

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

### **Jednostka dominująca**

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

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

### ***1.2. Jednostki podlegające konsolidacji***

Na dzień 30 września 2013 roku struktura GRUPY ERBUD przedstawia się następująco.

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

Jednostka	Siedziba	Zakres działalności	Procentowy udział Jednostki Dominującej w kapitale oraz w głosach na WZA na dzień			
			31 marca 2013 roku	30 czerwca 2013 roku	31 marca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Erbud International Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
GWI GmbH	Niemcy	Usługi budowlane	85%	85%	85%	85%
Ersteel Sp. z o.o.	Toruń	Konstrukcje stalowe	100%	100%	100%	100%
Erbud Rzeszów Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	79%	79%	79%	79%
Delta Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji	Toruń	Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	39%	39%	39%	39%
Grupa Budlex	Warszawa	Usługi deweloperskie	90%	90%	90%	90%
Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe	94,27%	94,27%	94,27%	94,27%
Erbud Energetyka Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Erbud Construction	Toruń	Usługi budowlane	100%	100%	100%	100%
Engorem Sp. z o.o. <small>(poprzez Delta Sp. z o.o.)</small>	Łódź	Usługi dla energetyki	98,58%	98,41%	80,22%	80,22%

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

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

*b) Wyłączenia podmiotów zależnych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:*

- Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
- Erbud Construction Sp. z o.o.
- Erbud Ireland LTD

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

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

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

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

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

Przeprowadzone due diligence, poprzedzające zakup udziałów, potwierdziło dobrą sytuację ekonomiczną spółki. Na koniec października br. spółka osiągnęła przychody w wysokości 35 mln zł, zysk operacyjny na poziomie ok. 1,0 mln zł. Spółka nie posiada zobowiązań, kredytowych.

Zatrudnienie w firmie wynosi 270 pracowników.

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

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

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego tj. na 30 września 2013 roku oraz na dzień publikacji Delta jest właścicielem 98,58% udziałów i posiada 98,58% głosów na WZU.

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

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

Zarząd Erbud S.A. nie podał prognozy ani szacunków na rok 2013.

## **3. Akcjonariusze Jednostki Dominującej**

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

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

W dniu **6 czerwca 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 2.000 sztuk akcji.

W dniu **17 czerwca 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 4.921 sztuk akcji.

W dniu **17 czerwca 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 3.000 sztuk akcji.

Ponadto w dniu **19 sierpnia 2013 roku** ING Otwarty Fundusz Emerytalny (dalej Fundusz) zbył część posiadanych akcji. Po rozliczeniu transakcji Fundusz posiada 1.266.900 (jeden milion dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset) akcji Spółki co stanowi 9,99% kapitału zakładowego i jest uprawniony do 1.266.900 głosów na WZA co stanowi 9,99% ogólnej liczby głosów.

W dniu **5 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 2.750 sztuk akcji.

W dniu **13 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę mającą dostęp do informacji poufnej oraz osobę z nim związaną. Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 1.800 sztuk akcji.

W dniu **17 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę powiązaną z osobą mającą dostęp do informacji poufnych Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 1.245 sztuk akcji.

W dniu **17 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez prokurenta Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 3.000 sztuk akcji.

W dniu **17 września 2013 roku** Zarząd emitenta otrzymał informację o sprzedaży akcji emitenta przez osobę powiązaną z osobą mającą dostęp do informacji poufnych Erbud S.A.. Osoba powiązana sprzedała 1.791 sztuk akcji.

W dniu **30 października 2013 roku Zarząd** emitenta otrzymał informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 1.271.454,60 zł. Podwyższenie nastąpiło w efekcie emisji akcji serii H w ramach Pracowniczego Programu Motywacyjnego.

