



ERBUD SA



# **Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ERBUD za I półrocze 2017 r.**

4 września 2017 r.

## Spis treści

1.	UWARUNKOWANIA MAKROEKONOMICZNE .....	3
1.1.	Sytuacja gospodarcza .....	3
1.2.	Kondycja branży budowlanej w Polsce.....	4
1.3.	Zmiany prawne .....	6
1.4.	Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy w kolejnych kwartałach.....	7
2.	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ERBUD W I PÓŁROCZU 2017 R. ....	8
2.1.	Skład Grupy Kapitałowej .....	8
2.2.	Struktura aktywności.....	11
2.3.	Budownictwo kubaturowe w Polsce .....	11
2.4.	Działalność za granicą.....	14
2.5.	Budownictwo inżynieryjno-drogowe .....	15
2.6.	Budownictwo i serwis dla energetyki przemysłu.....	16
2.7.	Kierunki rozwoju działalności Grupy ERBUD w kolejnych kwartałach.....	17
3.	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ERBUD W I PÓŁROCZU 2017 R. ....	19
3.1.	Najistotniejsze czynniki kształtujące wynik finansowy .....	19
3.2.	Przychody ze sprzedaży .....	19
3.3.	Koszty.....	20
3.4.	Pozostałe przychody .....	20
3.5.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	20
3.6.	Przepływy pieniężne .....	22
3.7.	Zmiany w kapitale własnym .....	22
3.8.	Wskaźniki finansowe.....	22
3.9.	Kredyty i pożyczki.....	24
3.10.	Należności i zobowiązania warunkowe.....	27
3.11.	Stanowisko Zarządu odnośnie prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych na dzień 30 czerwca 2017 r. ....	32
4.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM .....	32
4.1.	Ryzyko finansowe .....	32
4.2.	Ryzyko operacyjne.....	41
4.3.	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną .....	42
4.4.	Ryzyko prawne .....	42
4.5.	Ubezpieczenia .....	42
4.6.	Sprawy sporne .....	43
5.	ŁAD KORPORACYJNY – WYBRANE INFORMACJE .....	47
5.1.	Kapitał zakładowy.....	47
5.2.	Akcjonariusze ERBUD S.A. ....	47
5.3.	Władze statutowe .....	50
5.4.	Wynagrodzenia władz statutowych .....	51
5.5.	Dywidenda.....	51
5.7.	Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych.....	52

# 1. UWARUNKOWANIA MAKROEKONOMICZNE

## 1.1. Sytuacja gospodarcza

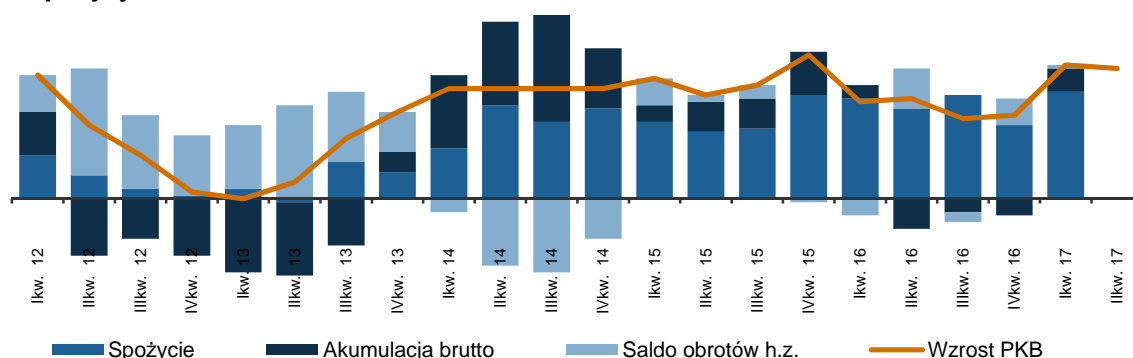
### 1.1.1. Polska

W I kwartale 2017 r. tempo wzrostu gospodarczego w Polsce wyniosło 4,0% wobec 2,5% w IV kwartale 2016 r. Po spowolnieniu jakie miało miejsce w całym 2016 r. poprawa dynamiki wynikała głównie ze wzrostu konsumpcji (o 4,7%), przy niewielkim spadku inwestycji (o 0,4%).

Spadek aktywności inwestycyjnej miał swe źródło przede wszystkim w niższych publicznych wydatkach inwestycyjnych, w szczególności samorządów. Według analityków wynikało to z okresu przejściowego między wykorzystaniem środków z dwóch perspektyw finansowych UE oraz opóźnieniami w podejmowaniu decyzji w związku ze zmianami w administracji publicznej. Analitycy spodziewają się, że w II kwartale 2017 tendencja ta się odwróciła, tj. dynamikę wspierał wzrost inwestycji przy jednoczesnym wygaszaniu efektu 500+ w konsumpcji prywatnej.

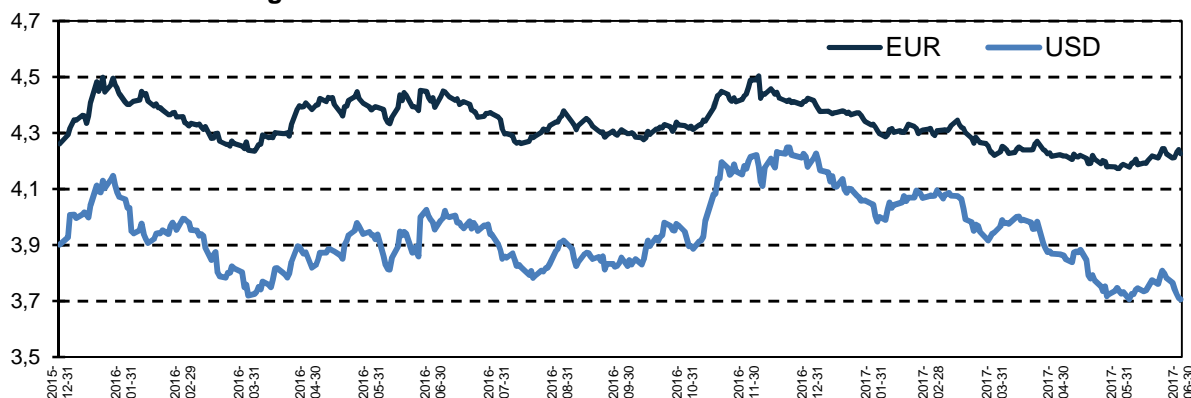
Ze wstępnych szacunków GUS wynika, że w II kwartale 2017 r. PKB wzrósł o 3,9%.

#### Kompozycja wzrostu PKB w Polsce



W I półroczu 2017 r. zmniejszyły się obawy inwestorów co do stanu finansów publicznych Polski oraz ryzyko obniżki oceny wiarygodności kredytowej rządu. Ponadto osłabienie dolara amerykańskiego do większości walut doprowadziło do aprecjacji złotego. Przykładowo, 30 czerwca 2017 r. euro osłabiło się do złotego o 4,5% a dolar amerykański aż o 11,3% wobec końca 2016 r.

#### Notowania złotego



Po dwuletniej deflacji, od początku grudnia 2016 r. ceny zaczęły rosnąć, głównie na skutek podwyżek cen paliw i żywności. W czerwcu 2017 r. inflacja wyniosła 1,5% rok do roku.

W warunkach rosnącej inflacji Rada Polityki Pieniężnej utrzymała obowiązujące od 5 marca 2015 r. główne stopy procentowe, w tym stopę referencyjną na poziomie 1,5%.

### 1.1.2. Unia Europejska

W I kwartale 2017 r. PKB w krajach Unii Europejskiej wzrósł o 2,1%, podobnie jak w I kwartale roku poprzedniego.

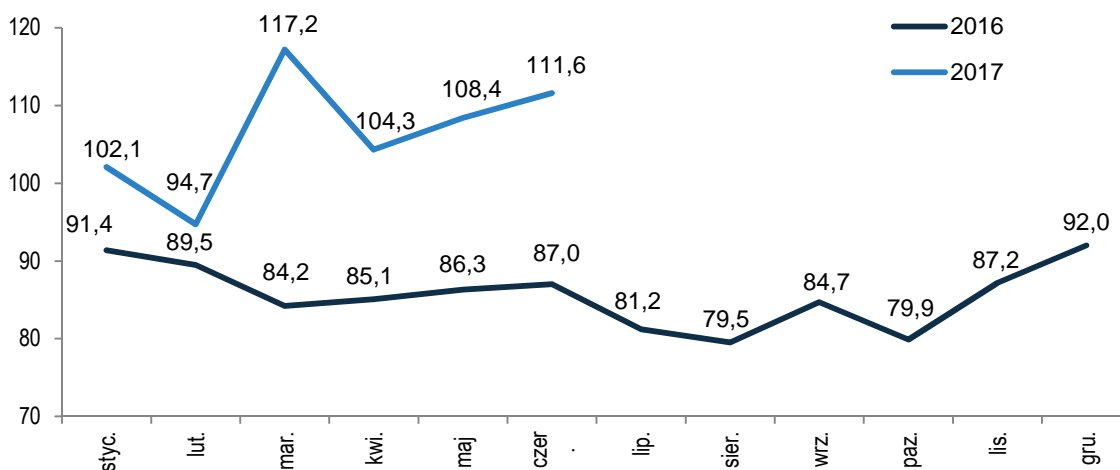
W krajach, w których operuje Grupa Kapitałowa ERBUD („Grupa ERBUD”, „Grupa”) dynamika PKB<sup>1</sup> w I kwartale 2017 r. przedstawiała się następująco:

- Niemcy – 1,7%,
- Belgia – 1,6%,
- Francja – 1,0%,
- Holandia – 2,8%.

## 1.2. Kondycja branży budowlanej w Polsce

Po dużo słabszym dla budownictwa 2016 r., w którym sprzedaż produkcji budowlano-montażowej spadła o 14,1%, w I półroczu 2017 r. wyniki sprzedażowe branży budowlanej uległy znaczącej poprawie. W ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2017 r. produkcja ta była o 7,6% wyższa niż w analogicznym okresie poprzedniego roku<sup>1</sup>. Przy czym w II kwartale wzrost produkcji był dużo wyższy niż w trzech pierwszych miesiącach tego roku. Do poprawy koniunktury w budownictwie przyczyniło zwiększone wykorzystanie środków unijnych z perspektywy finansowej 2014-2020, co widać szczególnie w kategorii obiekty inżynierii lądowej i wodnej.

