

GRUPA KAPITAŁOWA ERBUD

Raport Zarządu ERBUD S.A. do Sprawozdania  
Finansowego po trzech kwartałach 2023 r.

**ERBUD**  
GROUP

# Sprawozdanie Zarządu z działalności w 3. kwartale 2023 r.

14.11.2023 r.



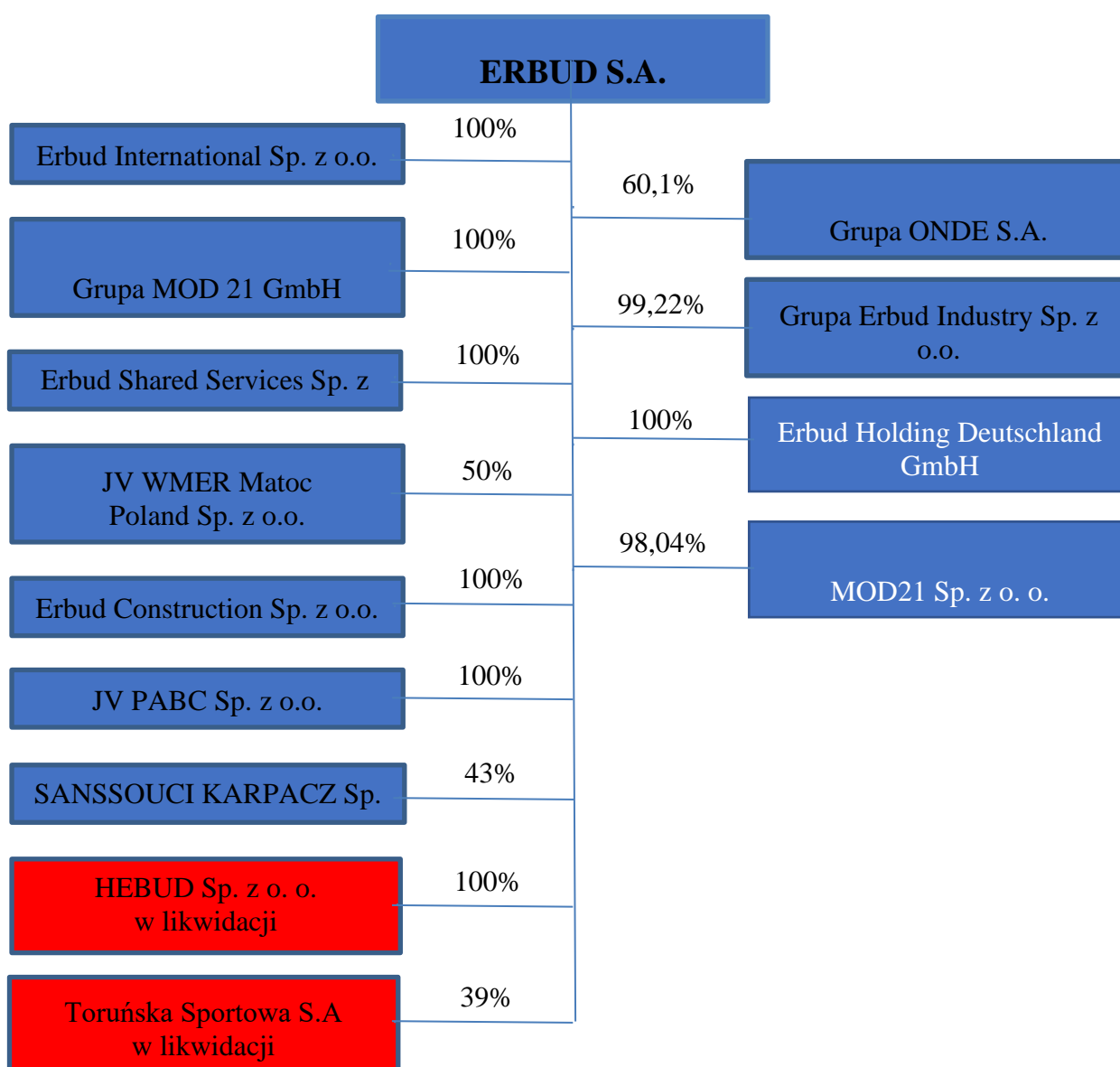
# 1. Opis organizacji GRUPY ERBUD oraz zmian w strukturze Grupy

## 1.1 Jednostka dominująca

Jednostką dominującą Grupy Erbud jest spółka ERBUD S.A. „Jednostka Dominująca”; „Emitent” z siedzibą w Warszawie ul. F. Klimczaka 1. NIP: 879-017-22-53; REGON: 00572837300000; wpisana przez Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy KRS do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000268667.

## 1.2 Jednostki podlegające konsolidacji

Na dzień publikacji Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 30 września 2023 r., tj. na dzień 14 listopada 2023 r. struktura GRUPY ERBUD prezentowała się następująco:



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.

W dniu 3 kwietnia 2023 r. do Krajowego Rejestru Sądowego zostało wpisane połączenie spółek Erbud Industry Sp. z o.o. (Spółka Przejmowana) z ERBUD S.A. (spółka Przejmująca). Spółce Przejmującej przysługiwało 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmowanej i na podstawie art. 515 § 1 KSH, połączenie spółek nastąpiło bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

Spółka Przejmująca będzie działała pod firmą: ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, przy ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa.

Celem połączenia spółek ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie oraz ERBUD INDUSTRY Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, jest zwiększenie efektywności łączonych spółek, oraz uzyskanie finansowych i ekonomicznych efektów synergii pośredniej i bezpośredniej, w tym:

- lepsze wykorzystanie majątków łączonych spółek,
- obniżenie kosztów działalności,
- lepsza alokacja środków pieniężnych,
- uporządkowanie aktywów w ramach grupy Erbud

W dniu 12 maja 2023 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki MOD 21 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze utworzenia dwóch nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział. Nowe udziały objął pan Theodor Kaczmarczyk – prezes zarządu spółki MOD 21 Sp. z o.o. oraz Prezes Zarządu spółki MOD 21 GmbH. W wyniku objęcia nowych udziałów przez pana Theodora Kaczmarczyka ERBUD S.A. posiada obecnie 98,04% udziałów w kapitale zakładowym spółki MOD 21 Sp. z o.o. i tyle samo głosów na zgromadzeniu udziałowców tejże spółki. Udziały pana Kaczmarczyka nie są udziałami uprzywilejowanymi.

W dniu 23 sierpnia 2023 r. Spółka ONDE S.A. raportem bieżącym nr 20/2023 poinformowała, że w dniu 22 sierpnia 2023 zarejestrowane zostało przez Sąd Rejonowy w Toruniu obniżenie kapitału zakładowego, umorzenie akcji własnych oraz związane z nimi zmiany Statutu Spółki. Kapitał zakładowy Spółki został obniżony o kwotę 10.344,82 zł, z kwoty 1.100.600,00 zł do kwoty 1.090.255,18 zł, wskutek umorzenia akcji własnych Spółki nabytych przez Spółkę w łącznej liczbie 517.241 akcji, z łącznej liczby akcji 55.030.000 akcji do 54.512.759 akcji. Tym samym aktualna wysokość kapitału zakładowego wynosi 1.090.255,18 zł i dzieli się na 54.512.759 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,02 zł każda. Ogólna liczba głosów wynikająca z wszystkich akcji Spółki to 54.512.759 głosów.

W trzecim kwartale 2023 roku odbywa się proces połączenia dwóch spółek z Grupy ERBUD – Erbud Industry Centrum sp. z o.o. z Erbud Industry Południe Sp. z o.o. na niżej wymienionych zasadach:

**ERBUD INDUSTRY CENTRUM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Łodzi**, przy ul. Puszkina 78, 92-516 Łódź, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia, XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000067522, posługująca się NIP: 7281003292, REGON: 470919880, o kapitale zakładowym w wysokości: 1.472.868,00zł, oraz jako Spółka Przejmowana: **ERBUD INDUSTRY POŁUDNIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Rybniku**, przy ul. Podmiejskiej 71, 44-207 Rybnik, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000048826, posługująca się NIP: 6252032451, REGON: 276170053, o kapitale zakładowym w wysokości: 591.456,00zł.

