umocnieniem złotówki (spodziewane przepływy z kontraktu w walucie będą mniej warte w złotychkach).
- Przez wartość godziwą instrumentu zabezpieczającego i hipotetycznego instrumentu pochodnego w danej dacie pomiaru rozumie się sumę zdyskontowanych przepływów pieniężnych netto do otrzymania/zapłaty w

umówionych w warunkach instrumentu datach przyszłych. Przepływy pieniężne netto na daną datę przyszłą jest obliczany jako różnicą pomiędzy kwotą w złotych wynikającą z kontraktu *forward* a kwotą w walucie obcej wynikającą z kontraktu *forward* pomnożoną przez aktualny w dniu pomiaru kurs *forward* dla danej daty przyszłej. Zdyskontowanie tak otrzymanych przepływów netto odbywa się za pomocą stawek zerokuponowych implikowanych przez aktualną w dniu pomiaru krzywą *swapa* procentowego w złotych.

- Na potrzeby testu prospektywnego stosuje się historyczne stawki rynkowe kursów walutowych i stóp procentowych na 12 comiesięcznych dat poprzedzających planowany termin zawarcia transakcji lub w przypadku testu przeprowadzanego w trakcie trwania transakcji na 12 comiesięcznych dat poprzedzających datę bilansową.
- Dla każdej z wyżej opisanych 12 dat historycznych oblicza się skumulowaną zmianę wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego i porównuje ze skumulowaną zmianą wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego. Relacja tak wyliczonych zmian w każdej dacie powinna mieścić się w przedziale 80-125%.

Retrospektywny test skuteczności zabezpieczenia: badanie skuteczności przeprowadza się w każdej dacie bilansowej w trakcie trwania zabezpieczenia. Powiązanie zabezpieczające jest uznawane za skuteczne jeśli w danym okresie faktyczne zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych pozycji zabezpieczanej będą rekompensowane przez zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych instrumentu zabezpieczającego. Podobnie jak w przypadku testów prospektywnych, stosuje się metodę *dollar offset method*, przy zastosowaniu hipotetycznego instrumentu pochodnego, przy czym mierzy się relację skumulowanych zmian wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego do skumulowanych zmian hipotetycznego instrumentu pochodnego. Na potrzeby testów efektywności Tak obliczona relacja musi dla każdego okresu rozliczeniowego mieścić się w przedziale 80-125%.

Na dzień bilansowy we wszystkich spółkach w Grupie ERBUD nie było kontraktów denominowanych w walutach obcych.

### 5.1.2. Ryzyko stóp procentowych

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez spółki Grupy z kredytów bankowych, pożyczek, leasingu finansowego oraz emisją obligacji. Powyższe instrumenty finansowe oparte są o zmienne stopy procentowe i narażają Grupę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Ryzyko to jest częściowo kompensowane przez lokaty wolnych środków pieniężnych Grupy inwestowane w oparciu o zmienną stopę procentową.

Grupa korzysta także z instrumentów o oprocentowaniu stałym, w przypadku których ruchy rynkowych stóp procentowych nie mają wpływu na ponoszone koszty odsetkowe lub uzyskiwane przychody z tytułu odsetek. Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności i zobowiązania nie są oprocentowane i mają terminy płatności do jednego roku.

Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych oraz dopuszcza zabezpieczenie materialnego ryzyka stopy procentowej przy pomocy transakcji wymiany stóp procentowych (*interest rate swap*).

W przypadku zawierania transakcji zabezpieczających, Spółka stosuje zasady rachunkowości zabezpieczeń.

### 5.1.3. Ryzyko kredytowe

Aktywami finansowymi Grupy, które są narażone na ryzyko kredytowe są głównie należności z tytułu dostaw i usług oraz kaucje budowlane. W Grupie ERBUD funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami. Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

#### 5.1.4. Ryzyko utraty płynności

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności spółki Grupy utrzymują odpowiednią ilość środków pieniężnych oraz zbywalnych papierów wartościowych, a także zawierają umowy o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności. Do finansowania zakupów inwestycyjnych Grupa wykorzystuje środki własne lub długoterminowe umowy leasingu finansowego zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów.

Spółki Grupy współpracują, zarówno w ramach transakcji pieniężnych, jak i kapitałowych z instytucjami finansowymi o wysokiej wiarygodności, nie powodując przy tym znacznej koncentracji ryzyka kredytowego. Grupa stosuje również politykę ograniczającą zaangażowanie kredytowe wobec poszczególnych instytucji finansowych oraz emitentów papierów dłużnych, które są nabywane w ramach lokowania okresowych nadwyżek środków pieniężnych. Zarządzanie płynnością wspomagane jest obowiązującym systemem raportowania prognoz płynności przez spółki Grupy.

2018 r. pokazał skuteczność polityki stosowanej we współpracy z instytucjami finansowymi. Zarząd jednostki dominującej aktywnie uczestniczył we wszystkich rozmowach z instytucjami finansowymi celem wyjaśnienia sytuacji finansowej. Merytoryczna dyskusja i wieloletnie partnerskie podejście spowodowało, że pomimo straty wszystkie instytucje finansowe kontynuują współpracę we spółkami z Grupy.

#### 5.1.5. Ryzyko cenowe

Grupa ERBUD jest narażona na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak stal i beton. Ceny w umowach zawartych z inwestorami są z reguły stałe przez cały okres realizacji kontraktu. Dlatego też wzrost cen materiałów niekorzystnie wpływa na wyniki finansowe Grupy.

W wyniku wzrostu cen materiałów mogą wzrosnąć także ceny usług świadczonych na rzecz Grupy przez firmy podwykonawcze.

W celu ograniczenia ryzyka cenowego Grupa ERBUD monitoruje na bieżąco ceny najczęściej kupowanych materiałów, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry dotyczące m.in. czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy do sytuacji rynkowej.

### 5.2. Ryzyko operacyjne

Działalności Grupy ERBUD towarzyszy wiele rodzajów ryzyka operacyjnego, takich jak:

- Ryzyko niedoszacowania kosztów wykonania kontraktów. W sytuacji niedoszacowania wartości wszystkich niezbędnych prac do realizacji umowy w momencie przygotowania oferty przetargowej, Grupa może ponieść stratę lub uzyskać niższy zysk z tytułu wykonania danego kontraktu.
- Ryzyko nieuznania przez zamawiającego kosztów dodatkowych robót. Należyte wykonanie przedmiotu kontraktu wymaga czasami realizacji, nieuwzględnionych w umowie dodatkowych robót, a tym samym poniesienia wyższych od przyjętych kosztów. Dodatkowe prace mogą spowodować także przekroczenie terminu realizacji kontraktu. Domaganie się przez Grupę dodatkowego wynagrodzenia może zostać uznane przez zamawiającego za bezzasadne.
- Ryzyko zawieszenia realizowanych kontraktów przez inwestora.
- Protesty mieszkańców lub ekologów w przypadku inwestycji drogowych, opóźniające prace budowlane.
- Ryzyko złej jakości dostarczonych materiałów.
- Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości wykonywanych robót.
- Ryzyko związane z odpowiedzialnością za nienależyte wykonanie robót budowlanych przez podwykonawców.
- Ryzyko utraty kadry menedżerskiej i inżynierskiej. Decyzje o zmianie miejsca zatrudnienia przez część z tych pracowników i brak możliwości zastąpienia ich odpowiednią kadrą mogą mieć negatywny wpływ na możliwości realizacji niektórych kontraktów.

### 5.3. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Możliwości rozwoju Grupy ERBUD i jej kondycja finansowa zależy przede wszystkim od stanu polskiej gospodarki oraz sytuacji w branży. Rok 2018 był szczególnie trudny ze względu na lawinowy wzrost cen materiałów i usług

podwykonawczych oraz brak kadry. Spowodowało to iż rentowność w branży budowlanej zbliżyła się praktycznie do zera. Szczególne znaczenie dla możliwości rozwoju sektora budowlanego ma udział inwestycji w kreowaniu wzrostu gospodarczego.

Większość analityków przewiduje, że rok 2019 będzie korzystny dla branży budowlanej. Jednak dobre perspektywy rozwoju branży budowlanej mogą jednocześnie przyczynić się do wzrostu konkurencji ze strony zarówno polskich, jak i zagranicznych firm co znowu się przełoży na mniejsze marże.

#### 5.4. Ryzyko prawne

Ewentualne zmiany niektórych uregulowań prawnych mogą niekorzystnie wpłynąć na działalność Grupy ERBUD. Dotyczy to w szczególności:

- Nowych wymogów w zakresie ochrony środowiska, które mogą spowodować konieczność uzyskania kolejnych zezwoleń i opóźnić termin realizacji inwestycji.
- Zmian uregulowań w zakresie koncesji i zamówień publicznych (np. wprowadzenie dodatkowych wymogów w zakresie innowacyjności oraz w zakresie zabezpieczenia społecznego).
- Zaostrzenia w procesach przetargowych wymogów w zakresie gwarancji i rękojmi oraz umów z podwykonawcami.

#### 5.5. Ubezpieczenia

Grupa ERBUD korzysta z ubezpieczeń, takich jak z ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, OC członków Zarządu) oraz ryzyka budowlano-montażowego (obejmującego ochroną ubezpieczeniową prace kontraktowe oraz mienie stanowiące przedmiot budowy).

##### Umowy ubezpieczeniowe

Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2018-02-01	2019-01-31	Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności	100 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2018-02-01	2019-01-31	Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej projektanta	10 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2018-02-01	2019-01-31	Ubezpieczenie od wszystkich ryzyk budowlano - montażowych	Open
Towarzystwo Ubezpieczeniowe Allianz	2018-02-01	2019-01-31	Ubezpieczenie od wszystkich ryzyk budowlano - montażowych	Open
Chubb Euroean Group Limited Sp. Z o.o. Oddział w Polsce	2018-06-01	2019-05-31	Ubezpieczenie D&O	40 mln zł

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego za rok 2018 wszystkie umowy ubezpieczeniowe zostały przedłużone, za wyjątkiem umowy z TU Alliaz. Dodatkowo, 23 lutego 2019 r. Grupa wykupiła polisę dotyczącą ubezpieczenia cybernetycznego w przedsiębiorstwie – CYBER ERM.