Wobec powyższego na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego – 30 września 2013 kapitał zakładowy Emitenta przedstawiał się następująco:

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

Na dzień publikacji sprawozdania kapitał zakładowy Emitenta prezentuje się jak poniżej:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 zł	200 000,00
B	8 000 000	0,10 zł	800 000,00
C	71 025	0,10 zł	7 102,50
D	2 500 000	0,10 zł	250 000,00
E	31.686	0,10 zł	3.168,60
F	41.458	0,10 zł	4.145,80
G	33.787	0,10 zł	3.378,70
H	36.590	0,10 zł	3.659,00
Razem	12 714 546	0,10 zł	1.271.454,60 zł

Wobec powyższego, stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień 30 września 2013 jest następujący:

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5%  
wszystkich akcji w spółce

**STAN NA 30.09.2013**  
12 677 956

LP	Wyszczególnienie	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	zwyczajne	4 152 865	32,76%	4 152 865	32,76%
2	Juladal Investment Limited	zwyczajne	2 848 347	22,47%	2 848 347	22,47%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwyczajne	1 183 146	9,33%	1 183 146	9,33%
4	ING OFE	zwyczajne	1 266 900	9,99%	1 266 900	9,99%
5	Dariusz Grzeszczak w tym spółka zależna kontrolowana przez Dariusza Grzeszczaka	zwyczajne	773 900	6,10%	773 900	6,10%
6	Free Float	zwyczajne	2 452 798	19,35%	2 452 798	19,35%

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

Stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień publikacji sprawozdania tj. na dzień 14.11.2013 jest następujący:

Akcjonariat ERBUD SA powyżej 5%  
wszystkich akcji w spółce

**STAN NA 14.11.2013**  
12 714 546

LP	Wyszczególnienie	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	zwyczajne	4 152 865	32,66%	4 152 865	32,66%
2	Juladal Investment Limited	zwyczajne	2 848 347	22,40%	2 848 347	22,40%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwyczajne	1 183 146	9,30%	1 183 146	9,30%
4	ING OFE	zwyczajne	1 266 900	9,96%	1 266 900	9,96%
5	Dariusz Grzeszczak w tym spółka zależna kontrolowana przez Dariusza Grzeszczaka	zwyczajne	773 900	6,08%	773 900	6,08%
6	Free Float	zwyczajne	2 489 388	19,60%	2 489 388	19,60%

12 714 546 100,00% 12 714 546 100,00%

**4. Zestawienie stanu posiadania akcji Erbud S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Erbud S.A. na dzień przekazania raportu wraz ze wskazaniem zmian stanu posiadania w III kwartale 2013 roku.**

Na dzień 30 września 2013 roku osoby zarządzające i nadzorujące posiadały następującą liczbę akcji.

*Akcyonariat osób powiązanych z ERBUD SA STAN NA 30.09.2013*

wszystkich akcji w spółce

12 677 956

Lp	Osoba powiązana	Podstawa powiązania	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	773 900	6,10%	773 900	6,10%
2	Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	259 500	2,05%	259 500	2,05%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	16 852	0,13%	16 852	0,13%
4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. zo. o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6 712	0,05%	6 712	0,05%
6	Beata Krzywicka	Żona prokurenta Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
7	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
8	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	2 336	0,02%	2 336	0,02%
9	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	10 525	0,08%	10 525	0,08%
10	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykłe	4 018	0,03%	4 018	0,03%
11	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 494	0,04%	5 494	0,04%
12	Waldemar Kozłowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
13	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykłe	1 200	0,01%	1 200	0,01%
14	Mirostaw Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	6 778	0,05%	6 778	0,05%
15	Albert Dürr	Członek RN ERBUD SA	zwykłe	14 500	0,11%	14 500	0,11%
<b>RAZEM</b>				<b>1 102 705</b>	<b>8,70%</b>	<b>1 102 705</b>	<b>8,70%</b>

Akcjonariat osób powiązanych z ERBUD SA STAN NA 12.11.2013  
wszystkich akcji w spółce 12 714 546