Połączenie odbywa się w trybie połączenia przez przejęcie, na podstawie art. 492 § 1 pkt 1) ksh, poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej w drodze sukcesji uniwersalnej, z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej poprzez utworzenie nowych udziałów, które Spółka Przejmująca wyda wspólnikom Spółki Przejmowanej według określonego w planie połączenia parytetu wymiany udziałów.

Na skutek wpisania przez Sąd Rejestrowy połączenia do rejestru przedsiębiorców KRS nastąpi wykreślenie Spółki Przejmowanej z rejestru przedsiębiorców KRS oraz jej rozwiązanie bez przeprowadzania postępowania likwidacyjnego, w trybie art. 493 § 1 ksh. Plan Połączenia został poddany badaniu biegłego, wyznaczonego przez Sąd rejestrowy, oraz zostały sporządzone sprawozdania Zarządów łączących się spółek. Spółka Przejmująca będzie działała pod firmą: ERBUD INDUSTRY CENTRUM z siedzibą w Łodzi, przy ul. Puszkina 78, 92-516 Łódź.

Połączenie zostanie przeprowadzone z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, z dotychczasowej kwoty 1.472.868,00 zł (jeden milion czterysta siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt osiem złotych), do kwoty 1.626.480,00 zł (słownie: jeden milion sześćset dwadzieścia sześć tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych) tj. o kwotę 153.612,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset dwanaście złotych) poprzez utworzenie 306 (trzystu sześciu) nowych udziałów o wartości nominalnej 502 zł (pięćset dwa złote) każdy udział. Uchwała o połączeniu spółek zostanie podjęta przez Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej oraz Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmowanej, zgodnie z trybem określonym w art. 506 ksh (planowane zwołanie na dzień 14 listopada 2023r.)

Zgodnie z art. 500 § 1 ksh, Plan Połączenia został zgłoszony do sądów rejestrowych łączących się spółek wraz ze wspólnym wnioskiem łączących się spółek o wyznaczenie biegłego, celem poddania go badaniu w zakresie poprawności i rzetelności. Biegły wydał pozytywną opinię w zakresie poprawności i rzetelności.

Plan Połączenia został ogłoszony stosownie do art. 500 § 2 ksh. Zgodnie z art. 500 § 21 ksh, Spółki ogłosiły Plan Połączenia na swoich stronach internetowych, to jest: Spółka Przejmująca na: <https://www.erbudindustry.pl/o,3,erbudindustry-centrum.html>, zaś Spółka Przejmowana na: <https://www.erbudindustry.pl/o,5,erbud-industry-poludnie.html>

Zarządy łączących się spółek, dwukrotnie zawiadomią wspólników o zamiarze połączenia, stosownie do treści art. 504 ksh, a Wspólnicy mogą się zapoznać z dokumentami dotyczącymi połączenia, zgodnie z treścią art. 505 ksh w siedzibach łączących się spółek.

Spółka Przejmująca będzie prowadziła swoje księgi rachunkowe w tym sprawozdania finansowe na zasadzie kontynuacji określonych w ostatnim bilansie rocznym przechodzących na nią aktywów Spółki Przejmowanej. Majątek każdej z łączących się Spółek będzie zarządzany przez Spółkę Przejmującą oddzielnie przez okres co najmniej 6 miesięcy od dnia ogłoszenia o połączeniu lub do dnia zaspokojenia lub zabezpieczenia wszystkich wierzycieli, których wierzytelności powstały przed dniem połączenia, a którzy przed upływem 6 miesięcy od dnia ogłoszenia o połączeniu zażądają na piśmie zapłaty, zgodnie z art. 495 § 1 ksh. Spółka Przejmująca z Dniem Połączenia, zgodnie z art. 494 § 1 ksh wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

Poza wskazanymi powyżej od daty publikacji skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IIQ 2023 tj. od dnia 6 września 2023 r. w strukturze Grupy ERBUD nie nastąpiły żadne zmiany.

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

Zarząd Erbud S.A. nie podał prognozy ani szacunków na rok 2023.



### 3. Akcjonariusze Jednostki Dominującej

#### Wykaz akcjonariuszy posiadających powyżej 5% udziału w akcjonariacie ERBUD S.A.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego tj. na dzień 14 listopada 2023 roku w stosunku do dnia publikacji sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 - 6 września 2023 roku nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających powyżej 5% udziałów w kapitale zakładowym Emitenta.

Nazwa akcjonariusza	Stan na 14 listopada 2023 r.		Stan na 6 września 2023r.	
	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	3 854 837	32,31%	3 854 837	32,31%
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez	721 553	6,05%	721 553	6,05%
Nationale Nederlanden OFE	1 200 000	10,06%	1 200 000	10,06%
Allianz OFE, Allianz DFE, Drugi Allianz OFE	764 935	6,41%	764 935	6,41%
Dariusz Grzeszczak	1 831 907	15,36%	1 831 907	15,36%
PKO BP OFE	715 279	6,00%	715 279	6,00%
Pozostali akcjonariusze	2 841 325	23,82%	2 841 325	23,82%
<b>Razem:</b>	<b>11 929 839</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 929 839</b>	<b>100,00%</b>

**4. Zestawienie stanu posiadania akcji Erbud S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Erbud S.A. na dzień przekazania raportu wraz ze wskazaniem zmian stanu posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu śródrocznego tj. od dnia 6 września 2023.**

Osoba powiązana	Stan na 14 listopada 2023 r.			Stan na 6 września 2023 r.	
	Powiązanie	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
Dariusz Grzeszczak*	Prezes Zarządu	2 553 460	21,40%	2 553 460	21,40%
Albert Dürr**	Członek Rady Nadzorczej	26 354	0,22%	26 354	0,22%
Roland Bosch	Przewodniczący Rady Nadzorczej	10 000	0,08%	10 000	0,08%
Agnieszka Głowacka***	Wiceprezes Zarządu	3 938	0,03%	3 938	0,03%
Jacek Leczkowski****	Wiceprezes Zarządu	5 112	0,04%	5 112	0,04%

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

\* Pan Dariusz Grzeszczak kontroluje ponadto DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, który posiada 6,05% akcji Erbud S.A. (6,05% ogólnej liczby głosów). Posiada ponadto 0,5% akcji w spółce ONDE SA (spółce zależnej od emitenta).

\*\* Pan Albert Dürr posiada ponadto 85% udziałów spółki Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG, która to spółka posiada: (i) bezpośrednio 2,20% akcji Erbud S.A. (2,20% ogólnej liczby głosów) oraz (ii) pośrednio, za pośrednictwem 100% zależnej spółki Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG 30,12% akcji Erbud S.A. (30,12% ogólnej liczby głosów). Dodatkowo Pan Albert Dürr posiada 85% udziałów spółki Dürr Holding GmbH, która to spółka posiada 0,11% akcji Erbud S.A. (0,11% ogólnej liczby głosów) oraz 0,11% akcji jako osoba fizyczna. Łącznie Pan Albert Dürr posiada pośrednio lub bezpośrednio 32,54% akcji Erbud S.A. (32,54% ogólnej liczby głosów).

\*\*\* Pani Agnieszka Głowacka posiada ponadto 0,25% akcji w spółce ONDE S.A. (spółce zależnej od emitenta).

\*\*\*\*Pan Jacek Leczkowski posiada ponadto 6,48% akcji w spółce ONDE S.A. (spółce zależnej od emitenta).

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 będącymi osobami powiązаныmi z Emitentem.

## **5. Informacja odnośnie toczących się postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej na dzień publikacji sprawozdania finansowego.**

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).