W związku z powyższym stan najważniejszych umów wygląda następująco:



Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2019-02-01	2020-01-31	Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności	100 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2019-02-01	2020-01-31	Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej projektanta	10 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2019-02-01	2020-01-31	Ubezpieczenie od wszystkich ryzyk budowlano - montażowych	Open
Chubb Euroean Group Limited Sp. Z o.o. Oddział w Polsce	2018-06-01	2019-05-31	Ubezpieczenie D&O	40 mln zł
Chubb European Group SE Spółka Europejska Oddział w Polsce	2019-02-23	2020-02-22	Ubezpieczenie ryzyka cybernetycznego w przedsiębiorstwie – CYBER ERM	5 mln zł

## 6. Sprawy sporne

Zarówno w sprawach gdzie Emitent jest powodem (sprawy o należności) jak i w sprawach gdzie Emitent jest pozwany (sprawy o zobowiązania) stanowisko Emitenta oraz doradców prawnych Emitenta świadczy iż sprawy zostaną rozwiązane na korzyść Emitenta.

Istotne postępowania, których na dzień sporządzenia Sprawozdania ERBUD S.A jest stroną, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej (z określeniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stanowiska Emitenta)

### **6.1. Istotne postępowania w których Emitent jest powodem:**

#### **6.1.1.**

Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie

Data złożenia pozwu: 22 grudnia 2010 r.

Wartość przedmiotu sporu: 71 065 496 zł

W 2008 r. Bank Millennium S.A. doradził ERBUD S.A. zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w euro realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji. Zdaniem Spółki produkt nie był optymalnie dopasowany do potrzeb ERBUD S.A. W czwartym kwartale 2008 r. 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 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 listopada 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.

16 września 2016 r. Zarząd ERBUD S.A. został poinformowany przez swoich doradców prawnych wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie. Na mocy tego wyroku Sąd oddalił powództwo Emitenta w całości.

4 listopada 2016 r. została złożona apelacja od tego wyroku. Wyrok został zaskarżony w całości, a zarzuty apelacji koncentrują się w szczególności na niewłaściwych ustaleniach i wnioskach Sądu pierwszej instancji dotyczących wadliwego ustalenia przez Sąd treści spornych transakcji, jak i niewłaściwej interpretacji dokumentów, w tym potwierdzających zawarcie transakcji. Dodatkowo powołano w apelacji także liczne wyroki Sądu Okręgowego i Sądu Apelacyjnego w Warszawie, wydawane w podobnych sprawach, w których Sądy wydawały wyroki korzystne dla klientów Banku Millennium będących w sytuacji zbliżonej do Emitenta.

Powyższy wyrok nie ma żadnego wpływu na sytuację finansową Emitenta bowiem cała strata związana z transakcjami opcyjnymi została rozliczona w roku poniesienia tj. w roku 2008.

W dniu 29 maja 2018 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie ogłosił wyrok w sprawie z powództwa ERBUD S.A. przeciwko Bankowi Millennium S.A., w którym uwzględnił apelację Spółki.

Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 29 maja 2018 r. uchylił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 16 września 2016 r. przekazał sprawę temu sądowi do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

W dniu 13 lipca 2018 r. Spółka powzięła informację o złożeniu przez Bank Millennium S.A. zażalenia do Sądu Najwyższego na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie z powództwa ERBUD S.A. przeciwko Bankowi Millennium S.A.

W zażaleniu Bank Millennium kwestionuje celowość uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, wskazując, że Sąd Apelacyjny powinien samodzielnie rozstrzygnąć sprawę. Doradcy prawni w imieniu Spółki złożyli odpowiedź na zażalenie.

W dniu 28 września 2018 r. Sąd Najwyższy wydał postanowienie, w sprawie z powództwa Emitenta przeciwko Bankowi Millennium S.A., w którym uwzględnił zażalenie Banku Millennium S.A.. Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 28 września 2018 r. uchylił zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 maja 2018 r. i przekazał sprawę temu sądowi do dalszego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania zażaleniowego.

### **6.1.2.**

Pozwany: DSH – Dopravní Stavby, a.s., Brno w Czechach

Data złożenia pozwu: 14 lutego 2013 r.

Wartość przedmiotu sporu: 26 923 644,16 zł

Aktualny stan sprawy: 27 maja 2014 r. ERBUD S.A. rozszerzył powództwo o kwotę 22 925 604, 52 zł o zwrot kosztów wykonawstwa zastępczego. Pozwany pismem z 27 kwietnia 2014 r. a doręczonym 1 lipca 2014 r. wniósł pozew wzajemny na kwotę 5 651 633 zł. 6 listopada 2015 r. odbyła się rozprawa. Strony zgodnie wnosiły o zniesienie rozprawy celem kontynuowania rozmów ugodowych. Rozmowy ugodowe zakończyły się bez rezultatu. Przesłuchani zostali wszyscy świadkowie wnioskowani przez Strony. Sąd na zgodny wniosek Stron wyznaczył 30 dniowy termin na sprecyzowanie

tezy dowodowej dla biegłego oraz przedstawienie szczegółowych pytań do opinii. W dniu 17 sierpnia spółka CEMEX zgłosiła swoje przystąpienie po stronie ERBUD S.A. w charakterze interwenienta ubocznego. Na rozprawie w dniu 12.12.2018 r. sąd oddalił obie opozycje. ERBUD S.A. wniósł o doręczenie postanowienia wraz z uzasadnieniem. Po zapoznaniu się z pisemnym uzasadnieniem zostanie podjęta decyzja o złożeniu zażalenia. Brak terminu rozprawy.

### 6.1.3.

Pozwany: Kępska S.A. z siedzibą w Warszawie.

Data złożenia pozwu: 22 kwietnia 2014 r.

Wartość przedmiotu sporu: 9 877 132 zł

Emitent dochodzi od Kępska S.A. zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Pozwem z 22 kwietnia 2014 r. Emitent wniósł o zasądzenie od Kępska S.A. ww. kwoty.

W toku sprawy zostały przygotowane opinia biegłego sądowego i dwie opinie uzupełniające. Z opinii tych wynika, że Erbud wykonał roboty objęte umową w terminach zmienionych aneksami i porozumieniem dodatkowym.

Wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2018 r., Sąd uwzględnił powództwo o zapłatę i zasądził od Kępska S.A. na rzecz Erbud kwotę 9.877.131,31 zł z ustawowymi odsetkami. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że wady robót, na które powoływał się pozwany nie uprawniały go do odstąpienia od umowy oraz, że Erbud należy się wynagrodzenie z tytułu wykonania robót.

W dniu 6 listopada 2018 r., na skutek apelacji złożonych przez Erbud i Kępska S.A. od wyroku, Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem uznał odstąpienie od umowy na generalne wykonawstwo przez Erbud SA za skuteczne, zasądził od Kępska S.A. na rzecz Erbud SA kwotę 4.316.464,11 zł wraz z odsetkami, uchylił do ponownego rozpoznania wyrok w zakresie zasądzonych w nim należności obejmujących kwotę 5.560.667,20 zł oraz oddalił apelacje Stron w pozostałym zakresie

Na wniosek Emitenta Komornik Sądowy prowadzi postępowanie w celu egzekucji prawomocnie zasądzonych na rzecz Erbud świadczenia pieniężnego.

Jednocześnie, na podstawie uzyskanego tytułu wykonawczego, Emitent wniósł o wszczęcie postępowania egzekucyjnego części (zabezpieczonej hipotecznie) z prawomocnie zasądzonej kwoty w wysokości 2.901.964,11 zł z nieruchomości przy ul. Kępskiej 8 w Opolu, obciążonej hipoteką przymusową ustanowioną na rzecz Erbud. Postępowanie w tym zakresie prowadzone jest przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Opolu.

### 6.1.4.

Pozwany: Akademia Muzyczna w Łodzi

Data złożenia pozwu: 20 grudnia 2013 r.

Wartość przedmiotu sporu: 2 050 515 zł

Powództwo wzajemne

Pozwany: Erbud SA

Wartość przedmiotu sporu: 4 135 790,96 zł

Data złożenia pozwu: 16 grudnia 2014 r.

20 grudnia 2013 r. ERBUD S.A. wniósł powództwo o zapłatę kwoty 1 895 430,00 zł tytułem wynagrodzenia za wykonane przez Powoda na rzecz Pozwanego roboty budowlane objęte umową nr 694/U/AMŁ/2012 z 20 grudnia 2012 r., z którego to tytułu Powód wystawił Pozwanemu fakturę z 30 lipca 2013 r. oraz o zapłatę kwoty 74 934,40 zł – tytułem należnych Powodowi odsetek ustawowych od kwoty wynagrodzenia naliczonych od dnia wymagalności roszczenia (tj. od dnia 29 sierpnia 2013 r.) do dnia wniesienia pozwu (tj. do dnia 20 grudnia 2013 r.) oraz kwoty 80 150,37 zł – tytułem

odszkodowania za nienależyte wykonanie przez Akademię Umowy nr 209/U/AMŁ/11 z dnia 15 września 2011 r., w wyniku którego ERBUD S.A. poniósł szkodę w postaci zwiększonych kosztów utrzymania budowy przez okres dłuższy niż przewidywała ww. umowa, tj. w okresie 1 czerwca 2013 r.–15 lipca 2013 r. Pozwana Akademia Muzyczna złożyła odpowiedź na pozew . z żądaniem oddalenia powództwa w całości oraz podniosła procesowy zarzut potrącenia kar umownych. Na Postanowieniem z 5 listopada 2015 r. Sąd połączył przedmiotową sprawę ze sprawą z powództwa wzajemnego wytoczonego przez Akademię Muzyczną. Trwają przesłuchania kolejnych świadków. Na wniosek Akademii Muzycznej, prowadzone było postępowanie mediacyjne celem zawarcia ugody. Strony nie porozumiały się w mediacji, postępowanie jest kontynuowane. W dniu 16.12.2017 r. biegły wydał opinię. Odbyła się również wizja lokalna z udziałem biegłego. Złożona została opinia uzupełniająca, co do której ERBUD S.A. złożył zarzuty, w których podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Z uwagi na zastrzeżenia pozwanej do opinii biegłego powstały opinie uzupełniające nr 4 i nr 5, w których biegły podtrzymał stanowisko z opinii podstawowej. Wyznaczony został kolejny termin rozprawy.