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

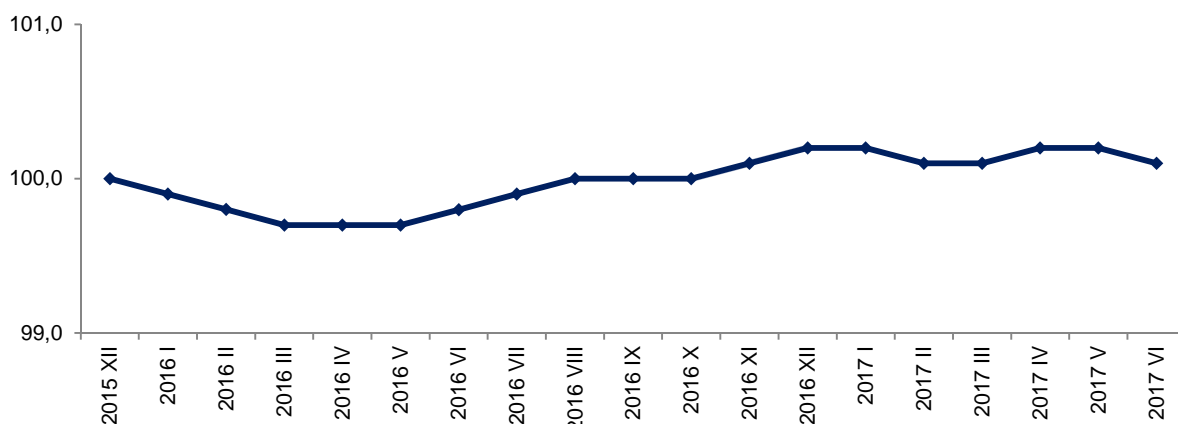


Wzrost produkcji w sektorze budowlanym dotyczył również budownictwa mieszkaniowego. W I półroczu 2017 r. deweloperzy oddali do użytku 37,4 tys. mieszkań, czyli o 7,6% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem uzyskali pozwolenia na budowę 71,2 tys. mieszkań, tj. aż o 44,5% więcej niż przed rokiem<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Źródło: GUS, Biuletyn statystyczny nr 6/2017

<sup>2</sup> Źródło: GUS Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-VI 2017 r.

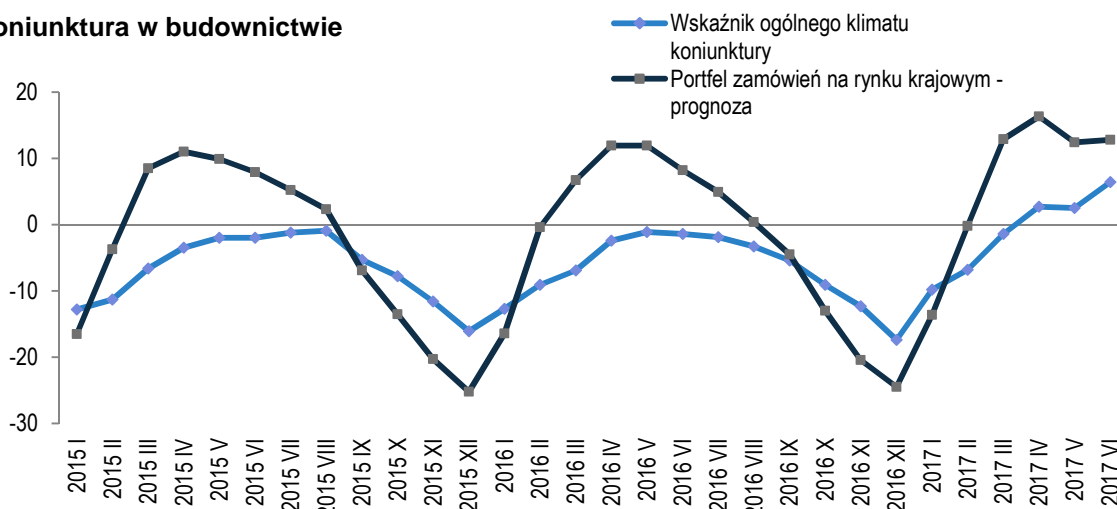
### Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (grudzień 2015 roku = 100%)



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

Po spadkach średnich cen produkcji budowlano-montażowej w I połowie 2016 r. w późniejszych miesiącach nastąpiło odbicie cen, które trwało przez cały początek 2017 r. W I półroczu 2017 r. średnie ceny produkcji budowlano-montażowej były o 0,3% wyższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku<sup>3</sup>.

### Koniunktura w budownictwie



Źródło: GUS, Biuletyn Statystyczny nr 6/2017

W I półroczu 2017 r. nastroje w branży budowlanej były lepsze niż te obserwowane rok wcześniej. Według GUS, w czerwcu ogólny wskaźnik koniunktury w budownictwie wyniósł 6,4. Jednak pomimo poprawy wskaźników, oraz faktu, że po raz pierwszy od połowy 2011 r. przedsiębiorcy pozytywnie oceniali portfel zamówień oraz produkcję budowlano-montażową, wciąż negatywnie oceniali oni swoją sytuację finansową, w szczególności wzrost opóźnień płatności. Spośród badanych podmiotów stale rośnie liczba tych, które planują prowadzenie prac budowlano-montażowych za granicą (wzrost z 25,6% przed rokiem do 30,5% obecnie).

Pomimo wzrostu aktywności w sektorze budownictwa pogorszyły się wyniki finansowe firm budowlanych. W I kwartale 2017 r. zaledwie 49,4% badanych przez GUS przedsiębiorstw budowlanych wykazało zysk netto (w porównaniu do 53,4% w analogicznym okresie poprzedniego roku). Wskaźnik

<sup>3</sup> Źródło: GUS, Wskaźniki cen produkcji sprzedanej przemysłu oraz produkcji budowlano-montażowej w czerwcu 2017 r.



rentowności sprzedaży ukształtował się na poziomie -1,1% wobec 0,4% w analogicznym okresie poprzedniego roku<sup>4</sup>.

Wzrosła jednocześnie liczba upadłości firm budowlanych. W I półroczu 2017 r. było ich o 3% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku pomimo napływu nowych środków<sup>5</sup>.

## 1.3. Zmiany prawne

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

1 czerwca 2017r. weszła w życie zmiana art. 647<sup>1</sup> k.c. dotycząca solidarnej odpowiedzialności za wynagrodzenie podwykonawców i dalszych podwykonawców. Po zmianach wprowadzono obowiązek zgłaszania inwestorowi szczegółowego przedmiotu robót realizowanego przez wykonawcę lub podwykonawcę (przed rozpoczęciem robót), zrezygnowano z wymogu zgłaszania umów podwykonawczych do inwestora i uzyskania ich akceptacji, zlikwidowano prawo inwestora do zgłaszania zastrzeżeń (uwag) do umów podwykonawczych, dopuszczono możliwość wykonywania robót przed podwykonawców bez zgody inwestora, wprowadzono 30 dniowy termin na sprzeciw inwestora wobec osoby/podmiotu podwykonawcy, wprowadzono domniemanie milczącej/biernej zgody inwestora na osobę/podmiot podwykonawcy w przypadku braku sprzeciwu. Skutki wprowadzonych zmian będzie można ocenić dopiero za kilka miesięcy, ponieważ ustawa przewiduje zastosowanie nowych przepisów do wszystkich umów zawartych od dnia 1 czerwca 2017r., co w związku z brakiem *vacatio legis* przy wprowadzaniu przepisów może oznaczać niepewność co ewentualnych sporów wynikłych na podstawie tych przepisów. Zdaniem Emitenta zmiany te są korzystne dla branży.

Od 1 stycznia 2017 r. objęto mechanizmem odwrotnego obciążenia świadczone przez podwykonawców usługi budowlane wymienione w Załączniku nr 14 do Ustawy VAT o ile wykonywane są na rzecz podatników czynnych. Motywem wprowadzonej zmiany były oszustwa popełniane przy użyciu faktur nieodzwierciedlających rzeczywistych transakcji. Ma to niestety negatywny wpływ na sytuację finansową podwykonawców, którzy muszą czekać na zwrot nadpłaconych kwot podatku VAT i tym samym mają dużą presję na płynność.

W I półroczu 2017 r. Sejm przyjął nowelizację ustawy o odnawialnych źródłach energii, która wprowadza gruntowne zmiany w zasadach funkcjonowania systemu zielonych certyfikatów.

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

Na pracę służb księgowo-finansowych ERBUD S.A. istotny wpływ miały i będą miały następujące regulacje:

- wejście w życie z dniem 3 lipca 2016 r. nowych regulacji unijnych, tj. *Market Abuse Regulation* (Rozporządzenia MAR) i przepisów wdrażających *Market Abuse Directive* (Dyrektywy MAD). Zmieniają one podejście do systemu raportowania, któremu podlegają spółki giełdowe w Polsce,
- wejście w życie z dniem 1 stycznia 2017 r. dyrektywy Unii Europejskiej w sprawie obowiązku raportowania danych niefinansowych,
- wejście w życie z dniem 21 czerwca 2017 r. ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. Ustawa implementuje rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 i zmienia zasady wyboru firmy audytorskiej, znacznie ogranicza możliwość świadczenia przez firmy audytorskie innych usług oraz uszczegóławia obowiązki Komitetu Audytu.

Omówione wyżej zmiany w zakresie raportowania mają swe finansowe konsekwencje w postaci konieczności poniesienia dodatkowych kosztów na doradztwo oraz ograniczają możliwość wyboru firm konsultingowych, z których usług ERBUD S.A. mogłyby korzystać.