Zarówno w sprawach gdzie Emitent jest powodem (sprawy o należności) jak i w sprawach gdzie Emitent jest pozwanym (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).

### **5.1 Istotne postępowania w których Emitent jest powodem**

#### **5.1.1.**

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.

W dniu 3 czerwca 2020 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowił:

Z urzędu dopuścić dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu finansów, ekonomii i bankowości na okoliczność:

- wyjaśnienia istoty i mechanizmu kontraktów zawartych przez strony w dniach 9 i 11 lipca 2008r. oraz 14 sierpnia 2008 r. w aspekcie umowy łączącej strony;
- czy ww. kontrakty były dopasowane do pozycji powoda na rynku;
- jaka pełniły funkcję, a w szczególności czy pełniły funkcje zabezpieczająca interesy powoda;
- czy rodzaj wyłącznika (dwustronny czy jednostronny) miał znaczenie dla realizacji funkcji zabezpieczającej interesy powoda;
- oceny ryzyka obu stron ww. kontraktów, określenie czy po obu stronach występowało identyczne prawdopodobieństwo zysku i straty oraz określenie ewentualnej dysproporcji pozycji obu stron w tym zakresie;
- czy poprzez zawarcie ww. kontraktów powód został wystawiony na ryzyko kursowe, czy na ryzyko kursowe został wystawiony pozwany oraz określenie stopnia tego ryzyka, w szczególności czy po którejkolwiek ze stron to ryzyko było nieograniczone;
- czy zawarcie ww. kontraktów miało charakter spekulacyjny;
- określenia czy informacje przekazane powodowi przed zawarciem ww. kontraktów były pełne, rzetelne i zrozumiałe, czy treść przekazanych informacji stanowiła wystarczającą podstawę do dokonania analizy ryzyka i podjęcia świadomej decyzji co do zawarcia ww. kontraktów.

Zlecić biegłemu sądowemu sporządzenie opinii na piśmie w trzech egzemplarzach w terminie do dwóch miesięcy.

W dniu 24 listopada 2021r, Sąd Apelacyjny w Warszawie uwzględnił w części apelację Spółki zasądając od Banku na rzecz Spółki kwotę 51.383.600 PLN wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 grudnia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 do dnia zapłaty. Koszty procesu obciążają Spółkę w 29%, a Bank w 71%. Wyrok jest prawomocny.

Bank Millennium S.A. w dniu 2 grudnia 2021 r. złożył wniosek o wstrzymanie zapłaty na rzecz ERBUD S.A. kwoty 102.733.906,25 zł. Wstrzymanie nastąpi do czasu upływu terminu do wniesienia skargi kasacyjnej, a w razie jej wniesienia, do czasu ukończenia postępowania kasacyjnego.

Sąd Apelacyjny w Warszawie Wydział VII Gospodarczy i Własności Intelektualnej przychylił się do wniosku Banku Millennium i wstrzymał zapłatę zasądzonej kwoty zgodnie z wnioskiem Banku Millennium. Decyzja sądu jest niezaskarżalna.



Nie wstrzymuje to naliczania odsetek od należności głównej tj. od kwoty: 51 383.600 zł.

Sąd Apelacyjny opublikował uzasadnienie wyroku.

31 lipca 2023 r. Zarząd ERBUD S.A. powziął informację o tym, że Sąd Najwyższy postanowienia o odmowie przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”) od korzystnego dla Spółki wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 24 listopada 2021 roku. Tym samym skończył się wieloletni proces. W dniu 2 sierpnia 2023 pozwany przełał na konto Emitenta kwotę 112,3 mln zł.

## 5.1.2.

Pozwany: BEST Deweloper sp. z o.o.

Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie

a) pozew nr 1: 19 października 2022 r. - na kwotę 5.928.173,34 zł

Stan sprawy: Powód dochodzi należności za roboty wykonane na inwestycji budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Chrzanowskiego w Szczecinie. Dochodzone pozwem kwoty objęte są fakturami VAT przyjętymi i zaakceptowanymi przez Pozwanego. Dotyczą wykonanych i odebranych przez pozwanego robót. W dniu 02 listopada 2022 r. sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym. Komornik Sądowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 06 grudnia 2022 r. zakończył postępowanie zabezpieczające, zabezpieczając kwotę objętą nakazem zapłaty wraz z odsetkami na dzień 06 grudnia 2022 r. Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2023 r. sąd skierował strony do mediacji a termin rozprawy sąd wyznaczył na dzień 18 maja 2023 r., na który wezwał wszystkich świadków i strony. Strony zakończyły rozmowy mediacyjne bezskutecznie.

W dniu 01 czerwca 2023 r. sąd wydał wyrok, którym:

1. utrzymał w mocy w całości nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, wydany przez Sąd Okręgowy w Szczecinie w dniu 2 listopada 2022 r. w sprawie o sygn. akt VIII GNc 573/22;
2. zasądził od pozwanej Best Deweloper spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Szczecinie na rzecz ERBUD spółki akcyjnej w Warszawie kwotę 74.134,88 zł (siedemdziesięciu czterech tysięcy stu trzydziestu czterech złotych osiemdziesięciu ośmiu groszy) tytułem kosztów procesu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia do dnia zapłaty.

W dniu 17 lipca 2023 r., BEST Deweloper sp. z o.o. wniosła apelację od wyroku. Brak terminu rozprawy apelacyjnej. Wniesiona została odpowiedź na apelację.

b) pozew nr 2: 06 lutego 2023 r. – na kwotę 6.050.337,37 zł

Stan sprawy: Powód dochodzi należności za roboty wykonane na inwestycji budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Chrzanowskiego w Szczecinie. Dochodzone pozwem kwoty objęte są fakturami VAT wystawionymi na podstawie protokołów z inwentaryzacji przyjętych i podpisanych przez pozwanego. Dotyczą wykonanych i odebranych przez pozwanego robót. Żądanie pozwu obejmuje wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym oraz wnioski o zabezpieczenie. Brak postanowień w sprawie. W dniu 23 maja 2023 r. złożone zostało zażalenie na postanowienie w przedmiocie oddalenia wniosku o udzielenie zabezpieczenia.

### 5.1.3.

Pozwany: Miasto Stołeczne Warszawa – Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta.

Sąd: Sąd Okręgowy w Warszawie, XXVI Wydział Gospodarczy

Data złożenia pozwu: 2 sierpnia 2022 r.

Wartość przedmiotu sporu: 11.955.258,50 zł, aktualna: 1.295.652,37 zł

Stan sprawy: Powód (ERBUD S.A. wspólnie z STRABAG Sp. z o.o., STRABAG AG i ED ZUBLIN AG) dochodzi od Pozwanego zapłaty kwoty 11.955.258,50 zł z odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania. Strona powodowa wywodzi swoje roszczenia z obowiązku zapłaty przez Pozwanego za wykonanie robót budowlanych na Szpitalu Południowym w Warszawie. Pozwany nie kwestionuje zasadności zapłaty ww. kwoty, ubiega się o jej złożenie do depozytu sądowego. Wnioski pozwanego o zezwolenie na złożenie ww. kwoty do depozytu sądowego zostały oddalone przez sąd. Orzeczenia nie są prawomocne a pozwany je zaskarżył.

Pozwany dokonał zapłaty kwot 6.155.612,55 złotych i 5.799.646,04 złotych, które zostały przez Powoda zaliczone w pierwszej kolejności na poczet odsetek od wskazanych kwot głównych.

Sąd I Instancji w wyroku z 27 października 2023 r. w całości uwzględnił pozostałe żądania Powoda i zasądził w szczególności na rzecz ERBUD S.A. kwotę 1.295.652,37 złotych. Wyrok ten na dzień sporządzenia niniejszej informacji nie jest prawomocny.

### 5.1.4.

Pozwany: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 2 PUM w Szczecinie

Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie, VIII Wydział Gospodarczy

Data złożenia pozwu: 7 listopada 2022 r.