#### **6.1.5.**

Pozwany: Platinum Resort Sp. z o.o.

Data złożenia pozwu: 3 grudnia 2018

Wartość przedmiotu sporu: 16.301.236,97

Erbud wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie wnioski o zabezpieczenie roszczenia pieniężnego w kwocie 5.455.851,09 zł z tytułu naliczonej kary umownej za odstąpienie od umowy z 26 stycznia 2017 r. o roboty budowlane na realizację projektu pn. „Budowa kompleksu hotelowego czterogwiazdkowego składającego się z: Trzech budynków hotelowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Żeromskiego w Świnoujściu” poprzez obciążenie hipoteką przymusową łączną nieruchomości należących do Platinum Resort Sp. z o.o. Postanowieniem z 19 listopada 2018 r. Sąd udzielił zabezpieczenia poprzez wpis hipoteki przymusowej do ksiąg wieczystych w/w nieruchomości, jak również poprzez zajęcie rachunków bankowych Platinum Resort Sp. z o.o.

3 grudnia 2018 r. Emitent wniósł pozew o zapłatę 16.301.236,97 zł wraz z odsetkami w postępowaniu upominawczym tytułem wynagrodzenia oraz innych roszczeń związanych z realizacją ww. inwestycji wraz z dodatkowym wnioskiem o zabezpieczenie roszczeń.

Platinum Resort Sp. z o.o. wniosła zażalenie na postanowienie o zabezpieczeniu, na które pełnomocnicy Emitenta udzielili odpowiedzi. Do chwili obecnej, Sąd Apelacyjny w Szczecinie nie rozpoznał zażalenia.

Sąd Okręgowy w Szczecinie stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i przekazał sprawę do rozpoznania w zwykłym postępowaniu. Pozew został przekazany do doręczenia pozwanemu. Postanowieniem z dnia 22 lutego 2019r. Sąd Okręgowy udzielił zabezpieczenia roszczeniu Erbud S.A. na dalszą kwotę 3,5 mln zł poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości

**Łączna wartość pozostałych spraw spornych w których ERBUD S.A. jest powodem wynosi 26.661.550,89 PLN**

## **6.2. Istotne postępowania w których Emitent jest pozwanym:**

### **6.2.1.**

Powód: Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin sp. z o.o. („MPL”)

Pozwany: ERBUD S.A. w Warszawie

Data doręczenia pozwu ERBUD S.A.: 23 maja 2014 r.

Wartość przedmiotu sporu: 34 381 374,64 zł.

12 maja 2014 r. do ERBUD S.A. doręczony został pozew, w którym MPL wniósł o zapłatę kwoty 34 381 374,64 zł z tytułu odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami postępowania. Na szkodę dochodzoną przez MPL składają się poniesione przez powoda straty oraz korzyści utracone w następstwie rzekomo nienależytego wykonania przez ERBUD umowy z dnia 14 września 2010 r. o budowę części lotniczej Lotniska Warszawa-Modlin Nr PLM/K/96/2010 oraz wyłączenia ruchu lotniczego na części drogi startowej lotniska.

11 października 2014 r. ERBUD S.A. złożył odpowiedź na pozew, w której wniósł o oddalenie powództwa MPL w całości oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania. Jednocześnie, niezależnie od zakwestionowania roszczenia powoda, Spółka wytoczyła przeciwko MPL powództwo wzajemne wnosząc o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 19 892 366,30 zł wraz z odsetkami ustawowymi. Na roszczenie wzajemne składają się poniesione przez ERBUD S.A. koszty napraw nawierzchni lotniska Warszawa-Modlin.

Sprawa ma skomplikowany stan faktyczny sprawy oraz obszerny materiał dowodowy zgłoszony w postępowaniu. Konieczne będzie przeprowadzenia kilku dowodów z opinii biegłych.

Jednocześnie, ERBUD S.A. podtrzymuje przedstawiane we wcześniejszych memorandach oceny, zgodnie z którymi ryzyko zasądzenia roszczenia na rzecz MPL jest mniejsze niż szansa oddalenia powództwa. Gdyby jednak nawet Sąd uznał roszczenie MPL za zasadne, wysokość zasądzonego odszkodowania byłaby znacząco niższa od kwoty żądanej w pozwie przez MPL, gdyż ERBUD S.A. jest w stanie zakwestionować niemal każdy element szkody zgłoszonej przez MPL.

**Łączna wartość pozostałych postępowań w których ERBUD S.A. jest pozwany:**  
**13.211.015,25 PLN**

## 6. ERBUD S.A. NA RYNKU KAPITAŁOWYM

W 2018 r. kurs akcji ERBUD S.A. począwszy od czerwca uległ znacznej deprecjacji. Było to spowodowane zarówno niską płynnością jak też niekorzystną sytuacją w branży oraz negatywnymi wynikami zaprezentowanymi we wrześniu 2018 r.



3

### 6.1. Notowania akcji ERBUD S.A. na GPW

Rok 2018 upłynął na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie pod znakiem spadku wszystkich indeksów za wyjątkiem indeksu PALIWA. Najmocniej spadały indeksy: WIG CHEMIA (38,9%) i WIG BUDOWNICTWO (32,07%). WIG 20 spadł r/r o 7,5% , a WIG o 9,5%. Największe jednak straty w 2018 r. odnotowały indeksy średnich i małych spółek i tak WIG 40 spadł o 19,35%, a WIG80 o 27,57%.

Rok 2018 to również rok najmniejszej liczby debiutów na GPW. W omawianym okresie na IPO zdecydowało się tylko 7 spółek, natomiast 20 spółek dokonało delistingu.

W ciągu 2018 r. kurs akcji ERBUD S.A. (wg danych na zamknięcia sesji) wahał się w przedziale od 9,00 zł (zanotowany w dniu 6 września ub.r.) do 23,4 zł (na sesji w dniu 8 stycznia ub.r.). W ostatnim dniu notowań 2018 r., tj. 28 grudnia ub.r. cena akcji ERBUD S.A. wyniosła 9,4600 zł, czyli była o 53,28% niższa niż w ostatnim dniu notowań 2017 r.

<sup>3</sup> Źródło: [www.bankier.ppl](http://www.bankier.ppl)

Na dzień 29 grudnia 2018 r. wartość rynkowa ERBUD S.A. ukształtowała się zatem na poziomie 121,2 mln zł, podczas gdy wartość księgową wynosiła 190,6 mln zł.

## 6.2. Dywidenda

W celu zapewnienia akcjonariuszom możliwości realizowania długofalowego programu inwestycyjnego opartego o czytelne i stabilne kryteria podziału wypracowanego zysku, 26 stycznia 2016 r. Zarząd podjął uchwałę w sprawie przyjęcia polityki w zakresie dywidend w ERBUD S.A. Zgodnie z tą uchwałą, Zarząd będzie rekomendował walnemu zgromadzeniu, po ocenie wniosku przez Radę Nadzorczą, wypłatę dywidendy na poziomie od 30 do 50 procent wyniku finansowego netto uzyskanego w poprzednim roku obrotowym, z uwzględnieniem aktualnej oraz przyszłej sytuacji finansowej spółki oraz Grupy Kapitałowej. W swojej rekomendacji o wypłacie dywidendy Zarząd będzie w szczególności brać pod uwagę potrzeby inwestycyjne wynikające z realizacji strategii Grupy Kapitałowej ERBUD, potrzeby płynnościowe Spółki, wysokość zobowiązań z tytułu bieżącej działalności oraz obsługę zobowiązań. W przypadku wyjątkowo dobrej oceny powyższych czynników oraz przy pozytywnej ocenie Rady Nadzorczej, Zarząd może zarekomendować wypłatę wyższej dywidendy.

W dniu 11 marca 2019 Zarząd przyjął nową politykę w zakresie dywidend w ERBUD S.A., uchylającą politykę dywidendy z dnia 26 stycznia 2016 roku.

Zgodnie z tą uchwałą, Zarząd będzie rekomendował walnemu zgromadzeniu, po ocenie wniosku przez Radę Nadzorczą, wypłatę dywidendy na poziomie od 30 do 70 procent wyniku finansowego skonsolidowanego netto uzyskanego w poprzednim roku obrotowym, z uwzględnieniem aktualnej oraz przyszłej sytuacji finansowej spółki oraz Grupy Kapitałowej. W swojej rekomendacji o wypłacie dywidendy Zarząd będzie w szczególności brać pod uwagę potrzeby inwestycyjne wynikające z realizacji strategii Grupy Kapitałowej Erbud.

W swojej rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia Zarząd każdorazowo będzie uwzględniał między innymi następujące istotne czynniki:

- politykę akwizycyjną prowadzoną przez Spółkę i dostępnym w związku z tym finansowaniem,
- potrzeby płynnościowe Grupy Kapitałowej Erbud uzależnione od aktualnych i oczekiwanych warunków rynkowych i regulacyjnych,
- wysokość zobowiązań z tytułu bieżącej działalności i obsługi zadłużenia,
- zobowiązania wynikające z zawartych umów dotyczących finansowania działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Erbud, w szczególności umów kredytowych,
- wpływy z tytułu dywidend otrzymywanych przez Spółkę od jej podmiotów zależnych,
- optymalizację struktury finansowania działalności Grupy Kapitałowej Erbud.

W wypadku wyjątkowo dobrej oceny powyższych czynników oraz przy pozytywnej ocenie wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku przez Radę Nadzorczą Zarząd może zarekomendować wypłatę wyższej dywidendy niż 70% skonsolidowanego wyniku finansowego netto.

Zarząd może wypłacić akcjonariuszom zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę i taką możliwość przewiduje Statut. Zarząd Erbud S.A. jest upoważniony, na podstawie §18 ust. 4 Statutu Spółki oraz za zgodą Rady Nadzorczej, do wypłaty zaliczki na poczet dywidendy. Spółka może wypłacić zaliczkę, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z

zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować Zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i akcje własne.