Lp	Osoba powiązana	Podstawa powiązania	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	773 900	6,09%	773 900	6,09%
2	* Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu Erbud S.A.	zwykłe	259 500	2,04%	259 500	2,04%
3	Walenty Twardy	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	20 852	0,16%	20 852	0,16%
4	Piotr Augustyniak	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	890	0,01%	890	0,01%
5	Bogdan Dürr	Prezes Erbud International Sp. zo. o. / Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6 712	0,05%	6 712	0,05%
6	Tomasz Krzywicki	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	700	0,01%	700	0,01%
7	Agnieszka Głowacka	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	6 336	0,05%	6 336	0,05%
8	Włodzimierz Czystowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	11 525	0,09%	11 525	0,09%
9	Mariola Zielińska	Główna Księgowa ERBUD S.A.	zwykłe	4 818	0,04%	4 818	0,04%
10	Radosław Kałamaga	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	5 494	0,04%	5 494	0,04%
11	Waldemar Kozłowski	Prokurent Erbud S.A.	zwykłe	0	0,00%	0	0,00%
12	Maciej Wyrzykowski	Prokurent ERBUD S.A.	zwykłe	2 200	0,02%	2 200	0,02%
13	Mirosław Młynarski	Prokurent ERBUD SA	zwykłe	11 426	0,09%	11 426	0,09%
14	Albert Dürr	Członek RN ERBUD SA	zwykłe	14 500	0,11%	14 500	0,11%
<b>RAZEM</b>				<b>1 118 853</b>	<b>8,80%</b>	<b>1 118 853</b>	<b>8,80%</b>

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

**5. Informacja odnośnie toczących się postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej na dzień 31 marca 2013**

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

Wartość przedmiotu sporu: 71.065.496 zł

Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie

W 2008 roku Bank Millennium S.A. doradził Emitentowi (Erbud S.A.) zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych

w EUR realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji.

Produkt był przedstawiony przez Bank jako optymalnie dopasowany instrument do potrzeb Erbud S.A.

W czwartym kwartale 2008 roku w wyniku drastycznej przeceny złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączania struktur opcyjnych.

Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji walutowych.

Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21.11.2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71.065.496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

Do dnia publikacji odbyło się pięć rozprawy, na których przesłuchano siedmiu świadków.

**W dniu 10.01.2013** r. firma Danuta Kurpiewska prowadząca działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska będąca dłużnikiem spółki Erbud SA - złożyła do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie – Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych pismo zatytułowane "wniosek wierzyciela o ogłoszenie upadłości". Postanowieniem z dnia 29 maja 2013 r. sąd oddalił wniosek w przedmiocie ogłoszenia upadłości ERBUD z powodu braku legitymacji wnioskodawcy do jego złożenia. Wnioskodawca złożył zażalenie na postanowienie zaskarżając je w całości, natomiast w dniu 19 lipca 2013 r. wniesiona została odpowiedź na zażalenie z wnioskiem o jego oddalenie jako oczywiście bezpodstawnego. Do chwili obecnej Spółka nie otrzymała postanowienia sądu II instancji. W 2011 roku Erbud S.A. zlecił firmie Danuta Kurpiewska prowadząca działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska, wykonanie prac podbudowy na jednej z inwestycji. Wartość zlecenia wyniosła 4,4 mln zł, w tym kwota sporna 0,6 tys. W związku z dużym opóźnieniem w wykonaniu prac, Erbud S.A. zmuszony został do zlecenia wykonawstwa zastępczego prac i poniesienia kosztów tego wykonawstwa. Zgodnie z umową Erbud S.A. naliczył WEG BET Danuta Kurpiewska kary umowne i wystąpił o odszkodowanie. W związku z licznymi nieprawidłowościami przy rozliczeniu prac przez dłużnika, Erbud S.A. złożył zawiadomienie do prokuratury o popełnienie przestępstwa w dniu 7.02.2013 r. Śledztwo w toku. W ocenie Spółki działania Danuty Kurpiewskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą WEG BET Danuta Kurpiewska są nieuzasadnione i stanowią próbę obejścia prawa przez dłużnika i wykorzystanie faktu, że Erbud S.A. jest spółką publiczną do wywarcia presji w celu uzyskania korzyści finansowej. Spółka podjęła już stosowne kroki celem dochodzenia swoich wierzytelności na drodze sądowej. Aktualna wielkość roszczeń sądowych wobec WEG BET wynosi łącznie kwotę ponad 3,5 mln zł.



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

W okresie I - III kw. 2013 roku miały miejsce transakcje z podmiotami powiązanymi, których wartość w okresie od początku roku obrotowego przekroczyła wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 EUR. Wszystkie transakcje miała charakter rutynowy, wynikający ze statutowej działalności podmiotów w Grupie.