Wartość przedmiotu sporu: 14.435.306,59 zł

ERBUD S.A. domaga się od Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie zmiany umowy z czerwca 2021 r. na wykonanie zadania pn. Budowa budynku „A2” wraz z łącznikiem oraz wykonaniem zagospodarowania terenu w ramach przebudowy z rozbudową budynku „A” Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie poprzez zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę 14.435.306,59 zł (brutto) oraz zasądzenie tej kwoty. Pozwany wniósł odpowiedź na pozew.

Sąd Okręgowy w Szczecinie skierował Strony do mediacji na okres 3 miesięcy.

**Łączna wartość pozostałych spraw spornych w których ERBUD S.A. jest powodem wynosi 21.397.880,2 PLN**

## 5.2 Istotne postępowania w których Emitent jest pozwany

### 5.2.1.

Pozwany: Platinum Resort Sp. z o.o.

Data złożenia pozwu: 3 grudnia 2018

Wartość przedmiotu sporu: 16.301.236,97 zł.

#### **Powództwo wzajemne**

Pozwany: ERBUD S.A.

Wartość przedmiotu sporu: 13.516.629,86

Data złożenia pozwu: 27 kwietnia 2019 r.

ERBUD wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie wniosek 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.

Sąd Apelacyjny prawomocnie oddalił zażalenie Pozwanego w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia.

Pozwany 27 kwietnia złożył odpowiedź na pozew wraz z pozewem wzajemnym, w którym to wnosi o zasądzenie od ERBUD kwoty 13 516 629,86 zł, na którą składa się kwota 5.455.851,09 zł tytułem rzekomej kary umownej naliczonej przez Pozwanego oraz kwota 8.060.778,77 zł tytułem zwrotu rzekomo nadpłaconego wynagrodzenia pobranego przez ERBUD z tytułu realizacji umowy o roboty budowlane.

Pełnomocnicy ERBUD wnieśli replikę na odpowiedź na pozew wraz z odpowiedzią na pozew wzajemny, podtrzymując dotychczasowe stanowisko i wnosząc o oddalenie powództwa wzajemnego w całości.

Sąd przeprowadził dowód z zeznań świadków. W sprawie zostanie przeprowadzony dowód z opinii biegłego.

Sąd przeprowadził dowód z zeznań świadków. Sąd postanowił dopuścić dowód z opinii biegłego. Termin na złożenie opinii wyznaczono do dnia 31 marca 2022 r.

2 lutego 2022 r. odbyły się oględziny spornej nieruchomości na potrzeby przygotowania opinii przez biegłego. Opinia biegłego została doręczona kancelarii w lipcu 2022 r. Treść opinii jest korzystna dla Spółki. Uwagi do treści opinii zostały złożone 25 sierpnia br.

Sąd wyznaczył termin rozprawy na 13 września 2023 r.

### 5.2.2.

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.

W dniu 12 maja 2014 r. do Erbud 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.

W dniu 11 października 2014 r. Erbud złożył odpowiedź na pozew, w której wniósł o oddalenie powództwa MPL w całości oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania. Jednocześnie, niezależnie od zakwestionowania roszczenia powoda, Erbud wytoczył 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 koszty napraw nawierzchni lotniska Warszawa-Modlin. W dniu 2 marca 2015 r. do Erbud doręczone zostało pismo procesowe MPL, w którym ten podtrzymał swoje żądania oraz wniósł o oddalenie powództwa wzajemnego Erbud.

Sąd po wymianie pism procesowych przystąpił do przesłuchiwania świadków. Pierwszy termin rozprawy miał miejsce w dniu 28 października 2015 r. Podczas kolejnych posiedzeń sądu przesłuchano szereg świadków powołanych przez obie strony.

Sąd przesłuchał wszystkich świadków zgłoszonych przez Strony.

W dniu 21 grudnia 2018 r. odbyła się ostatnia rozprawa, podczas której Sąd zakończył przesłuchiwanie przedstawicieli Stron oraz postanowił dopuścić dowód z:

1. opinii instytutu z zakresu budownictwa na okoliczność:
  - a) ustalenia przyczyn i skutków zaistnienia wad robót wykonanych przez Erbud;
  - b) ustalenia, czy recepty mieszanki betonowej były sporządzone prawidłowo;
2. opinii instytutu z zakresu funkcjonowania lotnisk cywilnych oraz oceny stanu technicznego nawierzchni lotniskowych na okoliczność:
  - a) ustalenia czy stan nawierzchni Lotniska Modlin w dniu 22 grudnia 2012 roku uzasadniał wyłączenie ruchu lotniczego oraz czy przy ówczesnym stanie nawierzchni lotniska możliwe było kontynuowanie ruchu lotniczego samolotów klasy C na całości lub części tej nawierzchni przy jednoczesnym prowadzeniu prac utrzymaniowych i naprawczych;
  - b) ustalenia czy w okresie od dnia 6 czerwca 2012 roku do dnia 22 grudnia 2012 roku prace utrzymaniowe nawierzchni drogi startowej i dróg kołowania były wykonywane w sposób prawidłowy;
3. opinii biegłego z zakresu meteorologii na okoliczność warunków meteorologicznych mających wpływ na odbywanie lotów samolotów kodu C rzeczywiście występujących na lotnisku Warszawa-Modlin w okresie od dnia 22 grudnia 2012 r. do 29 września 2013 r. w dwóch wariantach:
  - a) z uwzględnieniem ówczesnego systemu ILS na lotnisku w Modlinie i
  - b) przy uwzględnieniu systemu nawigacyjnego ILS kategorii 1, który byłby certyfikowany w czasie wyłączenia progów betonowych z eksploatacji.

Sąd w dniu 20 sierpnia 2019 r. wydał zarządzenie o powierzeniu Instytutowi Dróg i Lotnisk wykonania opinii z zakresu budownictwa (przyczyny powstałych wad nawierzchni oraz ocena alternatywnych wariantów napraw). Następnie Sąd powierzył Instytutowi sporządzenie opinii również w zakresie meteorologicznym. Ostatecznie Sąd przedłużył termin na sporządzenie opinii do dnia 20 maja 2021 r. i w tym dniu opinia została złożona do akt sprawy.

W dniu 29 listopada 2021 r. Erbud złożył uwagi i zastrzeżenia do opinii wraz z wnioskiem o wyłączenie biegłego. W dniu 7 lutego 2022 r. Sąd przesłał biegłemu wnioski i uwagi Erbud i wezwał go do ustosunkowania się. W dniu 21 kwietnia 2022 r. Sąd wydał postanowienie o przyznaniu biegłemu całości wnioskowanego przez niego wynagrodzenia. W dniu 7 czerwca 2022 r. Erbud wniósł zażalenie na ww. postanowienie. W dniu 12 września 2022 r., Sąd II instancji oddalił zażalenie w całości.

W chwili obecnej Sąd I instancji proceduje wniosek o wyłączenie biegłego – w dniu 24 października 2022 r. wysłał pełnomocnikowi MPL zobowiązanie do ustosunkowania się do wniosku o wyłączenie oraz spółce OAT sp. z o.o. wezwanie do udzielenia informacji na temat historii zawodowej przewodniczącego zespołu biegłych w tej spółce (która współpracowała z MPL). W dniu 25 stycznia 2023 r. odbyła się rozprawa, podczas której przesłuchany został Przewodniczący Zespołu Biegłych. Po rozprawie Sąd wezwał pozostałych członków Zespołu Biegłych o przesłanie pisemnego ustosunkowania się do wniosku o wyłączenie.