18 maja 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ERBUD S.A. Uchwałą Nr 5 postanowiło przeznaczyć na wypłatę dywidendy kwotę 14 093 044,90 zł pochodzącą z:

a) całego wypracowanego w 2017 roku zysku w wysokości 12.539.246,93 (słownie: dwanaście milionów pięćset trzydzieści dziewięć tysięcy czterdzieści cztery złote 90/100)

oraz

b) kwoty 1.553.797,97zł (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące siedemset dziewięćdziesiąt siedem złotych 97/100) pochodzącej z kapitału zapasowego spółki ERBUD S.A.

Dywidenda wyniosła zatem 1,10 zł w przeliczeniu na 1 akcję. Lista akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy nadzwyczajnej została ustalona 9 stycznia 2017 r., a termin wypłaty na 5 czerwca 2018 r.

	2013	2014	2015	2016	2017
Zysk netto ERBUD S.A. (w tys. zł)	8 416	12 245	11 397	11 103	12 539
Dywidenda z zysku danego roku (w tys. zł)	8 900	6 381	15 374	14 980**	14 093**
Dywidenda w przeliczeniu na 1 akcję (w zł)	0,70	0,50	1,20	1,17	1,12
Dzień ustalenia prawa do dywidendy	21.07.2014	15.07.2015	17.05.2016	09.01.2017	05.06.2018
Stopa dywidendy* (w %)	2,8	1,5	4,2	3,9	6,5

\* Stopa dywidendy obliczona jako iloraz wysokości dywidendy w przeliczeniu na 1 akcję i kursu akcji sprzed dwóch dni poprzedzających dzień ustalenia prawa do dywidendy.

\*\* Dywidenda nadzwyczajna z kapitału zapasowego wypracowanego z zysków lat ubiegłych

### 6.3. Relacje inwestorskie

ERBUD S.A. dąży do zapewnienia najwyższych standardów w zakresie komunikacji z uczestnikami rynku kapitałowego. Przykłada szczególną wagę do rzetelności informacji, transparentności oraz do równego traktowania wszystkich interesariuszy oraz przestrzega wszystkich zapisów prawa w zakresie obowiązków informacyjnych, do wypełniania których są zobligowane spółki, których papiery wartościowe są notowane na rynku regulowanym.

Spółka przykłada dużą wagę do jakości komunikacji z interesariuszami za pośrednictwem strony internetowej: [www.erbud.pl/relacje\\_inwestorskie](http://www.erbud.pl/relacje_inwestorskie). Znajdują się tam aktualne informacje, dotyczące m.in. notowań akcji ERBUD na GPW, Walnych Zgromadzeń oraz ładu korporacyjnego.

Na stronie internetowej publikowane są również raporty bieżące, okresowe i roczne, dane z wynikami kwartalnymi i rocznymi (w tym arkusze .XLS) oraz zapisy z telekonferencji, w trakcie których Zarząd przedstawia kwartalne wyniki. Regułą jest też, że raz w kwartale, w dniu publikacji sprawozdania kwartalnego, organizowane są telekonferencje wynikowe.

Ponadto na bieżąco przekazywane są mediom znaczące informacje dotyczące działalności operacyjnej i korporacyjnej.

### 6.4. Rekomendacje

W roku 2018 ERBUD S.A. otrzymał 4 rekomendacji analityków domów maklerskich i banków inwestycyjnych (sell side):



- Kupuj – 2,
- Redukuj – 1,
- Trzymaj – 1.

Rekomendacje te nie stanowią prognoz ani opinii Zarządu ERBUD S.A.

## 7. ŁAD KORPORACYJNY

### 7.1. Zasady i zakres stosowania ładu korporacyjnego

Emitent stosuje się zasady ładu korporacyjnego zawarte w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016, które zostały przyjęte Uchwałą Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w dniu 13 października 2015 r.

Treść *Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016*, jak również treść Dobrych Praktyk ERBUD SA znajduje się na stronie internetowej Spółki pod adresem: [http://www.erbud.pl/dobre\\_praktyki.php](http://www.erbud.pl/dobre_praktyki.php).

W 2018 r. Spółka nie stosowała następujących zasad wskazanych w *Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2016*:

Zasada	Komentarz ERBUD S.A.
<b>I. Polityka informacyjna i komunikacja z inwestorami</b>	
I.Z.1. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa:	
I.Z.1.8. zestawienia wybranych danych finansowych spółki za ostatnie 5 lat działalności, w formacie umożliwiającym przetwarzanie tych danych przez ich odbiorców	Dane powyższe dostępne są w innych formatach
I.Z.1.16. informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia	Spółka nie planuje transmisji obrad walnego zgromadzenia

<p>I.Z.1.20. zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub video</p>	<p>Spółka nie prowadzi zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub video</p>
<p><b>IV. Walne zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami</b></p>	
<p>IV.R.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez: 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia, 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia</p>	<p>Z uwagi na strukturę akcjonariatu oraz brak takich oczekiwań akcjonariuszy Spółka nie planuje transmitowania obrad walnego zgromadzenia</p>
<p>IV.Z.3. Przedstawicielom mediów umożliwia się obecność na walnych zgromadzeniach</p>	<p>Nie występuje takie zapotrzebowanie</p>
<p><b>VI. Wynagrodzenia</b></p>	
<p>VI.R.1. Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń</p>	<p>Spółka nie posiada polityki wynagrodzeń członków organów Spółki. Wynagrodzenia w tym zakresie oparte są na kryteriach rynkowych</p>
<p>VI.R.2. Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn</p>	<p>Spółka nie posiada polityki wynagrodzeń członków organów Spółki</p>
<p>VI.Z.4. Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,</li> <li>2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,</li> </ol>	<p>Spółka w sprawozdaniu z działalności podaje wynagrodzenia członków zarządu i rady nadzorczej</p>

- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

## 7.2. Systemy kontroli i zarządzania ryzykiem w procesie sporządzania sprawozdań finansowych

Jednostkowe sprawozdania finansowe sporządzane są przez wykwalifikowanych pracowników działów finansowo-księgowych spółek wchodzących w skład Grupy ERBUD oraz są audytowane przez niezależnych biegłych rewidentów.

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy ERBUD sporządzane są przez wyszkolonych i doświadczonych pracowników Grupy ERBUD. Tak sprawozdania jednostkowe, jak i skonsolidowane, podlegają kontroli wewnętrznej przeprowadzanej przez Zarząd Spółki, Dział Audytu i Kontroli Wewnętrznej (przed oraz w trakcie badania), Komitet Audytu Rady Nadzorczej (w trakcie ich badania) przez biegłych rewidentów, wybieranych przez Radę Nadzorczą.

Zarządzanie ryzykiem w odniesieniu do wyceny składników aktywów i pasywów, w tym wyceny projektów w realizacji, oraz w odniesieniu do tworzonych rezerw polega na bieżącym monitorowaniu ich wartości oraz dokonywaniu korekt w sprawozdaniach okresowych i rocznych adekwatnie do zmian wartości godziwej tych składników.

Stan zaawansowania rzeczowego i wartościowego projektów ustalany jest w oparciu o system *Oceny efektywności projektów realizowanych w generalnym wykonaniu* realizowany bezpośrednio na poszczególnych projektach (budowach) i weryfikowany przez nadzór na poziomie oddziałów, pracowników audytu wewnętrznego oraz przez pracowników biura ds. kontrolingu.

## 7.3. Akcje oraz akcjonariusze ERBUD S.A.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień publikacji sprawozdania finansowego zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1 281 185,90 zł i dzielił się na 12 811 859 akcji o nominalne 0,10 zł każda akcja.

W ciągu 2018 r. wysokość kapitału zakładowego Spółki nie uległa zmianie.

Seria	Liczba	Cena nominalna (w zł)	Wartość (w zł)
A	2 000 000	0,10	200 000
B	8 000 000	0,10	800 000
G	71 025	0,10	7 102
D	2 500 000	0,10	250 000
E	31 686	0,10	3 169
F	41 458	0,10	4 146
G	33 787	0,10	3 379

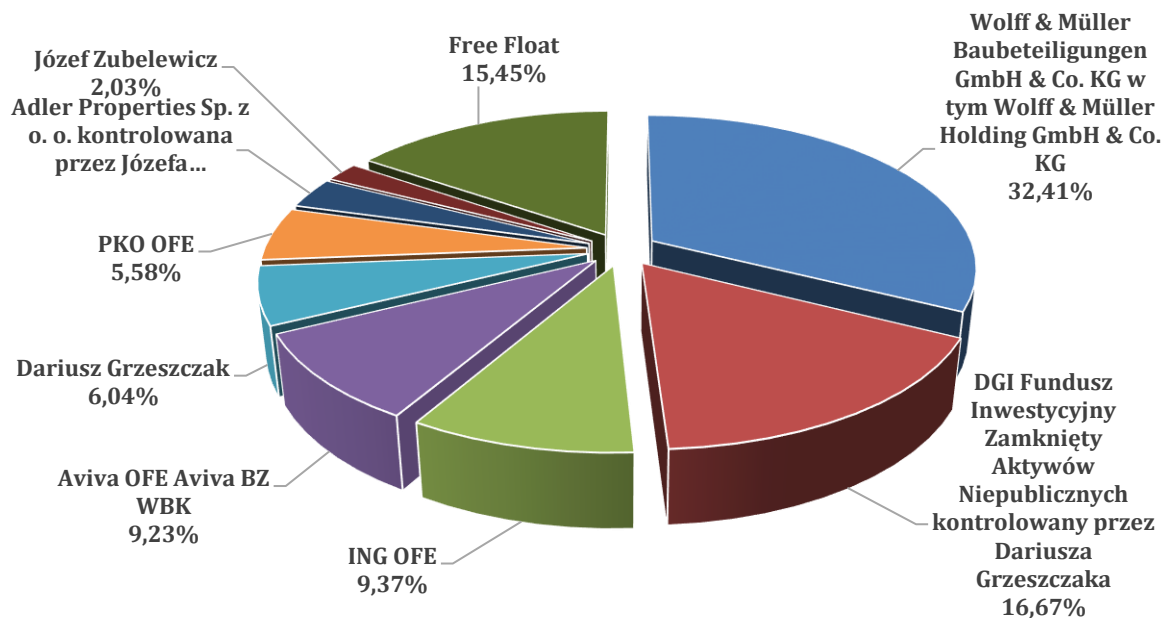
H	36 590	0,10	3 659
I	47 379	0,10	4 738
J	49 934	0,10	4 993
<b>Razem:</b>	<b>12 811 859</b>	<b>0,10</b>	<b>1 281 186</b>