<sup>4</sup> Źródło: GUS, Biuletyn statystyczny nr 6/2017

<sup>5</sup> Źródło: Euler Hermes, Raporty o upadłościach

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

### **1.4.1. Tempo wzrostu gospodarczego**

NBP prognozuje dla Polski wzrost PKB o 4,0% w 2017 r. Przyczynią się do tego zwiększone wydatki gospodarstw domowych, których źródłem będą m.in. wypłaty z programu Rodzina 500 plus, poprawa sytuacji na rynku pracy oraz dodatnia dynamika nakładów brutto na środki trwałe związana z napływem środków UE z perspektywy 2014-2020. Po spadku wykorzystania środków w 2016 r. spodziewane jest istotne zwiększenie absorpcji w roku 2017 i latach kolejnych, czego dowodem są wskaźniki z I półrocza 2017 r. W dłuższym horyzoncie może nastąpić jednak wyhamowanie dynamiki wzrostu, głównie na skutek słabnącego w przeszłości popytu krajowego.

Wzrostowi PKB w Polsce sprzyja również otoczenie polskiej gospodarki: umocnienie ożywienia w strefie euro (w szczególności Niemiec), reformy podatkowe w USA oraz wyższa ścieżka wzrostu w Chinach.

Podobne prognozy kreśli Międzynarodowy Fundusz Walutowy szacując wzrost polskiego PKB w tym roku na 3,6% i podkreślając jednocześnie wpływ poprawy na polskim rynku pracy (historycznie niska stopa bezrobocia) oraz wzrost konsumpcji i spodziewane inwestycje w sektorze publicznym. Po stronie wyzwań dla perspektyw wzrostu MFW wskazuje natomiast utrzymanie poprawy produktywności, inwestycje prywatne oraz zwiększenie aktywności zawodowej.

### **1.4.2. Fundusze z Unii Europejskiej**

Po słabym poziomie wykorzystania środków unijnych w 2016 r. realizacja polskich programów operacyjnych nabrała tempa. Jak informuje Ministerstwo Rozwoju do 6 sierpnia we wszystkich programach na lata 2014–2020 podpisano 20 563 umowy na ponad 182,9 mld zł, w tym wkład unijny sięgał ponad 117,3 mld zł, co oznacza, że rozdzielono już 38,2 proc. pieniędzy europejskich.

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

### **1.4.3. Perspektywy rozwoju budownictwa**

Wyniki makroekonomiczne I półrocza 2017 r. pokazują ożywienie w gospodarce oraz w branży budowlanej, okupione jest to jednak rosnącą inflacją, brakami wykwalifikowanych pracowników oraz pogarszającą się rentownością przedsiębiorstw. Bezspornie kluczowym motorem wzrostu w najbliższej przyszłości będą środki unijne oraz boom rozpoczęty w budownictwie mieszkaniowym.

Wśród największych zagrożeń należy w szczególności wskazać na:

- politykę fiskalną i wzrost obciążeń podatkowych przedsiębiorstw,
- zmiany prawne, w tym w prawie o przetargach, wprowadzenie rozwiązań podobnych do obowiązujących aktualnie na Węgrzech, tj. faworyzujących małe podmioty krajowe, co wpłynęłoby niekorzystnie na działalność dużych firm budowlanych,
- sytuację budżetową jednostek samorządu terytorialnego, z których część może nie być w stanie zgromadzić środków na wkład własny niezbędny dla realizacji projektów ze środków UE,
- zaostrzoną politykę kredytową banków i ograniczenie ich w udziale w finansowaniu projektów inwestycyjnych przedsiębiorstw, firm z branży budowlanej oraz gospodarstw domowych,
- wzrost cen materiałów, m.in. w wyniku osłabienia się polskiej waluty lub na skutek niedostatecznej ich podaży w warunkach dynamicznego wzrostu produkcji budowlanej,
- wzrost kosztów zatrudnienia i niedobór wykwalifikowanych pracowników.

## 2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ERBUD W I PÓŁROCZU 2017 R.

### 2.1. Skład Grupy Kapitałowej

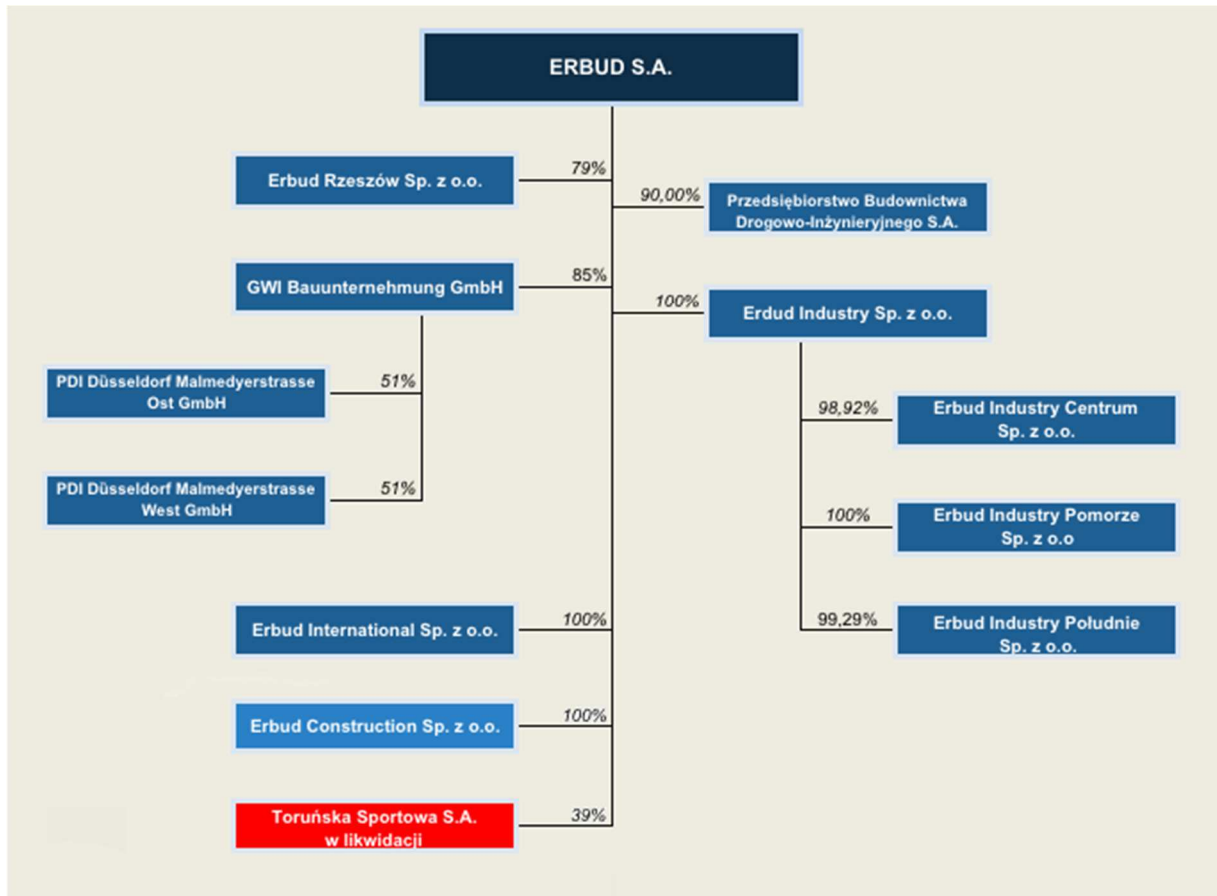
W I półroczu 2017 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2017 w strukturze Grupy Kapitałowej ERBUD w stosunku do dnia 31 grudnia 2016 oraz w stosunku do dnia publikacji sprawozdania finansowego za rok 2016 nie nastąpiły żadne zmiany.

Na dzień 30 czerwca 2017 r. oraz na dzień publikacji niniejszego dokumentu struktura Grupy Kapitałowej ERBUD przedstawiała się następująco:

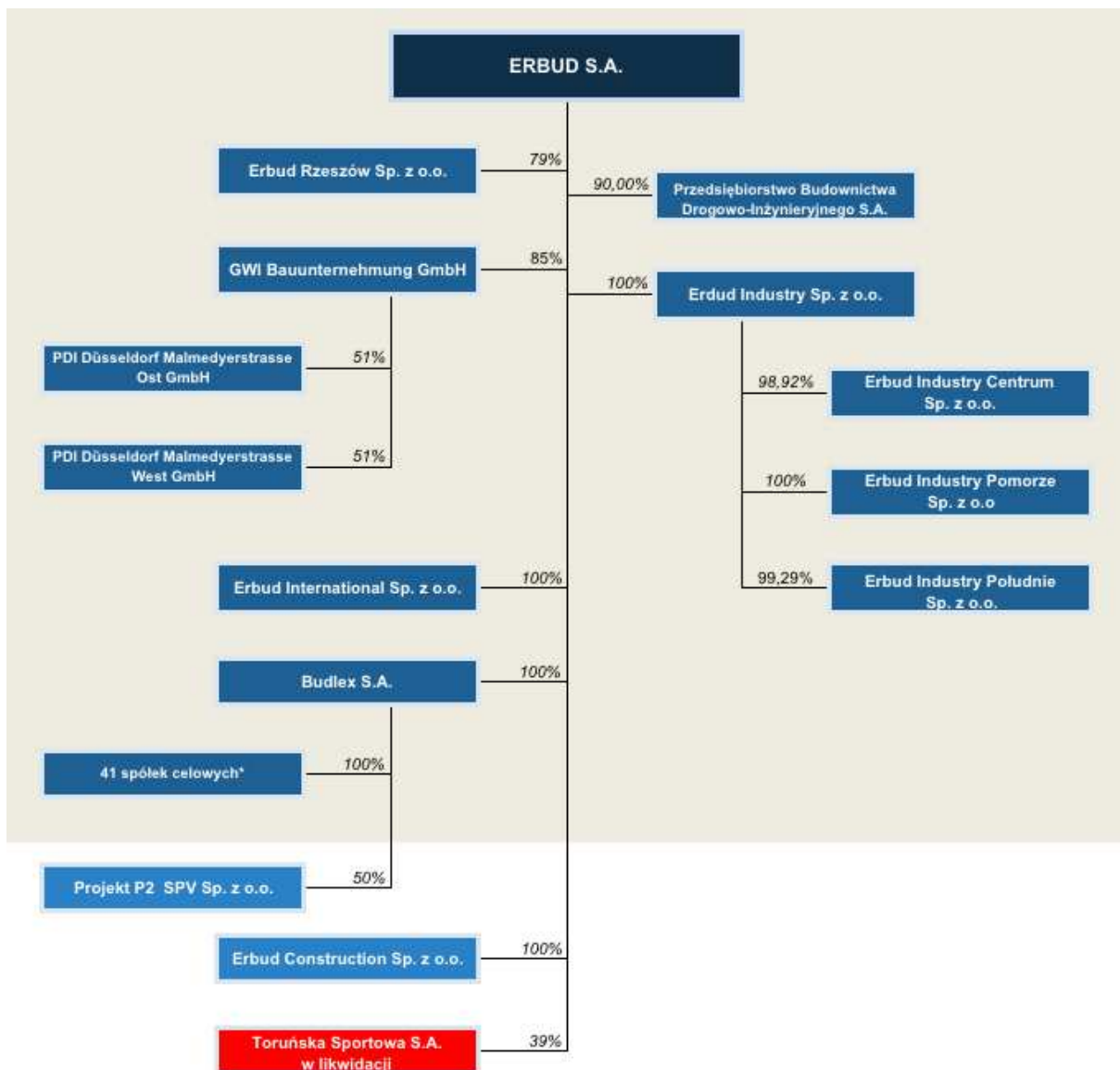




Na dzień 31 grudnia 2016 struktura Grupy Kapitałowej ERBUD przedstawia się następująco:



Na dzień 30 czerwca 2016 r. struktura Grupy Kapitałowej ERBUD przedstawiała się następująco:

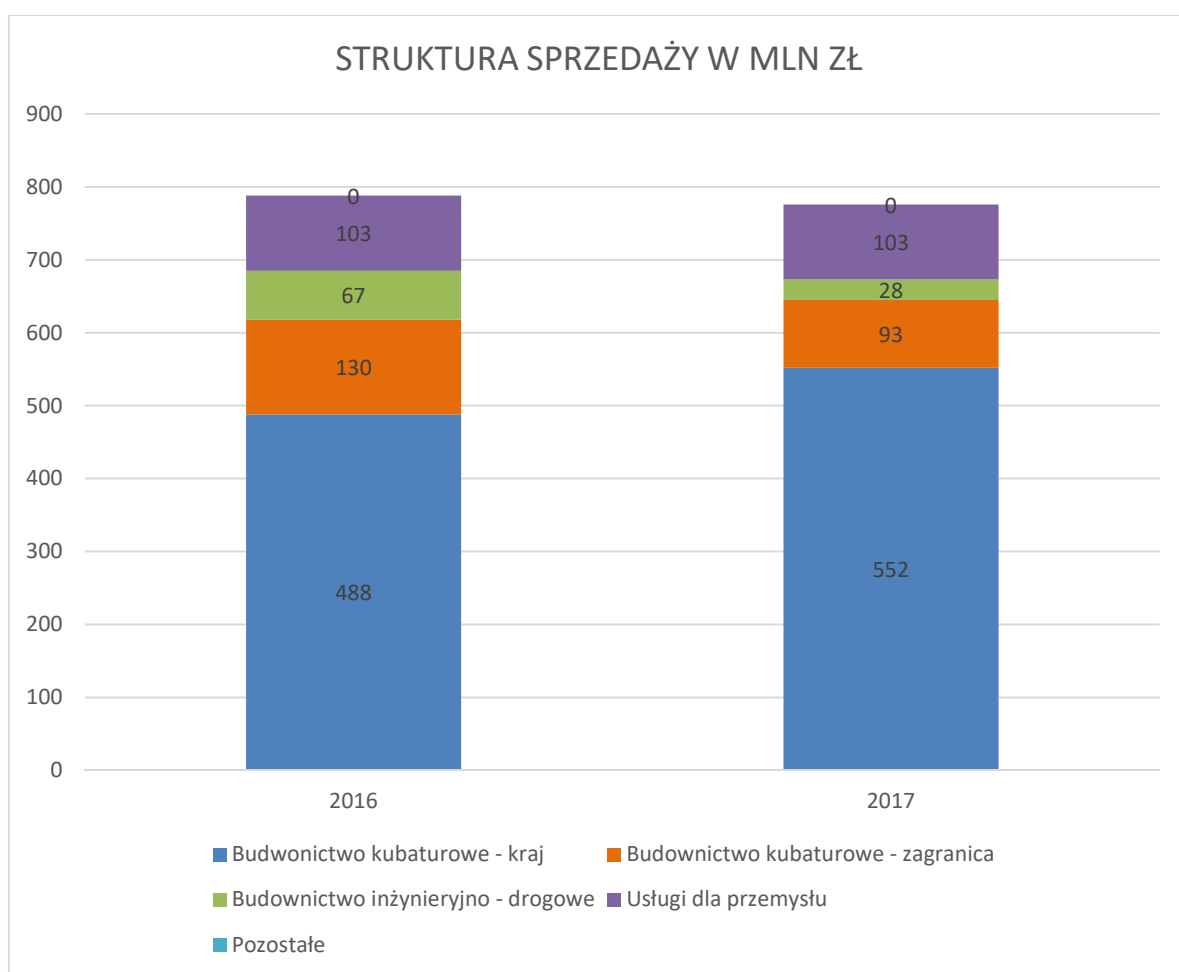


## 2.2. Struktura aktywności

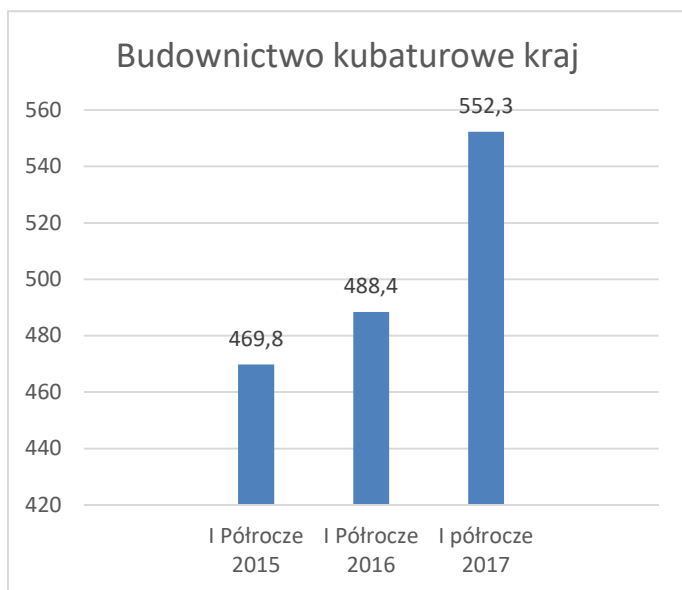
Grupa ERBUD jest jedną z pięciu największych grup budowlanych w Polsce. Przedmiotem jej działalności są szeroko rozumiane usługi budowlano-montażowe, wykonywane zarówno w systemie generalnego wykonawstwa jak i podwykonawstwa jak też serwis dla szeroko rozumianego przemysłu.

Grupa działa w następujących segmentach: komercyjnym, użyteczności publicznej, mieszkaniowym oraz inżynieryjno-drogowym. Główna część przychodów Grupy przypada na budownictwo kubaturowe w kraju. W I półroczu 2017 r. przychody tego segmentu stanowiły 72,04% całości przychodów ze sprzedaży.

Grupa realizuje zlecenia w kraju jak i za granicą (głównie w Niemczech i w Belgii). W I półroczu br. działalność w Polsce posiadała 88 - procentowy udział w całkowitych przychodach ( Okres porównywalny: 83,3-procentowy udział w przychodach ze sprzedaży Grupy).



## 2.3. Budownictwo kubaturowe w Polsce



Projekty z zakresu budownictwa kubaturowego w Polsce są realizowane głównie przez ERBUD S.A. Spółka posiada pięć oddziałów: w Krakowie, Rzeszowie, Toruniu, Warszawie oraz we Wrocławiu.

W I półroczu 2017 r. przychody netto Grupy z tytułu budownictwa kubaturowego w kraju wyniosły 552,3 mln zł, czyli były o 13% wyższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Na koniec czerwca 2017 r. portfel zleceń w działalności kubaturowej w kraju wynosił 1 733 mln zł wobec 1 617 mln zł na koniec grudnia 2016 r. Przy czym na II półrocze 2017 r. przypadało 809 mln zł.



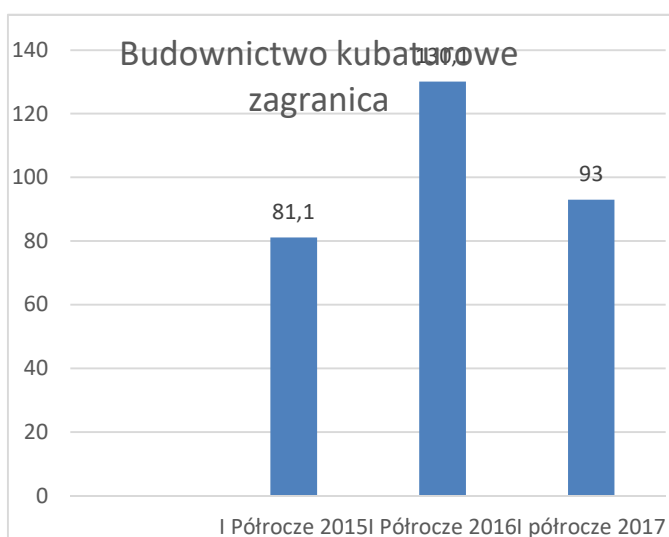
### **Znaczące umowy podpisane przez ERBUD S.A. do dnia publikacji sprawozdania r. to:**