W dniu 30 października 2023 r. Erbud oraz MPL zawarły ugodę mediacyjną kończącą spór będący przedmiotem ww. postępowania. W ramach ugody obydwie strony wzajemnie zrzekły się dochodzonych roszczeń, natomiast Erbud zobowiązał się do zapłaty na rzecz MPL kwoty 21.697.809,43 zł, przy czym: (i) kwota 2.197.809,43 zł została potrącona z dnia podpisania ugody z należnościami brutto Erbud wynikającymi z faktury VAT nr FS-108/12/RID z dnia 7 grudnia 2012 roku, w zakresie zatrzymanej przez MPL części wynagrodzenia na mocy Porozumienia zawartego w Warszawie 19 grudnia 2017 roku, (ii) kwota 12.000.000,00 zł została zapłacona w dniu 2 listopada 2023 r., natomiast (iii) kwota 7.500.000,00 zł ma zostać zapłacona – zgodnie z treścią ugody – do dnia 20 stycznia 2024 r. Zgodnie z treścią ugody, z chwilą zapłaty kwoty określonej w pkt. (ii) powyżej, MPL zrzekł się roszczeń w zakresie kwoty 14.197.809,43 zł, natomiast zrzeczenie się roszczeń w pozostałym zakresie nastąpi wraz z zapłatą kwoty określonej w pkt. (iii) powyżej.

Strony wysłały do sądu informacje o zawartej ugodzie wraz z wnioskiem o jej zatwierdzenie oraz umorzenie postępowania.

**Łączna wartość pozostałych postępowań w których ERBUD S.A. jest pozwanym, wynosi: 17.677.439,77 PLN**

## **6. Informacja o zawarciu przez Emitenta i jednostki od niego zależne jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.**

W okresie od IQ do IIIQ. 2023 roku oraz do dnia publikacji zarówno Emitent jak i podmioty od niego zależne nie zawierały transakcji o charakterze innym niż transakcje związane z normalną działalnością w/w podmiotów. Wszystkie transakcje są zawierane na warunkach rynkowych.



## 7. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji oraz o otrzymanych gwarancjach wystawionych na zlecenie podwykonawców w okresie trzech kwartałów 2023 roku.

Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń to zarówno poręczenia wystawione przez spółki Grupy ERBUD jak i gwarancje wystawione przez banki oraz towarzystwa ubezpieczeniowe na rzecz kontrahentów Grupy ERBUD na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Grupy z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych. Przy czym bankom oraz towarzystwom ubezpieczeniowym przysługuje wobec Grupy ERBUD roszczenie zwrotne w razie realizacji gwarancji przez klienta.

### Poręczenia udzielone przez ERBUD S.A. – stan na dzień publikacji Sprawozdania

Poręczyciel	Podmiot, któremu udzielono poręczenia	Wartość (w tys. zł)	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia i warunki finansowe
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH (poprzednio) GWI GmbH	16 466	Linia na gwarancje finansowe w wysokości 2 960 EUR	PKO BP S.A. (Oddział Niemcy)	2034.12.31	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1%
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH (poprzednio) GWI GmbH	4 636	gwarancyjne linie ubezpieczeniowe w wysokości 1 mln EUR	Euler Hermes, Zürich, AXA, Bayerische Versicherungsverband, R+V ; Swiss RE	2023.12.31	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1%
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH (poprzednio) GWI GmbH	9 271	Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 2 mln EUR	Commerzbank	2023.05.31	Gwarancja udzielona przez mBank S.A. na zlecenie ERBUD S.A. Poręczyciel obciąża Spółkę opłatami naliczonymi przez Gwaranta
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH (poprzednio) GWI GmbH	4 636	Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 1 mln EUR	Deutsche Bank AG	2024.04.30	Gwarancja udzielona przez mBank S.A. na zlecenie ERBUD S.A. Poręczyciel obciąża Spółkę opłatami naliczonymi przez Gwaranta
ERBUD S.A.	ONDE 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
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	69 534	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	Sun Power Energy Sp. z o.o.	2026.03.11	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	20 000	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	ABO Wind Polska Sp. z o.o.	2027.05.19	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	17 300	Poręczenie właściwej realizacji Umowy inwestycyjnej	Eurowind Energy A/S	2028.06.28	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	37 889	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	EW Rywałd Sp. z o.o.	2028.06.20	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH (poprzednio) GWI GmbH	42 184	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	Monheimer Einkaufszentrum GmbH	Do czasu odebrania robót	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości

ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	15 000	Poręczenie kredytu inwestycyjnego na rozbudowę hali produkcyjnej	BNP Paribas Bank Polska S.A.	2028.05.20	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	23 364	Poręczenie umowy na leasing linii produkcyjnej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2028.07.13	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 653	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.06.13	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 857	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.06.13	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	59	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.03.11	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 048	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.03.11	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	75	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.04.07	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	779	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.04.07	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	583	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.03.11	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	46 356	Poręczenie Umowy - linia na gwarancję	CHUBB European Group SE	bezterminowe	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 500	Poręczenie - zob. handlowe (kredyt kupiecki)	SIG sp. z o.o.	2024.12.31	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	600	Poręczenie - zob. handlowe (kredyt kupiecki)	Hydrosolar sp. z o.o.	2023.12.31	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	598	Poręczenie - zob. handlowe (kredyt kupiecki)	Abus Crane Systems Polska sp. z o.o.	2023.12.31	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	711	Poręczenie - zob. handlowe (kredyt kupiecki)	Abus Crane Systems Polska sp. z o.o.	2023.12.31	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
<b>Razem:</b>		<b>322 818</b>				

### **Zobowiązania warunkowe z tytułu pozwów skierowanych przeciwko ERBUD S.A.**

Ze względu na zawarcie przez ERBUD S.A. ugody z ze spółką Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa – Modlin sp. z o.o. na dzień publikacji nie ma zobowiązań warunkowych związanych z pozwami skierowanymi przeciwko ERBUD S.A.

## Poręczenia udzielone na rzecz ERBUD S.A. – stan na dzień publikacji Sprawozdania

Poręczyciel	Podmiot, któremu udzielono poręczenia	Wartość w tys. zł	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia i warunki finansowe
ONDE S.A. (podmiot zależny od ERBUD S.A.); ERBUD International Sp. z o.o. (podmiot zależny od ERBUD S.A.) – poręczenie solidarne	ERBUD S.A.	70 000	wielocelowa linia kredytowo – gwarancyjna (LKW)	PKO BP S.A.	2031-09-30	poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości

## 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>				
30.09.2023	131 622	169 948	275 161	576 731
31.12.2022	113 278	194 674	249 931	557 884
30.09.2022	128 588	221 825	260 330	610 743
<b>ONDES.A.</b>				
30.09.2023	58 761	167 284	127 559	353 604
31.12.2022	29 492	149 214	88 074	266 780
30.09.2022	30 473	149 252	74 265	253 990
<b>MOD 21 GmbH (GWI GmbH)</b>				
30.09.2023	16 805	23 197	36 441	76 444
31.12.2022	11 131	22 048	37 155	70 334
30.09.2022	11 558	22 735	38 859	73 152
<b>ERBUD International Sp. z o.o.</b>				
30.09.2023	340	5 250	6 677	12 267
31.12.2022	340	9 285	6 846	16 471
30.09.2022	340	7 563	7 033	14 936
<b>ERBUD Industry Sp. z o.o.</b>				
30.09.2023	-	-	-	-
31.12.2022	8 767	2 376	6 640	17 783
30.09.2022	9 167	2 376	5 045	16 588