Akcje ERBUD S.A. są akcjami zwykłymi na okaziciela. Z akcjami Spółki nie są związane żadne specjalne uprawnienia kontrolne. Statut ERBUD S.A. nie wprowadza także jakichkolwiek ograniczeń odnośnie przenoszenia prawa własności akcji wyemitowanych przez Spółkę, wykonywania prawa głosu, jak również nie zawiera postanowień, zgodnie z którymi prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu ERBUD S.A. przedstawiał się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Stan na 28 marca 2019		Stan na 31 grudnia 2018		Stan na 14 listopada 2018	
	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ
Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG, w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	4 152 865	32,41%	4 152 865	32,41%	4 152 865	32,41%
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	2 136 260	16,67%	2 136 260	16,67%	2 136 260	16,67%
ING OFE	1 200 000	9,37%	1 200 000	9,37%	1 200 000	9,37%
Aviva OFE Aviva BZ WBK	1 183 146	9,23%	1 183 146	9,23%	1 183 146	9,23%
Dariusz Grzeszczak	773 900	6,04%	773 900	6,04%	773 900	6,04%
Adler Properties Sp. z o. o. kontrolowana przez Józefa Adama Zubelewicza	412 087	3,22%	412 087	3,22%	412 087	3,22%
PKO OFE	715 279	5,58%	715 279	5,58%	715 279	5,58%
Józef Adam Zubelewicz	259 500	2,03%	259 500	2,03%	259 500	2,03%
Free Float	1 978 822	15,45%	1 978 822	15,45%	1 978 822	15,45%
<b>Razem:</b>	<b>12 811 859</b>	<b>100,00%</b>	<b>12 811 859</b>	<b>100,00%</b>	<b>12 811 859</b>	<b>100,00%</b>

Struktura akcjonariatu ERBUD SA na dzień 31.12.2018 r.



W okresie od 01.01.2018 roku do dnia 28.03.2019 roku nie pojawiły się zmiany w strukturze akcjonariatu Spółki ERBUD SA. Na dzień publikacji raportu, Spółka nie posiadała informacji na temat umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy.



Udział osób zarządzających i nadzorujących w kapitale udziałowym Emitenta	Powiązanie	Stan na 28 marca 2019		Stan na 31 grudnia 2018	
		Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	Członek Zarządu	2 136 260	16,67%	2 136 260	16,67%
Adler Properties Sp. z o.o. kontrolowana przez Józefa Adama Zubelewicza	Członek Zarządu	512 087	4,00%	412 087	3,22%
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	773 900	6,04%	773 900	6,04%
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	259 500	2,03%	259 500	2,03%
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	28 000	0,22%	28 000	0,22%
Agnieszka Głowacka	Członek Zarządu	4 077	0,03%	4 077	0,03%

Osoby zarządzające oraz nadzorujące nie posiadają żadnych akcji oraz udziałów w spółkach zależnych od emitenta.

## 7.4. Programy opcji menedżerskich

### 7.4.1. Program Opcji Menedżerskich na lata 2013-2015

Uchwałą nr 22/2012 Zwyczajne Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na przeprowadzenie przez Spółkę programu opcji menedżerskich w latach 2013–2015, w ramach którego osoby uprawnione uzyskiwały możliwość objęcia akcji Spółki w ramach kapitału docelowego. Akcje były oferowane do objęcia osobom uprawnionym w latach 2013 – 2015 w liczbie nie więcej niż 50 000 akcji za każdy rok.

Program opcji menedżerskich odnosił się do lat obrotowych 2012-2014. Warunkiem objęcia danej osoby Programem opcji był staż pracy co najmniej 24 miesiące, w przypadku osób zatrudnionych w spółkach zależnych spółka ta musiała być co najmniej 2 lata członkiem Grupy ERBUD. Dodatkowo, osoba, która miałaby być uprawniona nie mogła być w okresie wypowiedzenia stosunku pracy. Ponadto istniał warunek ekonomiczny, polegający na uzyskaniu w roku obrotowym, za który były oferowane akcje, skonsolidowanego zysku netto w Grupie Kapitałowej na poziomie co najmniej 10 mln zł.

Nad realizacją Programu pieczę sprawował Zarząd oraz Rada Nadzorcza.

Edycje programu	Serie akcji	Rok emisji	Zaoferowan a liczba akcji	Objęta liczba akcji	% objętych akcji	Wartość emisyjna objętych akcji
1 POM 1 transza	E	2010	31 686	31 686	100,00	348 546
1 POM 2 transza	F	2011	43 086	41 458	96,22	456 038
1 POM 3 transza	G	2012	43 541	33 787	77,60	371 657
2 POM 1 transza	H	2013	40 195	36 590	91,03	402 490
2 POM 2 transza	I	2014	47 759	47 379	99,20	521 169
2 POM 3 transza	J	2014	49 934	49 934	100,00	549 274
<b>Razem:</b>			<b>256 201</b>	<b>240 834</b>	<b>94,00</b>	<b>2 649 174</b>

#### 7.4.2. Program Opcji Menedżerskich na lata 2016-2018

Walne Zgromadzenie nie wyraziło zgodny na kontynuowanie programu opcji menedżerskich w latach 2016-2018. W związku z powyższym program ten został w roku 2016 zakończony.

### 7.5. Statut i walne zgromadzenie

#### 7.5.1. Zmiana statutu

W 2018 roku treść Statutu Spółki nie uległa zmianie. Do wszelkich zmian Statutu Spółki zastosowanie mają przepisy prawa, w szczególności Kodeksu spółek handlowych.

#### 7.5.2. Walne Zgromadzenie

Walne Zgromadzenie działa w oparciu o Statut Spółki, Regulamin Walnego Zgromadzenia oraz Kodeks spółek handlowych.

Walne Zgromadzenia mogą być zwoływane jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenia zwoływane są najpóźniej w terminie 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd Spółki nie zwoła go w wyżej określonym terminie. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej albo na żądanie akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.

Do udziału w Walnym Zgromadzeniu uprawnione są tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia (tzw. dzień rejestracji uczestnictwa). Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez swoich pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być sporządzone na piśmie bądź w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym.

Walne Zgromadzenie (WZ) jest zwoływane przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Ogłoszenie powyższe dokonywane jest na co najmniej 26 dni przed terminem walnego zgromadzenia. Na stronie internetowej Spółki [erbud.pl](http://erbud.pl) zamieszczany jest Regulamin Walnego Zgromadzenia ERBUD S.A. w aktualnym brzmieniu. Ponadto na stronie internetowej Spółki zamieszczane są informacje o polityce dywidendy i strukturze akcjonariatu Spółki oraz prowadzone jest archiwum walnych zgromadzeń akcjonariuszy.

Listę uprawnionych do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu Spółka ustala na podstawie wykazu sporządzonego oraz udostępnionego Spółce przez podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych (KDPW S.A.). Podstawą sporządzenia

wyżej wymienionego wykazu są zaświadczenia o prawie uczestnictwa w walnym zgromadzeniu wydawane przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych.

W Regulaminie Walnego Zgromadzenia unormowany jest przebieg obrad, wybór Przewodniczącego i komisji skrutacyjnej, udział w walnym zgromadzeniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki oraz proces podejmowania uchwał.

Każdy akcjonariusz ma prawo wnoszenia propozycji zmian i uzupełnień do projektów uchwał objętych porządkiem obrad Zgromadzenia. Głosowanie odbywa się przy pomocy komputerowego systemu oddawania i obliczania głosów zapewniającego oddawanie głosów w ilości odpowiadającej liczbie posiadanych akcji. Uchwała o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad może zapaść jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne umotywowane powody. Do podjęcia takiej uchwały wymagane jest poparcie 75% głosów walnego zgromadzenia.

Z przebiegu walnego zgromadzenia sporządzany jest protokół w formie aktu notarialnego, który następnie publikowany jest na stronie internetowej Spółki.

Do kompetencji walnego zgromadzenia zgodnie ze Statutem Spółki należy:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- powzięcie uchwały o podziale zysków lub pokryciu strat,
- udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,
- uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej oraz ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej,
- podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- zmiany statutu Spółki,
- połączenie Spółki z inną spółką handlową,
- rozwiązanie i likwidacja Spółki,
- emisja obligacji zamiennych, obligacji z prawem pierwszeństwa lub warrantów subskrypcyjnych,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- rozpatrywanie spraw wniesionych przez Radę Nadzorczą, Zarząd lub akcjonariuszy Spółki,
- decydowanie w innych sprawach, które zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych lub brzmieniem niniejszego Statutu należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

Sprawy wnoszone przez Zarząd pod obrady Walnego Zgromadzenia przedstawiane są Radzie Nadzorczej do zaopiniowania. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów, o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu nie stanowią inaczej.

W 2018 roku odbyło się 1 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ERBUD SA (18.05.2018 roku).

## 7.6. Działalność Rady Nadzorczej

### 7.6.1. Skład

W dniach od 01 stycznia 2018 roku do 17 maja 2018 roku Rada Nadzorcza ERBUD S.A. działała w składzie:

- Udo Berner – Przewodniczący,
- Gabriel Główka – Wiceprzewodniczący,
- Albert Dürr – Członek Rady,
- Zofia Dzik – Członek Rady,
- Janusz Lewandowski – Członek Rady,
- Michał Otto – Członek Rady,

- Janusz Reiter – Członek Rady,

W dniu 18 maja 2018 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ERBUD SA powołało Radę Nadzorczą ERBUD SA na nową wspólną trzyletnią kadencję w składzie :

Udo Berner	–Przewodniczący
Gabriel Główka	-Wiceprzewodniczący
Dr. Albert Dürr	-Członek Rady
Michał Otto	-Członek Rady
Janusz Reiter	-Członek Rady
Piotr Kaczmarek	-Członek Rady

W ramach Rady Nadzorczej ERBUD S.A. działają dwa komitety:

1. Komitet Audytu, który w dniach od 01 stycznia 2018 roku do dnia 28 maja 2018 roku działał w składzie:
  - Gabriel Główka – Przewodniczący,
  - Albert Dürr – Członek Komitetu,
  - Michał Otto – Członek Komitetu.