- Generalne wykonawstwo dla inwestycji developerskiej mieszkaniowej – Login City we Wrocławiu. Inwestor: Jednostka zależna od Vantage Development S.A. – spółka VD Sp. z o.o. Mieszkania XIV sp.k. z siedzibą we Wrocławiu. Wartości kontraktu zawartego 2 stycznia 2017 r. wynosi 33,8 mln zł netto.
- Budowa kompleksu hotelowego czterogwiazdkowego w Świnoujściu przy ulicy Żeromskiego. Inwestor: Platinum Resort Sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu. Wartości kontraktu zawartego 26 stycznia 2017 r. wynosi 53,5 mln zł netto.
- Zawarcie Aneksu w dniu 31 marca 2017 r. do znaczącej Umowy na roboty budowlane. Budowa obiektu uzdrowiskowo-hotelowego "Seaside Park" w Kołobrzegu. Inwestor: Seaside Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość Aneksu wynosi 25,9 mln PLN. Łączna wartość Umowy po podpisaniu Aneksu wynosi 54 mln PLN.
- Budowa dwóch wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wraz z garażem podziemnym w Krakowie. Inwestor: Durham 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu zawartego 7 kwietnia 2017 r. wynosi 37,9 mln zł netto.
- Budowa jednego budynku mieszkalnego wraz z garażem podziemnym: dwie nadziemne części mieszkalne i jedną nadziemną część o funkcji hotelu studenckiego w Krakowie. Inwestor: Durham Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu zawartego 7 kwietnia 2017 r. wynosi 43 mln zł netto.
- Budowa Zespołu mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym "Bliski Tarchomin" przy ul. Kowalczyka 1 w Warszawie, ETAP IV. Inwestor: CGL II Sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu zawartego 28 kwietnia 2017 r. wynosi 14,5 mln zł netto. Jest to kolejna Umowa z tym samym Inwestorem w ciągu ostatnich 12 miesięcy.
- Budowa Domu Studenckiego FUNKY przy ul. Robotniczej 96 we Wrocławiu. Inwestor: Student Depot Funky Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu z 12 maja 2017 r. wynosi 38,02 mln zł netto.
- Budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego z garażem podziemnym "Nowe Bielany 2 przy ul. Duracza w Warszawie, Etap III. Inwestor: Grupo Lar Real Estate VI Sp. z o.o. V sp. k. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu z 16 maja 2017 r. wynosi 10,37 mln zł netto. Jest to druga umowa zawarta w ciągu ostatnich 12 miesięcy z w/w inwestorem. Łączna wartość umów w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi 40,74 mln zł netto.
- Budowa Zespołu Zabudowy Mieszkaniowej BLISKIE BEMOWO przy ul. Olbrachta róg ul. Powstańców Śląskich w Warszawie. Inwestor: CGL VIII Sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu z 30 maja 2017 r. wynosi 18,07 mln zł netto. Jest to kolejna umowa zawarta w ciągu ostatnich 12 miesięcy ze spółka z Grupy Grupo Lar. Łączna wartość umów podpisanych w ciągu ostatnich miesięcy wynosi 58,8 mln zł netto.
- Budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego z garażem podziemnym "Grójecka 216" przy ul. Grójeckiej w Warszawie, ETAP II. Inwestor: CGL VII Sp. z o.o. sp.k z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu z 31 maja 2017 r. wynosi 17,3 mln zł netto. Jest to kolejna umowa zawarta

w ciągu ostatnich 12 miesięcy ze spółką z Grupy Grupo Lar. Łączna wartość umów podpisana w ciągu ostatnich miesięcy wynosi 76,1 mln zł netto.

- Budowa budynku mieszkaniowo-usługowego „NORDIC ASTRUM” w Bydgoszczy przy ul. Babia Wieś. Inwestor: Nordic Astrum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu z 2 czerwca 2017 r. wynosi 73,2 mln zł netto. Kontrakt realizowany jest w konsorcjum, dla Erbud S.A. przypada wartość 50,2 mln zł netto
- Budowa dwóch budynków oznaczonych literami A i B, tworzących kompleks wypoczynkowo-rekreacyjny pod nazwą „Lake Hill Resort & Spa” w Sosnowcu. Inwestor: Lake Hill Sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu z 22 czerwca 2017 r. wynosi 48,97 mln zł netto.
- Generalne wykonawstwo dla inwestycji Dorzecze Legnickiej we Wrocławiu Etap IA i Etap IB o Inwestor: Jednostka zależna VD Sp. z o.o. Mieszkania XVII z siedzibą we Wrocławiu. Wartości kontraktu zawartego 27 czerwca 2017 r. wynosi 55,1 mln zł netto.
- Generalne wykonawstwo dla inwestycji dotyczącej wykonania robót drogowych i sieciowych przy obiekcie Centrum Handlowe „Libero” w Katowicach. Inwestor: "Galeria Katowice - Projekt Echo - 120 Sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Kielcach. Wartość kontraktu z 12 lipca 2017 r. wynosi 38,9 mln zł netto.
- Budowa Kompleksu Mieszkaniowego przy ul. Spiskiej w Krakowie (ETAP III). Inwestor: ECHO Investment S.A. z siedzibą w Kielcach. Wartość kontraktu z 13 lipca 2017 r. wynosi 17,2 mln zł netto. Jest to kolejna umowa zawarta w ciągu ostatnich 12 miesięcy z tym Inwestorem. Łączna wartość umów podpisana w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi 160,2 mln zł netto.
- Generalne wykonawstwo dla budowy trzech etapów inwestycji mieszkaniowej w Białogórze. Inwestor: Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu z 27 lipca 2017 r. wynosi 148,3 mln zł netto.
- Generalne wykonawstwo dla inwestycji dotyczącej wykonania robót budowlanych dla budynku biurowo-usługowego segm. A, z parkingiem podziemnym w Krakowie. Inwestor: Porto Office A Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Wartość kontraktu z 21 sierpnia 2017 r. wynosi 32,3 mln zł netto.

## 2.4. Działalność za granicą



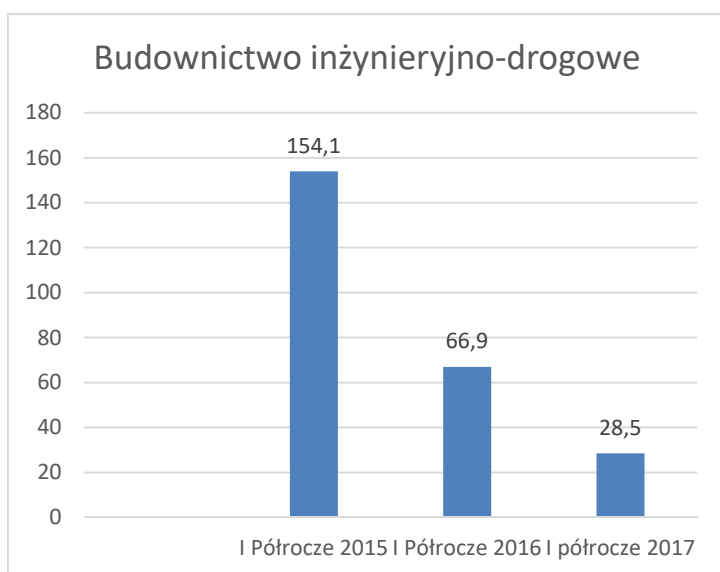
Projekty z zakresu budownictwa kubaturowego za granicą są realizowane przede wszystkim przez GWI BAUUNTERNEHMUNG GmbH (na terenie Niemiec) oraz Erbud International Sp. z o.o. i ERBUD S.A. (na rynku belgijskim, holenderskim, luksemburskim oraz francuskim)

W ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2017 r. działalność zagraniczna przyniosła Grupie ERBUD 93 mln zł przychodów, tj. o 29% mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.



W czerwcu 2017 r. portfel zamówień zagranicznych wynosił 182 mln zł w porównaniu z 71 mln zł na koniec 2016 r. Przy czym na II półrocze 2017 r. przypada 130 mln zł.

## 2.5. Budownictwo inżynieryjno-drogowe



W segmencie inżynieryjno-drogowym działa spółka-córka ERBUD S.A. – Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo-Inżynieryjnego S.A. („PBDI”). Zakres jej usług obejmuje projektowanie i wykonanie fundamentów, dróg dojazdowych oraz placów manewrowych, a także roboty elektroenergetyczne przy budowie farm wiatrowych, farm fotowoltaicznych.

W roku 2017 znaczną część portfela zamówień realizowanych przez PBDI stanowią kontrakty drogowe. Większość robót drogowych spółka wykonuje własnymi siłami i przy użyciu własnego parku maszyn. W ramach budownictwa inżynieryjnego PBDI realizuje również prace ziemne przy budowach galerii handlowych oraz innych obiektów użyteczności publicznej.

W ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2017 r. działalność inżynieryjno-drogowa przyniosła Grupie ERBUD 28,5 mln zł przychodów, tj. o 57,40 % mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Należy tu jednak zaznaczyć, że Spółka PBDI S.A. wykonywała w omawianym okresie roboty na rzecz ERBUD S.A. o wartości 44,7 mln zł.