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

Stan poręczeń i pożyczek udzielonych przez Emitenta przedstawia się następująco:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.06.2013</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>30.09.2012</b>
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	8.433	8 523	8.355	8.176	8.228
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	8.433	8 523	8.355	11.038	11.107
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	0,00	0,00	0,00	4.088	4.114
Erbud International Sp. z o.o. - pożyczka	11.486	11.486	11.486	11.486	11.486
Budlex Sp. z o.o. - pożyczka	23.974	24.974	24.974	24.974	24.974
Budlex Pestalozziego Sp. z o.o.	0,00	12.286	12.286	12.286	12.286
GWI GmbH, erbud International – poręczenie linii na gwarancje finansowe	31.622	31 960	30.662	30.662	30.853
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>83.948</b>	<b>97.752</b>	<b>96.118</b>	<b>102.710</b>	<b>103.048</b>

Wykaz poręczeń w Grupie Budlex:

<b>Rodzaj Zobowiązania</b>	<b>Kwota kredytu</b>	<b>Poręczyciel</b>	<b>Kredytobiorca</b>	<b>Bank</b>
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	1 000,00	Budlex Properties sp. z o.o.	Budlex S.A.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	26	Budlex S.A.	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A

	000,00			
poręczenie wekslowe	8 081,00	Budlex S.A.	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	Bank PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	15 231,00	Budlex S.A.	Budlex Pestaalozziego 1 sp.z o.o.	Bank PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	11 000,00	Budlex S.A.	Budlex Winnica L6-7 sp. z o.o. s.k.	BRE Bank Hipoteczny S.A
poręczenie wekslowe	11 500,00	Budlex S.A.	Budlex Brzoskwiniowa sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A
72.812,00				

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

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.06.2013</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>30.09.2012</b>
Gwarancja zapłaty zobowiązań	23.783	54 492	40.181	48.196	65 331
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	147.354	142 305	130.984	156.615	131 765
Gwarancje naprawy wad i usterek	137.420	134 840	108.880	107.835	105 194
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>308.557</b>	<b>331 637</b>	<b>280.045</b>	<b>312.646</b>	<b>302 291</b>

#### **8. Najważniejsze zdarzenia w okresie I-III kwartału 2013 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30.09.2013.**

W powyższym okresie nie nastąpiły żadne nadzwyczajne wydarzenia, które miałyby wpływ na sytuację finansową Emitenta.

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

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

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

<b>Nazwa jednostki</b>	<b>Rodzaj zobowiązania</b>	<b>Kwota (w tys. zł)</b>	<b>Waluta</b>	<b>Warunki oprocentowania</b>	<b>Terminy spłat</b>	<b>Płatność rat</b>	<b>Kredytobiorca</b>
BNP Paribas Bank Polska S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-10-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
BRE Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-12-31	Jednorazowo	ERBUD S.A.

PKO BP S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	15 000	PLN	stawka referencyjna PKO BP+marża	2014-06-30	Jednorazowo	ERBUD S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	32 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-12-31	Jednorazowo	ERBUD S.A./PBDI S.A./Budlex S.A.
Deutsche Bank A.G.	inwestycyjny	59,3	EUR	Stale 2,99%	2017-05-30	Raty równe miesięczne	GWI
Alior Bank S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2014-09-04	Jednorazowo	ERBUD S.A.
KBC	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	EUR	EONIA + marża	2013-10-25	Jednorazowo	GWI
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2013-12-04	Jednorazowo	PBDI S.A.
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	EUR	Oprocentowanie stale – 5,50 %	2013-12-06	Jednorazowo	GWI
PBP S.A.	Kredyt inwestycyjny	7 500	PLN	WIBOR 3M + marża	2019-12-18	Jednorazowo	Delta Sp. z o.o.

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

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Spółka
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, reggwarancje	40.000	PLN	Erbud S.A.
BRE Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	70.000	PLN/USD/USD	Erbud S.A.
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	20.000	PLN	Erbud S.A.
Kredyt Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	34.000	PLN	Erbud S.A.
Alior Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	40.000	PLN	Erbud S.A.
ING S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	48.000	PLN	Erbud S.A.; PBDI S.A.
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, reggwarancje	4.000	PLN	PBDI S.A.
KBC Bank	Gwarancja dobrego	1.000	EUR	GWI GmbH

	wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek			
--	--	--	--	--

### **9.1.2 Wykaz podpisanych umów kredytowych w grupie Budlex.**

LP	Podmiot zaciągający kredyt	Kredytodawca	Rodzaj kredytu	Wartość Kredytu	Warunki Finansowe	Data spłaty
1	Budlex S.A.	Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	WIBOR 1M+marża	2014-01-24
2	Budlex S.A.	ING Bank Śląski	Kredyt obrotowy	12 000	WIBOR 1M+marża	2013-12-31
3	Budlex Glinki A3 sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	26 000	WIBOR 3M+marża	2015-09-15
4	Budlex Zbożowa 1 sp. z o.o. s.k.	PKO BP SA	Kredyt inwestorski	8 081	WIBOR 3M+marża	2013-11-30
5	Budlex Pestalozzkiego 1 sp.z o.o.	PKO BP SA	Kredyt inwestorski	15 231	WIBOR 3M+marża	2014-07-31
6	Budlex Winnica I6-7 sp. z o.o. s.k.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	11 000	WIBOR 6M+marża	2017-04-15
7	Budlex Brzozwiniowa sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	11 500	WIBOR 6M+marża	2017-01-15

### **9.2. Istotne umowy finansowe**

**W dniu 17.04.2013 r.** spółka Erbud S.A. podpisała umowę zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie.

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

**W dniu 05.09.2013 r.** spółka Erbud S.A. podpisała Aneks do Umowy Kredytowej z Alior Bank S.A.. Na mocy Umowy przedłużono okres trwania linii w wysokości 50 mln zł do dnia 4 września 2014 roku.

**W dniu 30.10.2013 r.** Emitent podpisał Aneks do Umowy wielocalowej linii kredytowej z PNB Paribas Bank Polska S.A.. Na mocy Aneksu strony zwiększyły linię z 30 mln zł do 40 mln zł i wydłużyły okres jej dyspozycji do dnia 29 października 2014 roku.

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

#### **9.3.1. Informacje ogólne.**

Do dnia 30.09.2013 roku oraz do dnia publikacji raportu nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby mieć wpływ na sytuację w Grupie Erbud. .

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

Do dnia 30.09.2013 roku oraz do dnia publikacji raportu Emitent oraz jednostki od niego zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

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

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

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

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

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

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

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

DSH zleciła wykonanie szeregu prac następującym podmiotom:

- Instytut Inżynierii Lądowej Politechniki Wrocławskiej - zlecenie obejmowało opracowanie receptury (składu mieszanki betonowej) do realizacji progów betonowych drogi startowej;

Opracowane receptury były zgodne z Polskimi Normami;

- CEMEX I LAFARGE – dwa światowe koncerny dostawców kruszyw - zlecenie obejmowało dostarczenie kruszyw do betonu do wykonania progów betonowych drogi startowej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W styczniu i lutym 2013r. Zamawiający i Generalny Wykonawca przeprowadzili szereg spotkań i narad technicznych, w wyniku których w dniu 20 lutego 2013r., Generalny Wykonawca

przedstawił ramowy harmonogram prac do prowadzenia na drodze startowej, który został zatwierdzony przez Zamawiającego.

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

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

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

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

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

Koszty prac wykonanych na przełomie grudnia/stycznia 2013r. wyniosły ok. 450 tys. zł. Generalny Wykonawca obciążył tymi kosztami podwykonawcę firmę DSH i skompensował to obciążenie ze wzajemnych wierzytelności. Koszt prac prowadzonych obecnie na lotnisku szacowany jest na ok 16 mln zł. Całością kosztów obciążony zostanie podmiot(y), wskazany(e) w wyniku zleconych ekspertyz.

## **9.5. Rada Nadzorcza Emitenta**

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

<b>Imię i Nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Początek kadencji</b>	<b>Koniec kadencji</b>
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Zofia Dzik	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015
Michał Otto	Członek Rady Nadzorczej	31.05.2012	31.05.2015

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

Do dnia publikacji raportu skład Rady nadzorczej nie uległ zmianie.

## **9.6. Zarząd Emitenta**

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

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

Do dnia publikacji raportu skład Zarządu nie uległ zmianie.

### **Podpisy Członków Zarządu**

Warszawa, 12.11.2013 roku

\_\_\_\_\_  
Józef Zubelewicz  
/Członek Zarządu/

\_\_\_\_\_  
Dariusz Grzeszczak  
/Członek Zarządu/