W dniu 29.05.2018 roku uchwałą nr 19/2018 Rada Nadzorcza powołała Komitet Audytu na nową wspólną 3-letnią kadencję w składzie:

- Michał Otto –Przewodniczący (niezależny Członek KA, w KA od 28.04.2016 r.)
- Gabriel Główka - Członek Komitetu (zależny Członek KA, w KA od 15.11.2006 r.)
- Janusz Reiter - Członek Komitetu (niezależny Członek KA, w KA od 18.05.2018 r.)

Następnie w dniu 03.12.2018 r. Rada Nadzorcza ERBUD SA uchwałą nr 49/2018 powołała czwartego Członka Komitetu Audytu, tj.

- Piotr Kaczmarek –Członek Komitetu (niezależny Członek KA, w KA od 03.12.2018 r.).

W Komitecie Audytu Rady Nadzorczej Spółki Pan Michał Otto, Pan Janusz Reiter, Pan Piotr Kaczmarek oraz Pan Gabriel Główka (do 14.11.2018 roku) spełniają kryteria niezależności w rozumieniu art. 129 ust. 3 Ustawy o Biegłych Rewidentach.

Ponadto, Pan Gabriel Główka spełniają warunki Ustawy o Biegłych Rewidentach dotyczące posiadania wiedzy i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Pan Gabriel Główka ukończył Szkołę Główną Handlową w Warszawie, Wydział Ekonomiki Produkcji, specjalność ekonomika budownictwa i inwestycji. O posiadanej w tym zakresie wiedzy świadczy ponadto uzyskanie stopnia naukowego doktora habilitowanego. To najwyższy stopień naukowy nadawany jest w dziedzinie nauk ekonomicznych w następujących dyscyplinach: ekonomii, towaroznawstwa, nauk o zarządzaniu i finansach. Uzyskanie stopnia doktora habilitowanego w dyscyplinie finanse jest potwierdzeniem wiedzy w szerokim obszarze finansów, w tym również w zakresie weryfikacji finansowej przedsiębiorstw, oceny ich kondycji finansowej etc. O posiadanych kompetencjach świadczy doświadczenie Pana Gabriela Głównki zdobyte m.in.: (i) w wydziale Kredytów w ING Banku Śląskim, (ii) w ING Banku Śląskim, gdzie kierował (w charakterze przewodniczącego) Komitetem Kredytowym Regionu Warszawskiego tego Banku. Najważniejszym zadaniem Komitetu była ocena i weryfikacja zdolności finansowej przedsiębiorstw do zaciągania zobowiązań kredytowych i podejmowanie decyzji o udzieleniu im kredytów obrotowych oraz

inwestycyjnych, (iii) przy pełnieniu funkcji prezesa Zarządu Śląskiego Banku Hipotecznego - później ING Banku Hipotecznego, gdzie zarządzał finansami tego podmiotu gospodarczego- jako dyrektor finansowy, (iv) podczas pełnienia funkcji w Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej d.s. szacowania wartości nieruchomości.

Warunki Ustawy o Biegłych Rewidentach dotyczące posiadania wiedzy i umiejętności w zakresie branży w której działa Emitent posiadają Pan Gabriel Główka. Pan Gabriel Główka ukończył Szkołę Główną Handlową w Warszawie, Wydział Ekonomiki Produkcji, specjalność ekonomika budownictwa i inwestycji. Od ponad 30 lat jest pracownikiem naukowym i wykładowcą w Szkole Główniej Handlowej w Warszawie – obecnie w Instytucie Finansów Korporacji i Inwestycji, w Zakładzie Inwestycji i Nieruchomości. W latach 2002-2004 oraz ponownie od 2009 roku jest członkiem Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej – Podkomisji ds. szacowania nieruchomości.

W konsekwencji Emitent spełnia wymogi, o których mowa w art. 129 ust. 1,3 i 5 Ustawy o Biegłych Rewidentach.

W 2018 roku Komitet Audytu odbył 4 posiedzenia zwołane przez Przewodniczącego Komitetu Audytu, w których umożliwiony był udział pozostałych Członków Rady Nadzorczej. Ponadto w sierpniu 2018 roku odbyło się nieformalne spotkanie Komitetu Audytu z Zarządem ERBUD SA w związku z planowaną stratą spółki wykazywaną w sprawozdaniu jednostkowym oraz skonsolidowanym za I półrocze 2018 roku. Przedmiotem spotkania było monitorowanie sytuacji spółki z instytucjami finansowymi oraz przygotowanie rekomendacji dla Zarządu dotyczącej wzmożenia procedur mających wpływ na lepszą kontrolę ryzyka (wzmoczona aktywność Audytu i kontroli wewnętrznej oraz Działu Prawnego).

2. Komitet Wynagrodzeń, który w dniach od 01 stycznia 2018 roku do dnia 28 maja 2018 roku działał w składzie:

- Udo Berner- Przewodniczący,
- Albert Dürr- Członek Komitetu,
- Michał Otto- Członek Komitetu;

W dniu 29.05.2018 roku uchwałą nr 20/2018 Rada Nadzorcza powołała Komitet Wynagrodzeń na nową wspólną 3-letnią kadencję w składzie:

- Udo Berner - Przewodniczący (zależny Członek WK, w KW od 08.12.2009 r.)
- Michał Otto - Członek Komitetu (niezależny Członek KW, w KW od 28.04.2016 r.)
- Janusz Reiter - Członek Komitetu (niezależny Członek KW, w KW od 18.05.2018 r.)

## 7.6.2. Kompetencje

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

- zatwierdzanie strategicznych planów wieloletnich Spółki,
- zatwierdzanie rocznych planów rzeczowo - finansowych,
- zatwierdzanie planów inwestycyjnych Spółki,
- udzielanie zgody na nabycie, zbycie i obciążenie nieruchomości, użytkownika wieczystego lub udziału w nieruchomości lub prawie użytkownika wieczystego,
- udzielanie zgody na przestawienie produkcji, zakładanie i rozwiązywanie zakładów i filii, nabycie nowych przedsiębiorstw,
- udzielanie zgody na udzielanie przez Spółkę gwarancji, poręczeń majątkowych i wystawianie weksli, przejęcie poręczeń, otwarcia akredytywy, o wartości każdorazowo powyżej równowartości kwoty 2.000.000,00 (słownie: dwóch milionów) Euro,

- udzielanie zgody na inwestycje kapitałowe powyżej równowartości kwoty 100.000,00 (słownie: sto tysięcy) Euro z wyłączeniem lokat kapitałowych, bonów i obligacji skarbowych emitowanych w Polsce lub krajach na obszarze, których Spółka prowadzi działalność,
- udzielanie zgody na nabycie, zbycie, obciążenie udziałów lub akcji w innych podmiotach,
- ustalanie sposobu głosowania przedstawicieli Spółki w organach spółek zależnych i stowarzyszonych w sprawie powoływania i odwoływania członków organów spółek zależnych i stowarzyszonych, rozwiązania lub likwidacji tych spółek, zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa, podziału lub połączenia spółek zależnych i stowarzyszonych,
- udzielanie zgody na podejmowanie wszelkich czynności nie związanych z przedmiotem działalności Spółki i czynności nadzwyczajnych o wartości przekraczającej równowartość kwoty 100.000,00 (słownie: sto tysięcy) Euro,
- udzielanie zgody na zawieranie umów z akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki oraz podmiotami powiązаныmi w rozumieniu międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości; Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe i zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej spółki,
- udzielanie zgody na inwestycje powyżej równowartości kwoty 100.000,00 (słownie: sto tysięcy) Euro, chyba że inwestycje te są zawarte w planie inwestycyjnym, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą
- udzielanie zgody na zawarcie umów najmu, dzierżawy i licencji, z okresem obowiązywania powyżej 48 miesięcy zawieranych poza zwykłym tokiem działalności i nieprzewidzianych w budżecie,
- udzielanie zgody na składanie ofert i zawieranie umów o roboty budowlane o wartości netto przekraczającej równowartość kwoty 15.000.000,00 (słownie: piętnastu milionów) Euro, w przypadku ofert wspólnych, miarodajna jest suma netto oferty, a nie udział spółki w ofercie,
- udzielanie zgody na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o wartości przekraczającej równowartość kwoty 2.000.000,00 (słownie: dwóch milionów) Euro,
- udzielanie zgody na zatrudnienie pracownika o rocznym wymiarze wynagrodzenia przekraczającym równowartość kwoty 150.000,00 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) Euro,
- udzielanie zgody na zasiadanie członków zarządu Spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki oraz w przypadkach określonych w art. 380 § 1 Kodeksu spółek handlowych,
- inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej przepisami prawa, postanowieniami niniejszego Statutu, przekazane na wniosek Zarządu lub delegowane uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Do zadań Komitetu Audytu należy:

- 1) monitorowania procesu sprawozdawczości finansowej;
- 2) monitorowania skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej;
- 3) monitorowania wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania;
- 4) kontrolowania i monitorowania niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w szczególności w przypadku, gdy na rzecz Spółki świadczone są przez firmę audytorską inne usługi niż badanie;
- 5) informowania rady nadzorczej Spółki o wynikach badania oraz wyjaśnianie, w jaki sposób badanie to przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola komitetu audytu w procesie badania;
- 6) dokonywania oceny niezależności biegłego rewidenta oraz wyrażania zgody na świadczenie przez niego dozwolonych usług niebędących badaniem w Spółce;
- 7) opracowywania polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania;

- 8) opracowywania polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem;
- 9) określania procedury wyboru firmy audytorskiej przez Spółkę;
- 10) przedstawiania radzie nadzorczej rekomendacji dotyczącej powołania biegłych rewidentów lub firm audytorskich zgodnie z opracowanymi przez komitet audytu politykami;
- 11) przedkładania zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce



W dniu 22 marca 2019 roku Rada Nadzorcza złożyła oświadczenie dotyczące powołania i działalności Komitetu Audytu ERBUD SA oświadczając, że są przestrzegane przepisy dotyczące powołania, składu i funkcjonowania Komitetu Audytu ERBUD S.A., w tym dotyczące spełnienia przez jego członków kryteriów niezależności oraz wymagań odnośnie do posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa spółka oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Rada Nadzorcza oświadcza również, że Komitet Audytu ERBUD S.A. wykonał swoje zadania przewidziane w obowiązujących przepisach.