<b>ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.</b>				
30.09.2023	<b>500</b>	<b>15 144</b>	<b>1 278</b>	<b>16 922</b>
31.12.2022	430	12 627	2 914	15 971
30.09.2022	4 821	15 596	3 379	23 796
<b>ERBUD Industry Poludnie Sp. z o.o.</b>				
30.09.2023	<b>229</b>	<b>6 158</b>	<b>2 466</b>	<b>8 854</b>
31.12.2022	140	5 973	1 700	7 813
30.09.2022	541	5 982	1 902	8 425
<b>Satchwell Sp. z o.o.</b>				
30.09.2023	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>679</b>	<b>679</b>
31.12.2022	0	0	673	673
30.09.2022	0	0	659	659
<b>IVT Weiner+Reimann GmbH</b>				
30.09.2023	<b>2 149</b>	<b>0</b>	<b>877</b>	<b>3 025</b>
31.12.2022	2 401	70	1 247	3 718
30.09.2022	2 537	73	921	3 531
<b>IVT Menzenbach GmbH</b>				
30.09.2023	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>
31.12.2022	755	0	0	755
30.09.2022	784	0	0	784
<b>IKR GmbH</b>				
30.09.2023	<b>5 030</b>	<b>22 491</b>	<b>4 155</b>	<b>31 676</b>
31.12.2022	5 089	19 537	5 329	29 955
30.09.2022	5 284	14 649	5 444	25 377
<b>30.09.2022</b>	<b>Suma</b>			<b>1 080 249</b>
<b>31.12.2022</b>	<b>Suma</b>			<b>988 136</b>
<b>30.09.2022</b>	<b>Suma</b>			<b>1 031 981</b>

### Należności z tytułu udzielonych gwarancji przez osoby trzecie (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Stan 30.09.2023 w tys. zł.	Stan 31.12.2022 w tys. zł	Stan 30.09.2022 w tys. zł.	Spółka
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek, gwarancje zapłaty	76 000	75 491	82 690	ERBUD S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	62 567	56 677	58 326	ONDE S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	2 625	2 545	2 622	ERBUD International Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	29 558	33 784	35 080	MOD 21 GmbH (GWI GmbH)
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	25	25	25	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	-	13 044	12 320	ERBUD Industry Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	860	162	225	ERBUD Industry Południe Sp. z o. o
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	Satchwell Sp. z o.o
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	46	47	47	IVT Weiner+Reimann GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	IVT Menzenbach GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	IKR GmbH
<b>Razem:</b>	<b>171 681</b>	<b>181 775</b>	<b>191 336</b>	



## 8. Najważniejsze zdarzenia w okresie I-III kwartału 2023 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30.09.2023 roku.

Do najważniejszych zdarzeń w IIIQ 2023 r. oraz pod dacie bilansowej należy zaliczyć podpisanie przez ERBUD S.A. ugody z ze spółką Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa – Modlin sp. z o.o.

Na podstawie Ugody, Emitent zobowiązał się zapłacić na rzecz MPL kwotę 21.697.809,43 złotych, w następujący sposób:

(a) kwota 2.197.809,43 złotych będzie płatna w dniu podpisania Ugody poprzez potrącenie z należnościami brutto Emitenta wynikającymi z zatrzymanej przez MPL części wynagrodzenia na mocy porozumienia zawartego w dniu 19 grudnia 2017 r. w związku z postępowaniem z powództwa Emitenta przeciwko MPL o zapłatę zatrzymanego wynagrodzenia należnego na podstawie Umowy, prowadzonego przed Sądem Okręgowym w Warszawie pod (sygn. akt XXVI GC 851/17) („Porozumienie”), co będzie stanowiło całkowite rozliczenie ww. Porozumienia;

(b) kwota 12.000.000,00 złotych zostanie zapłacona w terminie siedmiu dni od dnia zawarcia Ugody, oraz

(c) kwota 7.500.000,00 złotych zostanie zapłacona do dnia 20 stycznia 2024 r., przy czym jeżeli zapłata nastąpi po tej dacie, Emitent jest zobowiązany do zapłaty odsetek w wysokości 12,25% (w skali roku) liczonych od dnia 21 stycznia 2024 r. do dnia zapłaty. Wykonanie Ugody będzie miało istotny wpływ na wyniki finansowe Emitenta i będzie skutkowało obniżeniem jednostkowego i skonsolidowanego zysku operacyjnego Emitenta (EBIT) w IV kwartale 2023r., o kwotę Ugody pomniejszonej o kwotę 5.000.000,00 złotych, która zostanie wypłacona EMITENTOWI przez zakład ubezpieczeń.

Na mocy Ugody, Emitent oraz MPL wzajemnie zrzekają się również wszelkich roszczeń powstałych lub mogących powstać na podstawie lub w związku z Umową, w tym w szczególności roszczeń dochodzonych w ramach Postępowania, przy czym zrzeczenie się roszczeń przez MPL zostało uwarunkowane od zapłaty wymienionych wyżej kwot przez Emitenta – zrzeczenie się roszczeń w zakresie kwoty 14.197.809,43 złotych nastąpi z chwilą dokonania potrącenia oraz zapłaty kwoty 12.000.000,00 zł, o których mowa w lit. (a) i (b) powyżej, natomiast zrzeczenie się roszczeń w pozostałym zakresie nastąpi z chwilą zapłaty kwoty 7.500.000,00 zł, o których mowa w lit. (c) powyżej.

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

### 9.1 Wykaz podpisanych umów kredytowych oraz umów dotyczących wielocelowych linii gwarancyjnych.

Na koniec września 2023 r. łączne zadłużenie Grupy ERBUD z tytułu kredytów i pożyczek, obligacji oraz leasingu finansowego wynosiło 347 191 tys. zł w tym 172 289 tys. zł zadłużenia krótkoterminowego. Na dzień 31 grudnia 2022 r. zadłużenie odsetkowe wynosiło 312 575 tys. zł w tym 123 168 zł zadłużenia krótkoterminowego. W ciągu III kwartału 2023 r. Grupa ERBUD obniżyła zadłużenie o 1 368 tys. zł

Potencjalne możliwości zadłużenia Grupy ERBUD na mocy podpisanych umów kształtowały się następująco.

Potencjalne możliwości zadłużenia Grupy ERBUD na mocy podpisanych umów kredytowych i umów o linie gwarancyjne wynosiły **1 942 mln zł**.

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,
- poręczenia cywilne udzielane w ramach Grupy.

**Podpisane umowy kredytowe przez podmioty z Grupy ERBUD – stan na dzień publikacji sprawozdania finansowego za trzy pierwsze kwartały roku 2022 r.**

Bank	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Platność rat	Kredytobiorca
BNP Paribas Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	11 000	zł	WIBOR 3M +1,50%	2023.11.30	jednorazowo	ERBUD S.A. 3 000; ONDE S.A. 5 000; ERBUD INTERNATIONAL 3 000;
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	40 000	zł	WIBOR 1M +1,60%	2024.09.27	jednorazowo	ERBUD S.A. – 15 000; ONDE S.A. – 30 000
mBank S.A.	kredyt obrotowy	23 721	zł	WIBOR 1M + 1,60%	2024.09.27	jednorazowo	Onde S.A.
PKO Bank Polski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	20 000	zł	WIBOR 3M 1,60%	2024.06.28	jednorazowo	ERBUD S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	10 000	zł	WIBOR 3M+1,6%	2024.09.30	jednorazowo	ERBUD S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	64 000	zł	WIBOR 1M+1,65%	2024.01.31	jednorazowo	ERBUD S.A – 64.000.; ONDE S.A – 20 000.; ERBUD Industry Centrum – 4 000; Erbud International 5 000;
Santander Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	5 000	zł	WIBOR 1M+2,0%	2024.07.07	jednorazowo	ERBUD S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt nieodnawialny na zakup nieruchomości	4 731	euro	3,69%	2028.04.27	ratalnie	ERBUD S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	7 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2024.09.30	jednorazowo	ERBUD S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	5 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2024.09.30	jednorazowo	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	7 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2024.09.30	jednorazowo	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt inwestycyjny na zakup udziałów w Satchwell Sp. z o.o.	2 450	zł	WIBOR 3M+1,55%	2026.05.29	Raty kwartalne	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	7 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2024.09.30	jednorazowo	ERBUD Industry Południe Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Kredyt obrotowy	1 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2024.09.30	jednorazowo	Satchwell Sp. z o.o.
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	3 000	zł	WIBOR 1M +1,5%	2024.09.27	jednorazowo	ERBUD International sp. z o.o.
ING Bank Śląski S.A.	Kredyt inwestycyjny	1 715	zł	WIBOR 1M + 2,15%	2025.11.30	Ratalnie	ONDE S.A.
Santander Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	20 000	zł	WIBOR 1M + 2,0%	2024.07.07	jednorazowo	ONDE S.A.

BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt nieodnawialny na remont i rozbudowę nieruchomości	1 847	euro	3,69%	2028.05.20	ratalnie	MOD21 Sp. z o.o
CommerzBank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	EURIBOR 3M+ 0,25%	2024.04.30	jednorazowo	MOD21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
Deutsche Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	euro	6,00%	2024.04.30	jednorazowo	MOD21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500	euro	EURIBOR + 1,5%-2,0%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH
National Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
Santander Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE; IKR
Santander Bank AG	kredyt inwestycyjny	985	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	2025.12.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
National Bank AG	kredyt inwestycyjny	174	euro	1,50%	2027.05.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Santander Bank AG	kredyt inwestycyjny	1 800	euro	3,99%	2027.06.30	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Santander Bank AG	Kredyt samochodowy	251	euro	0,00%-3,92%	2024.07.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
KIA Finance	Kredyt samochodowy	169	euro	0,00%-3,92%	2026.06.30	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Skoda Finance	Kredyt samochodowy	128	euro	0,00%-3,92%	2024.02.24	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Santander Bank AG	Kredyt samochodowy	39	euro	3,29%	2024.10.01	raty	IKR
Ford Bank AG	Kredyt samochodowy	38	euro	5,99%	2024.09.30	raty	IKR
	Suma:	227 886	zł				
	Suma:	8 869	euro				

Ponadto GRUPA posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych w wyżej wymienionych bankach i instytucjach ubezpieczeniowych:

### Udostępnione Grupie bankowe limity gwarancyjne – stan 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	80 000	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.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	123 000	zł	ERBUD S.A.(120 000); ONDE S.A. (120 000); ERUBD INTERNATIONAL (3 000)
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	85 000	zł	ERBUD S.A.
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	40 000	zł	ERBUD S.A. - 10 000 ONDE S.A. – 30 000
PKO Bank Polski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	50 000	zł	ERBUD S.A.
Santander Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	120 000	zł	ERBUD S.A (60 000) ONDE S.A. (60 000)
HSBC Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	100 000	zł	ERBUD S.A.; ONDE S.A. (50 000 - na zielone gwarancje)
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	60 000	zł	ERBUD S.A. (60 000), ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (20 000), ERBUD Industry Południe (12 000)
ING Bank Śląski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	175 000	zł	ERBUD S.A. (175 000), ONDE S.A. (30 000) i ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (6 000), Erbud International (10 000)
Santander Bank Polska S.A.	Akredytywa	14 000	euro	ONDE S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Akredytywa	70 000	zł	ERBUD S.A, ONDE S.A.
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
PKO Bank Polski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 960	euro	MOD 21 GmbH (dawniej GWI GmbH)
Santander Bank DE AG	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	8 000	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
Commerz Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
National Bank AG	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
<b>Suma:</b>		<b>906 000</b>	<b>zł</b>	
<b>Suma:</b>		<b>30 460</b>	<b>euro</b>	

## Udostępnione Grupie ubezpieczeniowe limity gwarancyjne – stan 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	315 000	zł	ERBUD S.A., ONDE S.A., Erbud Industry Centrum (7 000)
PZU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	20 000	zł	ERBUD S.A.
Allianz Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	1 989	zł	ERBUD S.A.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	70 000	zł	ERBUD S.A.
Generali TU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	36 500	zł	ERBUD S.A.
CREDELLO	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	20 000	zł	ERBUD S.A.; ONDE S.A.
Uniq TU	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	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH), ERBUD S.A. i ERBUD International Sp. z o.o
ZURICH	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 500	euro	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	7 000	euro	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
Bayerischer Versicherungsverband	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
Swiss RE	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	euro	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
Credendo	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 500	euro	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
VHV Versicherungen	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	500	euro	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
Wuerttembergische Versicherung	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	750	euro	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
Chubb	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	10 000	euro	MOD 21 GmbH (poprzednio GWI GmbH)
Genrali S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	23 500	zł	ONDE S.A.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	70 000	zł	ONDE S.A.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	5 000	euro	ONDE S.A.



Uniqa TU	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	40 000	zł	ONDE S.A
TU Europa S.A..	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	6 000	zł	ONDE S.A
TUIR Allianz Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek, zwrotu zaliczki	18 000	zł	ONDE S.A.
Interrisk	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek, zwrotu zaliczki	20 000	zł	ONDE S.A
CREDENDO - EXCESS & SURETY SOCIÉTÉ ANONYME	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek,	20 000	zł	ONDE S.A
Warta	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	5 000	zł	ONDE S.A
TU Europa S.A..	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	850	zł	Satchwell Sp. z o.o
WARTA S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	222	zł	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	500	zł	ERBUD Industry Południe Sp. z o.o
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	8 000	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
TU Gothaer.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	644	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	3 794	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
Generali TU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 457	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH
Suma:		712 456	zł	
Suma:		44 750	euro	

## 9.2 Istotne umowy finansowe

W ciągu trzech pierwszych kwartałów 2023 r. oraz do dnia opublikowania niniejszego raportu podpisano następujące umowy kredytowe oraz aneksy do istniejących umów:

**W dniu 26 czerwca 2023 r.** podpisano umowę nr 10 1020 1026 0000 1602 0594 1028 limitu kredytowego wielocelowego z PKO Bank Polski S.A. Na mocy niniejszej umowy ERBUD S.A. może korzystać z wielocelowej linii w wysokości 70 mln zł, przy czym w ramach linii podlimit dotyczący zadłużenia wynosi 20 mln zł. Niniejsza umowa obowiązuje przez kolejnych 12 miesięcy tj. do 28 czerwca 2024 r.

**W dniu 6 lipca 2023 r.** ERBUD S.A. wraz z ONDE S.A. podpisały z Santander Bank Polska S. A. Aneks nr 12 do Umowy o MultiLinie nr K01393/15 z dnia 20 listopada 2015 r. wraz z późniejszymi zmianami. Na mocy niniejszego Aneksu Emitent oraz Spółka ONDE S.A. mogą korzystać z linii wielocelowej (kredyt w rachunku bieżącym oraz linia na gwarancje bankowe i akredytywy) do kwoty 140.000.000,00 zł (sto czterdzieści milionów zł), z zastrzeżeniem, że Spółka ERBUD S.A. będzie mogła korzystać z usług w ramach Limitu do kwoty 60.000.000,00 zł (sześćdziesiąt milionów zł). Zapadalność linii przypada na dzień 07.07.2024 roku. Pozostałe warunki nie uległy zmianie.

**W dniu 28 września 2023 r.** Erbud S.A. wraz z Onda podpisał aneksy do umów finansowych z mBank S.A. Na mocy Aneksu nr 24 do Umowy Ramowej nr 38/003/10/Z/GX Emitent może korzystać z linii gwarancyjnej w wysokości 85 mln PLN. Zapadalność linii przypada na dzień 27-09-2024 roku. Na mocy Aneksu nr 13 do Umowy Ramowej Umbrella Wieloproduktowa nr 38/035/20/Z/UX Emitent wraz z spółką zależną Onda SA mogą korzystać z limitu na kredyt w rachunku, kredyt obrotowy i limitu na gwarancję w wysokości 112 mln PLN. Zapadalność linii przypada na dzień 27-09-2024 roku. Pozostałe warunki nie uległy zmianie.