W I półroczu 2017 r. segment inżynieryjno-drogowy podpisał 26 kontraktów na kwotę 93,1 mln zł wobec 30 kontraktów na kwotę 73,6 mln zł w I półroczu 2016 r. Zawarto m.in. następujące umowy na:

- Rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 203 Darłowo – granica województwa – eta I przebudowa ul. Tynieckiego w Darłowie. Inwestor: Województwo Zachodniopomorskie, wartość umowy 6,3 mln zł netto.
- Przebudowę drogi wojewódzkiej nr 102 na odcinku Międzywodzie – Dziwnów, Inwestor: Województwo Zachodniopomorskie, wartość umowy 9,5 mln zł netto
- Przebudowę drogi wojewódzkiej 102 na odcinku Łukęcín – Łędzin, Inwestor: Województwo Zachodniopomorskie, umowa została zawarta w ramach konsorcjum z WANT sp. z o.o., całkowita wartość umowy 28,1 mln zł netto, wartość zakresu realizowanego przez PBDI - 27,0 mln zł

W lipcu 2017 roku portfel zleceń tego segmentu powiększyły kolejne kontrakty m.in. na:

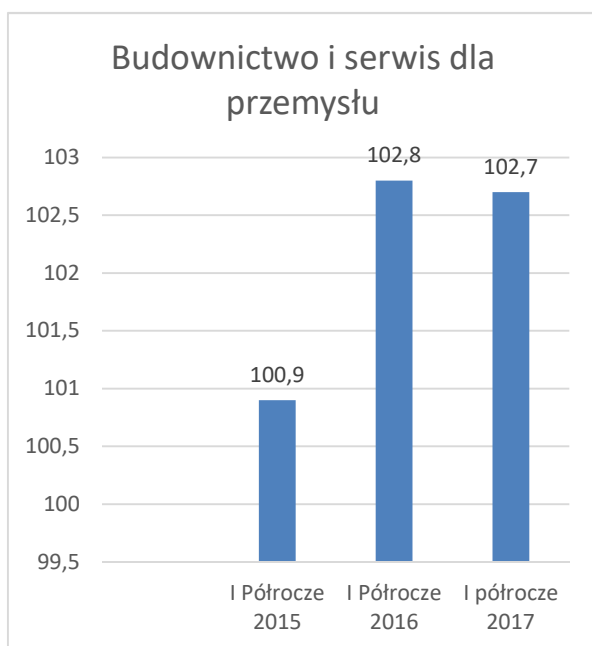
- Wykonanie kompleksowych robót elektroenergetycznych i niezbędnych robót budowlanych dla budowy zespołu elektrowni fotowoltaicznych: Mierki I, Mierki II, Mierki

III, Mierki IV, Mierki V, Mierki VI, Dobrcz I, Dobrcz II, Dobrcz III, Dobrcz VI, Inwestor: Chatteris Investments sp. z o.o., wartość umowy 28.9 mln zł

- Wykonanie robót drogowych i sieciowych przy obiekcie – Centrum Handlowe „Libero” – Katowice, ul. Kościuszki, ul. Kolejowa, Inwestor: „Galeria Libero-Projekt Echo- 120 spółka z o.o.” sp.k., wartość umowy 38,9 mln zł

Na koniec czerwca 2017 r. segment miał portfel zamówień o wartości 123 mln zł, z czego na rok 2017 przypada 88 mln zł. Na koniec grudnia 2016 r. portfel segmentu opiewał na 126,4 mln zł.

## 2.6. Budownictwo i serwis dla przemysłu



Projekty w branży energetycznej oraz szeroko rozumianym przemyśle są przedmiotem działalności Erbud Industry i jej trzech spółek zależnych: Erbud Industry Centrum, Erbud Industry Pomorze oraz Erbud Industry Południe.

W I półroczu 2017 r. przychody segmentu budownictwo i serwis energetyki wyniosły 102,7 mln zł w porównaniu z 102,8 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku.

### **W trakcie realizacji w segmencie znajdowały się m.in. następujące projekty:**

Inżynieria

- Budowa instalacji katalitycznego odazotowania spalin dla dwóch kotłów Benson OP-206 wraz z modernizacją podgrzewaczy wody, wentylatorów spalin i obrotowych podgrzewaczy powietrza dla PGE GiEK S.A.

- Wymiana młynów DF-90 nr 1 i DF-90 nr 2 wraz z modernizacją linii technologicznych produkcji sorbentu w Przemiałowni Kamienia Wapiennego w Bogatyni dla PGE GiEK S.A.
- Wykonanie prac budowlanych w ramach Inwestycji Budowa Elektrowni w Zabrze dla Fortum Silesia S.A.
- Wykonanie prac budowlanych dla budowy instalacji oczyszczania spalin wraz z modernizacją kotłów OPG 230 w ZW Nowa dla GE Power Sp. z o.o.

Serwis:

- Prace nieplanowe i konserwacja urządzeń dźwigowych w zakładzie EC-3, prace serwisowe na urządzeniach nawęglania w EC-3 oraz konserwacja urządzeń dźwigowych w zakładzie ZSC dla Veolia Energia Łódź S.A.
- Remonty bieżące, prewencyjne, przeglądy i konserwacje oraz usuwanie usterek i awarii urządzeń dla Veolia Energia Poznań ZEC S.A.
- Serwisowanie urządzeń Zakładu Termicznego Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych dla Miejskiego Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o.o. w Koninie
- Kompleksowe wykonanie modernizacji kotła OP 140 - kotła nr 4 w Zakładzie produkcyjnym JANIKOSODA w Janikowie
- Remont kapitalny i modernizacja turbozespołu TG1 Gdynia dla EDF Polska SA O/Wybrzeże
- Remonty kotła właściwego dla TAURON Wytwarzanie SA – Oddział Elektrownia Siersza w Trzebini

30 czerwca 2017 r. Grupa miała portfel zamówień w segmencie energetycznym o łącznej wartości 157 mln zł wobec 68,6 mln zł na koniec 2016 r. Przy czym na II półrocze 2017 r. przypada 87 mln zł.

## **2.7. Kierunki rozwoju działalności Grupy ERBUD w kolejnych kwartałach**

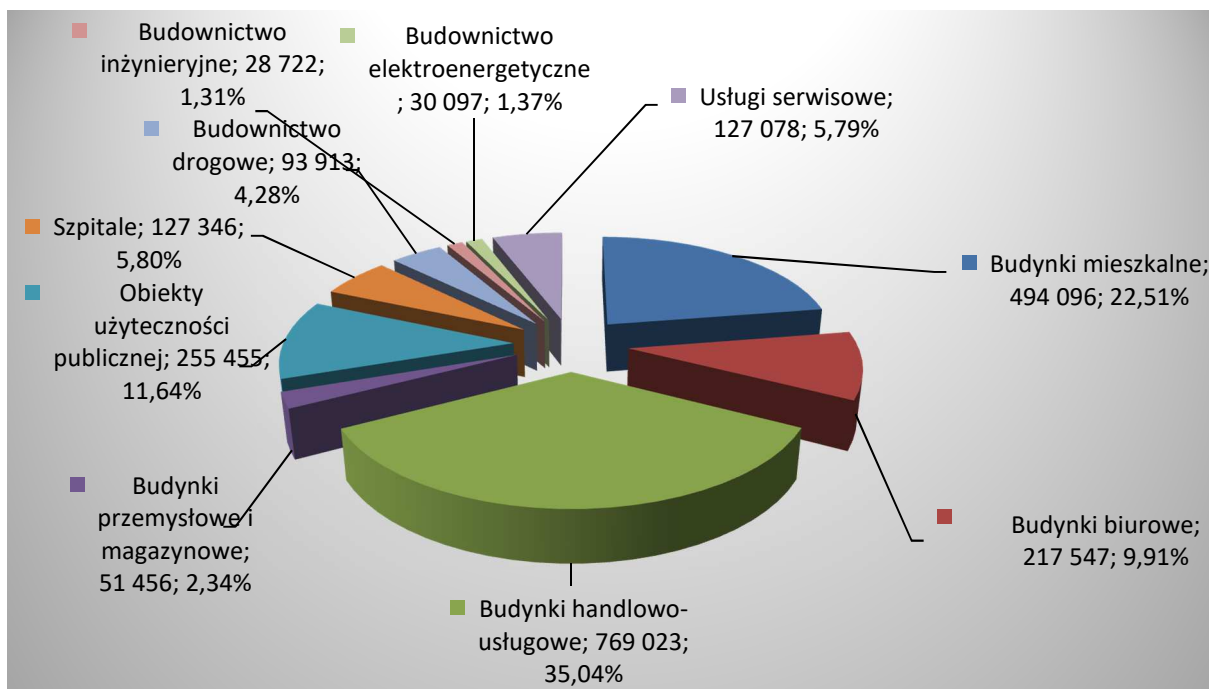
W II półroczu 2017 r. Grupa ERBUD będzie kontynuować działania mające przede wszystkim na celu:

Politykę dotyczącą selektywnego podejścia do doboru zleceń, rozwijania działalności zagranicznej. Grupa ma bardzo dobry, rekordowy portfel zleceń dla tego też może selektywnie podchodzić do budowania go na kolejne okresy.

Wyzwaniem w tym okresie będzie na pewno polityka HR i zagwarantowanie sobie dostępności pracowników.

Grupa ma dobrą pozycję gotówkową i będzie dalej prowadziła restrykcyjną politykę w tym zakresie.

Na koniec czerwca 2017 r. portfel zamówień Grupy ERBUD wynosił 2 195 mln zł, w tym na 2017 r.: 1 115 mln zł. Ponadto, w okresie od 1 lipca do 4 września 2017 r. Grupa ERBUD podpisała 15 kontraktów o wartości 323 mln zł.



W II półroczu 2017 r. Zarząd Spółki dostrzega możliwości dalszego rozwoju głównie w segmencie kubaturowym w kraju i za granicą, w których łączny portfel zleceń na dzień 30 czerwca 2017 r. osiągnął poziom 1 915 mln zł. W szczególności znaczny potencjał rozwojowy występuje w projektach biurowych, mieszkalnych oraz użyteczności publicznej.

W działalności zagranicznej Grupa podpisała umowy w pierwszym półroczu 2017 r. na kwotę 187,2 mln zł, co powinno przełożyć się na przychody i zyski w tym segmencie. Dla przypomnienia w analogicznym okresie roku 2016 podpisano kontrakty o wartości 31,3 mln zł. Dodatkowo w lipcu i sierpniu 2017 podpisany został kontrakt na budowę domu spokojnej starości o wartości 25,3 mln zł.

Segment inżynieryjno-drogowy będzie dążyć do pozyskania zleceń na budowę dróg. W ciągu I półrocza 2017 r. podpisano kontraktów drogowych o wartości 69,04 mln zł, a w ofertowaniu są kontrakty o wartości 856 mln zł. Dodatkowo w lipcu i sierpniu 2017 podpisane zostały dwa kolejne kontrakty na łączną kwotę 67,8 mln zł, z czego 28,9 mln przypada na budowę farmy fotowoltaicznej

Segment usług dla przemysłu oraz budownictwa energetycznego w ciągu I półrocza 2017 r. podpisał kontrakty o wartości 86,7 mln zł, a w ofertowaniu są kontrakty o wartości 719 mln zł.

Sytuacja finansowa Grupy ERBUD jest stabilna. Na 30 czerwca 2017 r. Grupa posiadała 141,3 mln zł środków pieniężnych, podczas gdy jej zobowiązania odsetkowe wynosiły 152,5 mln zł. Zadłużenie netto wynosiło 11,1 mln zł.