Zadania Komitetu Wynagrodzeń:

- planowanie polityki wynagrodzeń członków Zarządu,
- dostosowywanie wynagrodzeń członków Zarządu do długofalowych interesów Spółki i wyników finansowych Spółki.

## 7.7. Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

9 maja 2016 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę nr 20/2016 w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych. Rada, na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu, wybrała firmę PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. jako podmiot uprawniony do dokonania przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego ERBUD S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ERBUD oraz przeprowadzenia badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego ERBUD S.A. oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ERBUD.

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. (dziś PricewaterhouseCoopers Polska Sp. z o.o. ) jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów, pod nr ewidencyjnym 144.

Umowę z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych zawarto na trzy lata, tj. lata 2016, 2017 i 2018.

Wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania został dokonany przed wejściem w życie zmian w Ustawie o Biegłych Rewidentach, stąd nie stosowano przepisów dotyczących rekomendacji i procedury wyboru.

W związku z Ustawą o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym z dnia 11 maja 2017 roku, w dniu 29 sierpnia 2017 roku Komitet Audytu ERBUD SA podjął uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzania przeglądu śródrocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz badania i wydawania opinii / sporządzania sprawozdania z badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Główne założenia opracowanej polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania ustawowego oraz polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie usług niebędących badaniem to przestrzeganie zasad związanych z: (i) zachowaniem niezależności biegłego rewidenta, (ii) unikaniem konfliktu interesów, (iii) właściwym przygotowaniem dokumentacji w postępowaniu ofertowym, (iv) rzetelną oceną posiadanego doświadczenia firmy audytorskiej oraz zespołu audytowego i kluczowego biegłego rewidenta, (v) zapewnienie właściwej rotacji firm audytorskich.

W dniu 22 marca 2019 roku Rada Nadzorcza ERBUD SA złożyła oświadczenie o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, wraz ze wskazaniem, że:

- a) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,
- c) emitent posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską;

W dniu 27 marca 2019 roku Rada Nadzorcza dokonała oceny w zakresie zgodności sprawozdania z działalności ERBUD SA oraz rocznego sprawozdania finansowego, z księgami, dokumentami i stanem faktycznym.

**Ocena Rady Nadzorczej wraz z uzasadnieniem stanowi odrębną część Sprawozdania Finansowego**

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych (w tys. zł)	2018	2017	2016
Badanie rocznego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	300	320	270
Przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego/skonsolidowanego sprawozdania finansowego	170	170	160
Usługi doradztwa podatkowego	0	0	0
Pozostałe usługi (roczne badanie sprawozdań finansowych spółek zależnych)	226	140	140
Pozostałe usługi (Wsparcie w zakresie kompilacji skonsolidowanych sprawozdań finansowych)	0	312	0
Pozostałe usługi (analiza rynkowa sektora usług przemysłowych w Niemczech)	325 EUR	0	0
Pozostałe usługi (badanie rynków zagranicznych pod kątem przyszłych akwizycji, due diligence wybranych podmiotów oraz doradztwo przy transakcji)	27 EUR	352 EUR	84 EUR
<b>RAZEM PLN</b>	<b>696 PLN</b>	<b>942 PLN</b>	<b>570 PLN</b>
<b>RAZEM EUR</b>	<b>352 EUR</b>	<b>352 EUR</b>	<b>84 EUR</b>

ERBUD SA prowadzi księgi handlowe w sposób należyty a zdarzenia gospodarcze są poprawnie odzwierciedlone w ewidencji księgowej. Sporządzone na ich podstawie sprawozdanie z działalności oraz sprawozdanie finansowe właściwie odzwierciedlają stan formalny i faktyczny ERBUD SA S.A.

29.09.2016 roku została podpisana umowa pomiędzy PricewaterhouseCoopers Polska Sp. z o. o. a ERBUD SA w ramach której na rzecz emitenta były świadczone przez firmę audytorską badającą jego sprawozdanie finansowe dozwolone usługi niebędące badaniem, tj. analiza rynkowa sektora usług przemysłowych w Niemczech ze szczególnym uwzględnieniem sektora chemicznego i petrochemicznego (w tym prognozy rynkowe, przegląd istotnych spółek oraz konkurentów na terenie Niemiec). W związku z faktem, iż umowa została podpisana przed wejściem w życie Ustawy o biegłych rewidentach, nie dokonano oceny niezależności firmy audytorskiej.

Ponadto w 2017 roku ERBUD S.A. korzystała z usług PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft w zakresie prowadzenia due diligence (obszar finansowy, HR, operacyjny oraz koordynacja całego procesu akwizycji spółki IVT Weiner + Reimann GmbH z siedzibą w Oberhausen / Niemcy).

Usługi dodatkowe w postaci przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego odbywały się za zgodą Rady Nadzorczej. Wynagrodzenie wypłacone w 2018 roku dotyczyło usług świadczonych w ramach umowy z roku 2016.



## 7.8. Działalność Zarządu

### 7.8.1. Skład

Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza Spółki. Członkom Zarządu nie zostały przyznane szczególne uprawnienia, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.

W okresie od 01 stycznia do dnia 28 maja 2018 roku Zarząd ERBUD S.A. reprezentowany był przez :

- Dariusza Grzeszczaka - Członka Zarządu
- Józefa Zubelewicza - Członka Zarządu
- Agnieszka Głowacką - Członka Zarządu

W dniu 29 maja 2018 roku uchwałami 16/2018, 17/2018 oraz 18/2018 Rada Nadzorcza ERBUD SA powołała Zarząd ERBUD S.A. na kolejną wspólną trzyletnią kadencję w składzie:

- Dariusz Grzeszczak - Członek Zarządu
- Józef Zubelewicz - Członek Zarządu
- Agnieszka Głowacka - Członek Zarządu

## 7.8.2. Kompetencje

Członek Zarządu	Odpowiedzialność
<p><b>Dariusz Grzeszczak</b></p>	<p>W zakresie ERBUD S.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Opracowywanie projektów strategii Grupy ERBUD</li> <li>● Współpraca z Radą Nadzorczą ERBUD S.A.</li> <li>● Relacje inwestorskie (aktywność przy publikacji wyników finansowych Grupy ERBUD, kontakt z mediami, relacje z inwestorami giełdowymi)</li> <li>● Nadzór nad funkcjonowaniem Działu Marketingu, PR/IR</li> <li>● Nadzór nad funkcjonowaniem Komórki Doradcy ds. Strategii i Rozwoju</li> <li>● Nadzór nad funkcjonowaniem Biura Zarządu i Nadzoru Właścicielskiego</li> <li>● Rozwój oraz nadzór nad funkcjonowaniem Pionu HR</li> </ul> <p>W zakresie nadzoru nad funkcjonowaniem spółek zależnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Nadzór nad działalnością zagraniczną (GWI Bauunternehmung GmbH, ERBUD International sp. z o. o. , IVT)</li> <li>● Nadzór nad spółką ERBUD Industry Sp. z o.o. i jej spółkami zależnymi.</li> <li>● Rozwój branżowy grupy ERBUD Industry w Polsce i za granicą (działalność przemysłowa, m. in: chemia, petrochemia, przemysł papierniczy, energetyka).</li> </ul>
<p><b>Józef Adam Zubelewicz</b></p>	<p>W zakresie ERBUD S.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Nadzór nad funkcjonowaniem Pionu Produkcji – budownictwo kubaturowe (relacje z inwestorami branżowymi, wsparcie w pozyskiwaniu kontraktów budowlanych)</li> <li>● Nadzór nad funkcjonowaniem Komórki Audytu i Kontroli Wewnętrznej</li> <li>● Nadzór nad funkcjonowaniem Pionu BHP</li> <li>● Nadzór nad funkcjonowaniem Pionu ds. Systemów Zarządzania</li> <li>● Nadzór nad Pionem Prawnym</li> <li>● Nadzór nad funkcjonowaniem Pionu Zakupów i Zaopatrzenia Centralnego.</li> </ul> <p>W zakresie nadzoru nad funkcjonowaniem spółek zależnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Nadzór nad PBDI S.A.,</li> <li>● Nadzór nad ERBUD Operations Sp. z o. o. / dawniej ERBUD Rzeszów Sp. z o.o.</li> <li>● Nadzór nad Hebud Sp. z o. o.</li> </ul>
<p><b>Agnieszka Głowacka</b></p>	<p>W zakresie ERBUD S.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Nadzór nad funkcjonowaniem Pionu Finansów w tym nad Biurem Kontrolingu Współpraca z instytucjami finansowymi, bankami, towarzystwami ubezpieczeniowymi, brokerami.</li> <li>● Koordynacja polityki informacyjnej w zakresie dyrektywy MAR MAD .</li> <li>● Nadzór nad sprawozdawczością finansową i pozafinansową.</li> </ul>

- Pozyskiwanie źródeł finansowania.

W zakresie nadzoru nad funkcjonowaniem spółek zależnych:

- Nadzór nad realizacją polityki finansowej Grupy ERBUD
- Nadzór nad funkcjonowaniem ERBUD Shared Services Sp. z o. o. / dawniej ERBUD CUW sp. z o. o

### 7.8.2. Zarząd

W 2018 r. łączna kwota wynagrodzeń wypłaconych przez ERBUD S.A. członkom Zarządu wyniosła 5 099 tys. zł.