**W dniu 02 października 2023 r.** Erbud S.A. podpisał wraz z spółkami zależnymi (Erbud Industry Centrum sp. z o.o., Erbud Industry Południe sp. z o.o.) Aneks nr 14 do Umowy o linię nr KKW/NS/15/2015 z dnia 18-09-2015 z Credit Agricole Bank Polska S.A. Na mocy niniejszego aneksu Emitent wraz z spółkami zależnymi (Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.; Erbud Industry Południe Sp. z o.o.) może korzystać z linii wielocelowej (kredyt w rachunku, limit na gwarancje) w wysokości 60 mln PLN. Zapadalność linii przypada na dzień 30-09-2024.

**W dniu 30 października 2023 r.** Erbud S.A. podpisał z Alior Bank S.A. Aneks nr 17 do Umowy Kredytowej nr U0002139462604 Limitu Wierzytelności z dnia 27 września 2012 r. oraz Aneks nr 8 do Umowy U0002931236940 Limitu na produkty o charakterze gwarancyjnym z dnia 20 sierpnia 2015r. Na mocy Aneksów Emitent może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 10 mln zł oraz produktów gwarancyjnych do kwoty 80 mln zł i 2 mln euro. Wyżej wymienione produkty bankowe zostały udostępnione Emitentowi do dnia 30 września 2024 r. Pozostałe istotne warunki nie uległy zmianie.

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

#### **9.3.1. Informacje ogólne.**

Do dnia publikacji Sprawozdania Finansowego za III kwartał 2023 roku nie nastąpiły żadne zdarzenia o specjalnym charakterze dotyczące spółek zależnych poza opisanymi w pkt. 1.2. niniejszego Raportu.

#### **9.3.2 Informacje o zawarciu transakcji z podmiotami powiązаныmi w Grupie Emitenta.**

Do dnia 30.09.2023 roku oraz do dnia publikacji raportu Emitent oraz jednostki od niego zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.

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

W okresie styczeń–wrzesień br. produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju była wyższa niż w analogicznym okresie ub. roku (wzrost był niższy od notowanego w 1 kwartale i w 1 półroczu br.). We wrześniu br. produkcja wzrosła w skali roku w znacznie większym stopniu niż w poprzednich miesiącach. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana w okresie trzech kwartałów była o 2,3% wyższa niż rok wcześniej (wobec wzrostu o 3,8% w 1 półroczu br. oraz o 8,9% w okresie styczeń–wrzesień ub. roku). Zwiększyła się produkcja w podmiotach zajmujących się głównie budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej – o 10,5% oraz robotami budowlanymi specjalistycznymi – o 3,9%. Niższa niż przed rokiem była ona natomiast w przedsiębiorstwach specjalizujących się w budowie budynków – o 8,1%. Znacznie wzrosła sprzedaż robót inwestycyjnych (o 25,1%), a znacznie spadła – remontowych (o 28,5%).

Przedsiębiorcy oceniają obecne wykorzystanie mocy produkcyjnych w budownictwie na ok. 83%, tj. jako nieznacznie większe niż przed kwartałem (o ok. 1 p.proc.), podobne jak przed rokiem. Nieznacznie gorsze niż trzy miesiące temu są przewidywania firm budowlanych dotyczące kształtowania się w najbliższym czasie cen usług, materiałów i surowców. Zmniejszył się odsetek przedsiębiorstw oczekujących spowolnienia wzrostu tych cen (do 54% z 57%), natomiast więcej firm obawia się przyspieszenia tempa ich wzrostu (17% wobec 14%). Zbliżony jak przed trzema miesiącami odsetek podmiotów spodziewa się stabilizacji tych cen (27%) lub ich spadku (3%). Zdaniem przedsiębiorców na wzrost kosztów funkcjonowania ich firm w najbliższym okresie nadal oddziaływać będą głównie ceny energii i paliw, koszty zatrudnienia oraz ceny komponentów i usług. Mniejszy niż przed trzema miesiącami odsetek podmiotów przewiduje, że zmiany w warunkach finansowania spowodują odłożenie planowanych przez nie decyzji inwestycyjnych (34% wobec 37%). Nadal natomiast z powodu tych zmian 29% firm obawia się, konieczności zmniejszenia zatrudnienia, a 24% – ograniczenia produkcji lub sprzedaży.

Obawy przedsiębiorstw budowlanych przed wpływem wojny w Ukrainie na prowadzoną przez nie działalność nie uległy istotnym zmianom w porównaniu z poprzednim miesiącem. Podobnie jak we wrześniu br., 85% spośród badanych podmiotów zakłada, że niekorzystne dla nich skutki wojny nie wystąpią lub będą nieznaczne, 11% – spodziewa się jej poważnych negatywnych konsekwencji, a 4% – obawia się, że wojna zagrozi ich stabilności.

Jako doświadczone negatywne skutki wojny przedsiębiorstwa nadal najczęściej wymieniają wzrost kosztów, a w dalszej kolejności – zakłócenia w łańcuchu dostaw i spadek sprzedaży (przychodów). Nieco więcej firm niż miesiąc wcześniej odnotowało związany z wojną odpływ pracowników pochodzących z Ukrainy (19% wobec 16%) lub napływ takich pracowników (17% wobec 14%). Nadal zdecydowana większość firm ocenia te fluktuacje jako nieznaczne (poważny odpływ ukraińskich pracowników deklaruje 2% badanych podmiotów, a poważny napływ – poniżej 1%).<sup>1</sup>

Zarząd Grupy ERBUD podobnie jak większość badanych przedsiębiorców nie widzi istotnych zmian związanych z wojną w Ukrainie. Zarząd obserwuje wszystkie inicjatywy związane z odbudową wojennych zniszczeń. Jednak dopóty trwają działania wojenne Grupa ERBUD może tylko rysować różnorodne scenariusze w jakich segmentach może uczestniczyć w odbudowie. Idealnie w ten trend wpisuje się budownictwo modułowe. Jednak czas pokaże w jakim stopniu i kiedy ten scenariusz może się ziścić.

Zarząd Grupy ERBUD przewiduje, że gospodarka polska w 2023 będzie charakteryzowała się niskim poziomem inwestycji co będzie miało wpływ na segment kubaturowy w kraju.

W 2023 roku segmentami, które będą dawać pozytywny impact na wynik Grupy ro segment związany z zieloną energią, serwis dla przemysłu w kraju i zagranicą.

Komisja europejska obniżyła prognozę wzrostu PKB w Polsce z 0,7 na 0,5 jednocześnie utrzymując prognozę na rok 2024 – 2,7%.

---

<sup>1</sup> GUS: Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju – 09/2023 1–3 kwartał 2023 r.

## 9.5 Władze statutowe

### 9.5.1. Zarząd

Od 1 stycznia 2023 r. do dnia publikacji Zarząd ERBUD S.A. działa w następującym składzie:

Pan Dariusz Grzeszczak - Prezes Zarządu  
Pani Agnieszka Głowacka - Wiceprezes Zarządu  
Pan Jacek Leczkowski - Wiceprezes Zarządu

Kadencja Zarządu kończy się z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2023 tj. najpóźniej do czerwca 2024 r.

### 9.5.2. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza ERBUD S.A. składa się z siedmiu osób.

Pan Roland Bosch – Przewodniczący Rady Nadzorczej;  
Pan Gabriel Główka – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;  
Pani Beata Jarosz – Członek Rady Nadzorczej;  
Pan Albert Duerr – Członek Rady Nadzorczej;  
Pan Michał Otto – Członek Rady Nadzorczej pełniący jednocześnie funkcję przewodniczącego komitetu audytu RN;  
Pan Janusz Reiter – Członek rady Nadzorczej;  
Pan Michał Wosik – Członek Rady nadzorczej.

W ramach rady nadzorczej działają dwa komitety – komitet audytu oraz komitet wynagrodzeń.

### Podpisy Członków Zarządu

Dariusz Grzeszczak	Jacek Leczkowski	Agnieszka Głowacka
<i>Prezes Zarządu</i>	<i>Wiceprezes Zarządu</i>	<i>Wiceprezes Zarządu</i>

**Warszawa, 14 listopada 2023**