W okresie porównawczym tj. na dzień 30 czerwca 2016 r. Grupa posiadała 115,2 mln zł środków pieniężnych, podczas gdy jej zobowiązania odsetkowe wynosiły 154,6 mln zł. Zadłużenie netto wynosiło 39,4 mln zł.

### 3. WYNIKI FINANSOWE GRUPY ERBUD W I PÓŁROCZU 2017 R.

#### 3.1. Najistotniejsze czynniki kształtujące wynik finansowy

W ciągu I półrocza 2017 r. Grupa Kapitałowa ERBUD wygenerowała zysk netto z działalności kontynuowanej na poziomie 6 995 tys. zł wobec 27 540 tys. zł w I półroczu 2016 r.

Najistotniejszym czynnikiem kształtującym wynik netto w I półroczu 2017 jest dużo niższy wynik na działalności zagranicznej niż w porównywalnym okresie roku ubiegłego: -1 254 tys. zł vs. 13 187 tys. zł oraz w segmencie budownictwa inżynieryjno – drogowego, gdzie zysk netto kształtował się odpowiednio w 2017 roku 725 tys. zł vs. 4 037 tys. zł w roku 2016. Nie bez znaczenia na wyniki roku poprzedniego miały zdarzenia jednorazowe, takie jak sprzedaż biurowca przy ulicy Puławskiej w Warszawie oraz niezabudowanych działek w Toruniu gdzie zysk na sprzedaży tych aktywów wyniósł 3 700 tys. zł, jak też rozliczenie sprzedaży inwestycji developerskiej w spółce GWI GmbH co podniosło zysk operacyjny na dzień 30.06.2016 o 15.133 mln zł.

#### Główne czynniki wpływające na rezultaty finansowe Grupy w I półroczu 2017 r. to:

- Przesunięcie w realizacji dużych kontraktów zarówno w budownictwie kubaturowym w Polsce (Galeria Młociny, Kompleks hotelowo – biurowy w Łodzi) jak też w budownictwie kubaturowym za granicą oraz w budownictwie dla energetyki
- Wyższe niż w roku poprzednim koszty finansowe (wzrost o 32%) spowodowane zarówno większym zadłużeniem jak też znacznymi niezrealizowanymi różnicami kursowymi .

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

	I półrocze 2017	I półrocze 2016	zmiana (w %)
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i usług	776 320	788 168	-1,50%
Koszty działalności operacyjnej	715 853	732 078	-2,22%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	2 419	21 347	-88,67%
Wynik na działalności finansowej	- 5 456	-198	2 655,56%
Zysk (strata) brutto	9 390	35 259	-73,37%
Podatek dochodowy	2 395	7 719	-68,97%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 995	27 540	-74,60%
Zysk/Strata netto z działalności zaniechanej	0	-35 733	-
Zysk/Strata netto za rok obrotowy, w tym	6 995	-8 193	185,38%
-przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	7 136	-10 949	165,17%

ERBUD S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2017 r.

#### 3.2. Przychody ze sprzedaży

W I półroczu 2017 r. Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 776 320 tys. zł, tj. o 1,5% niższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Uzyskane one zostały w warunkach znacznego spadku przychodów w segmencie inżynieryjno-drogowym (57,3%) oraz budownictwie kubaturowym za granicą (36,2%). Rozpatrując przychody pozytywnie zachował się segment budownictwa kubaturowego w Polsce – wzrost o 13,0 % pomimo przesunięcia w realizacji dwóch bardzo dużych kontraktów

### 3.3. Koszty

Główny element kosztów Grupy ERBUD (64,7% całości kosztów rodzajowych) stanowiły koszty usług obcych, głównie koszty prac zleconych podwykonawcom. W I półroczu 2017 r. wyniosły one 500 570 tys. zł, tj. były o 6,3% niższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

#### Znaczny udział w strukturze kosztów Grupy posiadały ponadto:

- Wydatki na materiały i energię – ukształtowały się one na poziomie 138 105 tys. zł (17,8% kosztów działalności operacyjnej) i wzrosły o 12,0% w relacji do I półrocza 2016 r.
- Koszty świadczeń pracowniczych – zamknęły się kwotą 115 133 tys. zł (wzrost o 8,8% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku).

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

	I półrocze 2017 (dane bez działalności zaniechanej)	I półrocze 2016 (dane bez działalności zaniechanej)	zmiana w %
Amortyzacja	5 304	5 487	-3,34%
Zużycie materiałów i energii*	138 105	123 241	12,06%
Usługi obce**	500 570	534 340	-6,32%
Świadczenia pracownicze	115 133	105 947	8,67%
Podatki i opłaty	4 189	4 736	-11,55%
Pozostałe koszty rodzajowe	8 829	9 684	-8,83%
<b>Koszt własny sprzedanych towarów</b>	<b>1 588</b>	<b>1 157</b>	<b>37,25%</b>
<b>Razem koszty według rodzaju</b>	<b>773 718</b>	<b>785 136</b>	<b>-1,39%</b>
Zmiana stanu produktów i korekty kosztu własnego	-9 824	-11 077	-11,31%

### 3.4. Pozostałe przychody

#### Pozostałe przychody i koszty operacyjne

W I półroczu 2017 r. wynik Grupy z pozostałej działalności operacyjnej łącznie z udziałem w zyskach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności wyniósł 2 419 tys. zł, wobec 21 347 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku.

#### Wynik na działalności finansowej

Wynik na działalności finansowej Grupy był ujemny i wyniósł -5 456 zł wobec -198 tys. zł za I półrocze poprzedniego roku.

### 3.5. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

30 czerwca 2017 r. aktywa ogółem Grupy Kapitałowej ERBUD wyniosły 950 882 tys. zł i były o 0,38% wyższe w porównaniu ze stanem na koniec 2016 r.

#### Główne elementy aktywów Grupy to:



- Krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w tym kaucje. Wynosiły one 475 085 tys. zł, czyli 50% całości aktywów. Wartość ich wzrosła w porównaniu do stanu na koniec 2016 r. o 11,23%
- Środki pieniężne lub ich ekwiwalenty w wysokości 141 367 tys. zł (spadek o 45,05% w porównaniu do stanu na koniec 2016 r.).
- Aktywa trwałe wycenione na 139 406 tys. zł, tj. 14,66% aktywów. Wartość ich była o 35% wyższa w porównaniu do stanu na koniec 2016 r. Składały się na nie przede wszystkim rzeczowe aktywa trwałe (48 780 tys. zł), wartość firmy (22 968 tys. zł) oraz aktywa z tytułu podatku odroczonego (27 972 tys. zł) oraz aktywa finansowe (26 566 tys. zł)

Na 30 czerwca 2017 r. kapitały własne wyniosły 269 943 tys. zł, ( w tym kapitały udziałowców niekontrolujących 8 766 tys. zł) wobec 260 805 tys. zł na koniec 2016 r.

### **Ponadto znaczny udział w sumie bilansowej Grupy miały następujące pozycje:**

- Zobowiązania krótkoterminowe ogółem w wysokości 655 163 tys. zł (69% pasywów) były o 8,24% wyższe niż na dzień 31.12.2016r.
- Zadłużenie odsetkowe wyniosło 152.499 tys. zł i było o 37.898 tys. zł ( 33%) wyższe niż na koniec roku 2016 .

### **3.6. Przepływy pieniężne**

W ciągu I półrocza 2017 r. Grupa ERBUD zanotowała ujemne przepływy pieniężne na poziomie -115 877 tys. zł (-106 875tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku). Złożyły się na nie:

- Ujemne przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości -121 741 tys. zł (Grupa dużo szybciej spłacała swoje zobowiązania niż rotowała należności).
- Ujemne przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej w wysokości -11 202 tys. zł.
- Dodatnie przepływy z działalności finansowej w wysokości 17 066 tys. zł

Na dzień 30 czerwca 2017 r. Grupa posiadała środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 141 367 tys. zł wobec 257 273 tys. zł na dzień 31 grudnia 2016 r.

### **3.7. Zmiany w kapitale własnym**

30 czerwca 2017 r. kapitały własne wynosiły 269 943 tys. zł (wzrost o 3,5% w porównaniu do stanu na koniec 2016 r. Zmiany w wartości kapitałów własnych wynikały m.in. z:

- zatrzymania części zysku w wysokości 11 103 tys. wygenerowanego w roku 2016

### **3.8. Wskaźniki finansowe**

W 2017 r. w Grupie pogorszyły się wskaźniki rentowności oraz wskaźniki płynności. Jest to pochodna przede wszystkim znacznie gorszej rentowności jeżeli chodzi o segment budownictwo kubaturowe za granicą oraz w budownictwie inżynieryjno – drogowym, jak też efekt wysokiej bazy zeszłego roku ukształtowanej w dużej części w wyniku zdarzeń jednorazowych, o których pisano powyżej.

Zarząd jednostki dominującej będzie dążył do poprawy wskaźników poprzez zwiększenie rentowności w tych dwóch obszarach.

<b>Rentowność</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Rentowność majątku	0,7%	2,5%
Rentowność kapitału własnego	2,6%	10,2%
Rentowność zysku operacyjnego (EBIT)	1,9%	4,5 %

Rentowność netto	0,9%	3,4%
------------------	------	------

**2017**

**2016**

### **Płynność finansowa i efektywność**

Wskaźnik płynności I	1,24	1,39
----------------------	------	------

Wskaźnik płynności II szybki	0,22	0,43
------------------------------	------	------

Szybkość obrotu należnościami w dniach	98	73
--	----	----

Stopień spłaty zobowiązań w dniach	68	59
------------------------------------	----	----

**2017**

**2016**

### **Wskaźniki struktury**

Udział majątku trwałego w aktywach ogółem	14,7%	10,9%
---	-------	-------

Udział majątku obrotowego w aktywach ogółem	85,3%	89,1%
---	-------	-------

Udział kapitału własnego w pasywach ogółem	28,4%	27,5%
--	-------	-------

Udział kapitału obcego w pasywach ogółem	71,6%	72,5%
--	-------	-------

### 3.9. Zadłużenie odsetkowe

Na koniec czerwca 2017 r. łączne zadłużenie odsetkowe (kredyty, pożyczki, obligacje, leasingi) Grupy ERBUD wynosiło 152 499 tys zł w tym 140 316 tys. zł zadłużenia krótkoterminowego.