Wynagrodzenia* członków Zarządu (w tys. zł)	2017	2018
Dariusz Grzeszczak	1 154	2 152
Józef Adam Zubelewicz	1 154	2 152
Paweł Smoleń	987	0
Agnieszka Głowacka	490	795
<b>Razem:</b>	<b>3 785</b>	<b>5 099</b>

\*Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonech) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2018.

Imię i Nazwisko	Wynagrodzenie wypłacane przez Emitenta w 2018 r.	Wynagrodzenie wypłacone przez spółki zależne od Emitenta w 2018 r.	Suma
Dariusz Grzeszczak	1 795,00	358,00	2 153,00
Józef Zubelewicz	1 795,00	358,00	2 153,00
Agnieszka Głowacka	632,00	161,00	793,00
<b>SUMA</b>	<b>4 222,00</b>	<b>877,00</b>	<b>5 099,00</b>

Imię i Nazwisko	Wynagrodzenie wypłacane przez Emitenta w 2017 r.	Wynagrodzenie wypłacone przez spółki zależne od Emitenta w 2017 r.	Suma
Dariusz Grzeszczak	797,00	357,00	1 154,00
Józef Zubelewicz	797,00	357,00	1 154,00
Paweł Smoleń	179,00	808,00	987,00
Agnieszka Głowacka	220,00	270,00	490,00
<b>SUMA</b>	<b>1 993,00</b>	<b>1 792,00</b>	<b>3 785,00</b>

Członkowie Zarządu Emitenta są wyłączeni z menedżerskich programów opcyjnych. Nie pobierają również wynagrodzenia za zasiadanie w Zarządach i Radach Nadzorczych Spółek zależnych.

W przypadku Członków Zarządu – Panów Dariusza Grzeszczaka oraz Józefa Adama Zubelewicza – przy rozwiązaniu przez Spółkę umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia, gdzie przyczyną uzasadniającą rozwiązanie umowy jest odwołanie Członka Zarządu z pełnionej funkcji i które to rozwiązanie Umowy zostanie dokonane przed upływem kadencji Zarządu Spółki, Spółka będzie zobowiązana uiszczyć odszkodowanie w wysokości równej iloczynowi równowartości sumy 14 000 euro i liczby miesięcy pozostałych do upływu kadencji.

Dodatkowo wyżej wymienionych Członków Zarządu ERBUD S.A. obowiązuje zakaz konkurencji w trakcie obowiązywania umowy o pracę, jak również w okresie 1 roku od dnia rozwiązania Umowy o pracę. Spółka zobowiązuje się wypłacać osobie objętej zakazem konkurencji każdego miesiąca po rozwiązaniu umowy przez okres odpowiadający okresowi zakazu konkurencji – kwotę odszkodowania, którego wysokość wynosi równowartość 14 000 euro. Rekompensata będzie wypłacana w równych miesięcznych ratach.

Spółka może na wniosek zainteresowanego odstąpić lub skrócić zakaz konkurencji i wówczas odstąpić od wypłaty odszkodowania.

Emitent pokrywa koszty dodatkowego ubezpieczenia emerytalnego Członków Zarządu – Pana Dariusza Grzeszczaka oraz Pana Józefa Zubelewicza.. W 2018 roku wysokość składek wyniosła 135.360,59 zł.

W przypadku Członka Zarządu – Pana Pawła Smolenia przy rozwiązaniu umowy Członek Zarządu zobowiązuje się do powstrzymania się od działalności konkurencyjnej przez 12 miesięcy liczonych od dnia rozwiązania umowy.

Spółka z własnej inicjatywy lub na wniosek Członka Zarządu może zwolnić Członka Zarządu z zakazu konkurencji obowiązującego po dniu rozwiązania Umowy lub skrócić okres tego zakazu. W przypadku zwolnienia z zakazu konkurencji, Spółka zostaje zwolniona z obowiązku wypłaty wynagrodzenia odszkodowawczego, o którym mowa poniżej. W przypadku skrócenia okresu zakazu konkurencji, wypłata wynagrodzenia następuje proporcjonalnie do okresu obowiązywania zakazu konkurencji.

W okresie powstrzymywania się Członka Zarządu od działalności konkurencyjnej po rozwiązaniu Umowy, Spółka zobowiązuje się wypłacać Pracownikowi każdego miesiąca po rozwiązaniu Umowy, przez okres odpowiadający okresowi zakazu konkurencji - kwotę odszkodowania, którego wysokość wynosi równowartość 10 000 euro, przeliczonych na złote według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z dnia poprzedzającego wypłatę. Wynagrodzenie to będzie płatne w dwunastu równych miesięcznych ratach, w terminach określonych dla wypłaty wynagrodzenia zasadniczego.

W razie naruszenia przez Pracownika zobowiązania do powstrzymania się od prowadzenia działalności konkurencyjnej w okresie trwania zakazu konkurencji lub do zachowania w poufności tajemnic Spółki, Pracownik zapłaci na rzecz Spółki karę umowną w wysokości równowartości 30 000 euro, przeliczonych na złote według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z dnia poprzedzającego wypłatę.

Zapłata przez Pracownika kary umownej nie zwalnia go z obowiązku przestrzegania zakazu o konkurencji.

### 7.8.3. Rada Nadzorcza

W 2018 roku wynagrodzenie Rady Nadzorczej wypłaconej przez Emitenta kształtowało się następująco:

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej (w tys. zł)	2017	2018
Udo Berner	90	90
Albert Dürr	60	60
Zofia Dzik	60	25
Gabriel Główka	72	72
Janusz Lewandowski	60	25



Michał Otto	60	60
Janusz Reiter	60	60
Piotr Kaczmarek	0	37
<b>Razem</b>	<b>462</b>	<b>429</b>

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta nie otrzymują wynagrodzenia ze spółek zależnych od Emitenta.

## 7.9. Polityka różnorodności

Spółka docenia i szanuje występującą w miejscu pracy różnorodność wynikającą z płci, wieku, niepełnosprawności, stanu zdrowia, rasy, narodowości, pochodzenia etnicznego, religii, wyznania, bezwyznaniowości, przekonań politycznych, przynależności związkowej, orientacji psychoseksualnej, tożsamości płciowej, statusu rodzinnego, stylu życia oraz wszelkich innych cech.

Różnorodność jest uważana za ważny aspekt zarządzania kapitałem osobowym w Spółce, stwarzającym możliwości rozwoju w oparciu o różnorodne kryteria i kompetencje oraz sprzyjającym tworzeniu środowiska pracy, w którym każdy pracownik może w pełni wykorzystać swój potencjał, co przekłada się na sukcesy całej organizacji.

Kierując się zasadami równego traktowania oraz przeciwdziałania wszelkim formom dyskryminacji Spółka pragnie kreować takie środowisko pracy, w którym każda zatrudniona osoba czuje się szanowana, doceniana i sprawiedliwie oceniana. Spółka wierzy, że różnorodność w miejscu pracy to wartość dodana, potencjał spółki i że właściwie wykorzystany przyczyni się do rozwoju jej kapitału osobowego oraz realizacji jej celów biznesowych. Spółka posiada przyjętą politykę różnorodności, która ma na celu promowanie i ochronę tego aspektu zarządzania kapitałem osobowym.

Istotne miejsce ma wypracowywanie i doskonalenie modelu polityki różnorodności w odniesieniu do organów Spółki, a w szczególności jej kadry kierowniczej. Pomimo, że Spółka bezpośrednio nie ma wpływu na wybór jej piastunów to stworzona przez nią polityka sprzyja budowaniu możliwie bogatej puli talentów reprezentujących wszechstronne i zróżnicowane cechy. W opinii Spółki w składzie jej organów znajdują się osoby reprezentujące bogaty i szeroki zbiór kompetencji i kwalifikacji, skupiające różnorodne postawy i punkty widzenia. Spółka nie osiągnęła na ten moment proporcji w składzie organów pod kątem płci, jednak skład organów jest różnorodny pod kątem pozostałych wymienionych cech tj. kierunku wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego.

Spółka realizuje politykę różnorodności, głównie poprzez obowiązujący w Grupie ERBUD bezwzględny zakaz nierównego traktowania w miejscu pracy z uwagi na m.in.: płeć, wiek, niepełnosprawność, zakres i podstawy zatrudnienia oraz wszelkich innych cech narażających na zachowania dyskryminacyjne. Spółka posiada procedury dotyczące zwalczania zachowań dyskryminacyjnych, które zapewniają, że osoby pracujące na rzecz Grupy ERBUD są równo traktowane w zakresie nawiązywania i rozwiązywania stosunku pracy, warunków zatrudnienia, awansowania oraz dostępu do szkoleń w celu podnoszenia kwalifikacji zawodowych. Skutkiem stosowania polityki różnorodności w roku 2018 jest powołanie do Rady Nadzorczej Pana Piotra Kaczmarka, który reprezentuje komplementarne do pozostałych członków zakres doświadczenia zawodowego z uwagi jego powiązania z rynkiem kapitałowym. Ponadto, powołanie w skład Rady Nadzorczej Pana Piotra Kaczmarka dodatkowo zróżnicowało jej skład pod kątem wieku, który jest podkreślany jako istotny element polityki różnorodności.

## 8. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

### **Prawdziwość i rzetelność sprawozdania**

Wedle najlepszej wiedzy Zarządu ERBUD S.A. informacje finansowe za 2018 r. i porównywalny okres sprawozdawczy ujęte w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ERBUD S.A., zawierające Sprawozdanie z działalności ERBUD S.A., zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową ERBUD S.A. i Grupy Kapitałowej ERBUD. Zawiera ono prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji (w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka) jednostki dominującej i Grupy Kapitałowej ERBUD.

### **Bezstronność i niezależność podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych**

Zarząd jednostki dominującej ERBUD S.A., na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej ERBUD S.A. z dnia 22 marca 2019 r. niniejszym oświadcza iż:

wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego został dokonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, w tym:

- a) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełnili warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,
- c) ERBUD SA posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz ERBUD SA przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

**Podpisy członków Zarządu:**

**Dariusz Grzeszczak**

Członek Zarządu

**Józef Adam Zubelewicz**

Członek Zarządu,

**Agnieszka Głowacka**

Członek Zarządu

Warszawa, 27 marca 2019 r.