Wzrost krótkoterminowych zobowiązań odsetkowych w stosunku do końca 2016 roku ( 48.942 mln zł) wynika przede wszystkim z przekwalifikowania obligacji o wartości 52 mln zł. ze zobowiązań długookresowych na krótkookresowe na dzień 30.06.2017.

9 stycznia 2017 r. ERBUD S.A wraz ze Spółką zależną PBDI S.A. podpisał z BGŻ BNP Paribas S.A. aneks do umowy wielocelowej z dnia 7 lipca 2005 r., na mocy którego Spółki mogą korzystać z linii wielocelowej o wartości 92 mln zł (PBDI może korzystać do kwoty 8 mln zł limitu na gwarancje), w tym z kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 3 mln zł. Zapadalność linii przypada na 2 stycznia 2018 r.

31 stycznia 2017 r. ERBUD S.A. podpisał z mBankiem S.A, aneksy do umowy ramowej z dnia 2 czerwca 2009 r., na mocy których może korzystać z linii wielocelowej o wartości 90 mln zł, w tym z kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 10 mln zł. Zapadalność linii przypada na 31 stycznia 2018 r.

29 czerwca 2017 r. ERBUD S.A. podpisał PKO BP S.A, aneks do umowy wielocelowej z dnia 30 czerwca 2009 r., na mocy którego może korzystać z linii wielocelowej o wartości 50 mln zł, w tym z kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 20 mln zł. Zapadalność linii przypada na 30 czerwca 2020 r.

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.

Zestawienie powyższych zabezpieczeń znajduje się w półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ERBUD za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

**Podpisane umowy kredytowe przez podmioty z Grupy ERBUD – stan na 30 czerwca 2017 r.**

Bank	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	3 000	zł	WIBOR 3M + 1,5%	2018-01-02	jednorazowo	ERBUD S.A.
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	10 000	zł	WIBOR 1M + 1,6%	2018-01-31	jednorazowo	ERBUD S.A.
PKO Bank Polski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	20 000	zł	WIBOR 3M + 1,7%	2020-06-30	jednorazowo	ERBUD S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	10 000	zł	WIBOR 3M+1,6%	2017-09-04	jednorazowo	ERBUD S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	34 000	zł	WIBOR 1M+1,6%	2017-12-31	jednorazowo	ERBUD S.A. (34 000) PBDI S.A. (5 000) EIC Sp. z o.o.(4 000)
BZ WBK S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	5 000	zł	WIBOR 1M+1,5%	2017-10-31	jednorazowo	ERBUD S.A.
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	5 000	zł	WIBOR 1M + 1,2%	2018-01-02	jednorazowo	Erbud Industry Sp. z o.o.
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	5 000	zł	WIBOR O/N + 1,3%	2018-01-31	jednorazowo	Erbud Industry Sp. z o.o.
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt inwestycyjny	2 282	zł	WIBOR 1M + 1,9%	2020-04-30	raty	Erbud Industry Sp. z o.o.
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt projektowy	20 000	zł	WIBOR 1M + 1,4%	2024-09-17	jednorazowo	Erbud Industry Sp. z o.o.

BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt inwestycyjny	2 444	zł	WIBOR 1M + 1,9%	2019-09-17	raty	Erbud Industry Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt inwestycyjny	5 160	zł	WIBOR 3M+1,7%	2020-02-28	raty	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	4 000	zł	WIBOR O/N+1,25%	2017-07-28	raty	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	2 000	zł	WIBOR O/N+1,25%	2017-07-28	raty	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	2 000	zł	WIBOR O/N+1,25%	2017-07-28	raty	Erbud Industry Południe Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	2 000	zł	WIBOR O/N+1,25%	2017-07-28	raty	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.
BGŻ BNP Paribas S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	2 000	zł	WIBOR 1M + 1,8%	2018-01-02	jednorazowo	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	200	zł	WIBOR O/N + 1,9%	2017-09-06	jednorazowo	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.
CommerzBank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	4,39% rocznie	2018-05-31	jednorazowo	GWI GmbH
KBC	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	EONIA +4%	bezterminowo	jednorazowo	GWI GmbH
Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	EURIBOR 1 M + 2,1 %	2017-09-30	jednorazowo	GWI GmbH



### 3.10. Należności i zobowiązania warunkowe

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 zwrotne z tego tytułu.

Poręczyciel	Podmiot, któremu udzielono poręczenia	Wartość w tys. zł	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia i warunki finansowe
ERBUD S.A.	GWI GmbH - podmiot zależny	12 680	kredyt w r-ku bieżącym 1 mln euro + linia gwarancyjna 2 mln euro	KBC	2017-12-31	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości poręczenia rocznie
ERBUD S.A.	GWI GmbH - podmiot zależny	8 453	kredyt w rachunku bieżącym	Commerzbank	2018-07-01	Gwarancja udzielona przez BRE Bank na zlecenie ERBUD S.A. Poręczyciel obciąża spółkę opłatami
ERBUD S.A.	Erbud Industry Sp. z o.o. - podmiot zależny	2 690	kredyt inwestycyjny	BGŻ BNP Paribas S.A.	2023-04-30	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	Erbud Industry Sp. z o.o. - podmiot zależny	2 990	kredyt inwestycyjny	BGŻ BNP Paribas S.A.	2022-09-17	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	Erbud Industry Sp. z o.o. - podmiot zależny	5 000	kredyt inwestycyjny	mBank S.A.	2018-12-31	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	Erbud Industry Sp. z o.o. - podmiot zależny	25 000	linia kredytowa	BGŻ BNP Paribas S.A.	2027-09-17	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o., podmiot zależny od Erbud Industry Sp. z o.o.	6 709	kredyt inwestycyjny	Credit Agricole Bank Polska S.A.	2020-08-28	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości
PBDI S.A. i Erbud International	ERBUD S.A. - podmiot dominujący	50 000	wielocelowa linia kredytowo-gwarancyjna (LKW)	PKO Bank Polski S.A.	2027-09-30	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości

Erbud Industry Sp. z o.o. – podmiot zależny od ERBUD S.A.	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o. – podmiot zależny od Erbud Industry Sp. z o.o.	2 000	kredyt w rachunku bieżącym	BGŻ BNP Paribas S.A.	2028-01-16	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	GWI GmbH - podmiot zależny	10 144	kredyt w rachunku bieżącym	PKO BP	2019-09-30	Poręczenie cywilne. Opłata dla poręczyciela w wysokości 1% od wartości

### Udostępnione Grupie bankowe limity gwarancyjne – stan na 30 czerwca 2017r.

Gwarant	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu w tys. zł	Waluta	Zobowiązany
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	90 000	zł	ERBUD S.A.
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	4 900	euro	ERBUD S.A.
BGŻ BNP Paribas S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	89 000	zł	ERBUD S.A. (89 000) PBDI S.A. (8 000)
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	80 000	zł	ERBUD S.A.
PKO Bank Polski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	30 000	zł	ERBUD S.A.
BZ WBK S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	45 000	zł	ERBUD S.A.
HSBC Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	70 000	zł	ERBUD S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	30 000	zł	Erbud S.A. (30 000) Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (5 000); Erbud Industry Sp. z o.o. (2 000); Erbud Industry Południe (1 500); Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o. (2 500)
ING Bank Śląski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	108 000	zł	ERBUD S.A. (108 000) PBDI S.A. (23 000) Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. (6 000)
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 091	zł	PBDI S.A.
KBC	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 000	euro	GWI GmbH
Commerzbank	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	430	euro	GWI GmbH

## Udostępnione Grupie ubezpieczeniowe limity gwarancyjne – stan na 30 czerwca 2017 r

Gwarant	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu w tys. zł	Waluta	Zobowiązany
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	175 000	zł	ERBUD S.A.
PZU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	55 000	zł	ERBUD S.A.
Allianz Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	30 000	zł	ERBUD S.A.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	20 000	zł	ERBUD S.A.
Euler Hermes S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	10 000	zł	ERBUD S.A.
Euler Hermes AG.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	7 500	euro	GWI GmbH, ERBUD S.A., Erbud International Sp. z o. o
ZURICH	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 500	euro	GWI GmbH
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 000	euro	GWI GmbH
Bayerischer Versicherungsverband	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	GWI GmbH
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	euro	GWI GmbH
SWISS RE	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	euro	GWI GmbH
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	15 000	zł	PBDI S.A.
Warta S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	14 000	zł	PBDI S.A.
PZU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	10 000	zł	PBDI S.A.
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	15 000	zł	PBDI S.A.
InterRisk	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	zł	PBDI S.A.
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	zł	Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	4 000	zł	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	10 000	zł	Erbud Industry Sp. z o.o.
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 500	zł	Erbud Industry Sp. z o.o.
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	zł	Erbud Rzeszów Sp. z o.o.

## 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>				
30.06.2017	24 850	215 965	456 685	697 500
30.06.2016	25 272	142 508	155 349	323 129
<b>PBDI S.A.</b>				
30.06.2017	3 020	16 001	15 878	34 900
30.06.2016	9 947	10 030	13 364	33 340
<b>GWI GmbH</b>				
30.06.2017	3 153	18 322	38 630	60 105
30.06.2016	0	31 186	14 179	45 365
<b>Erbud International Sp. z o.o.</b>				
30.06.2017	0	0	1 120	1 120
30.06.2016	0	0	4 125	4 125
<b>Erbud Industry Sp. z o.o.</b>				
30.06.2017	2 600	2 303	2 446	7 349
30.06.2016	1 500	3 894	1 016	6 410
<b>Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.</b>				
30.06.2017	596	1 826	1 080	3 502
30.06.2016	0	235	1 100	1 335
<b>Erbud Industry Południe Sp. z o.o.</b>				
30.06.2017	144	1 185	490	1 819
30.06.2016	244	181	415	841
<b>Erbud Industry Pomorze Sp. z o.o.</b>				
30.06.2017	0	2 283	1 555	3 838
30.06.2016	0	781	812	1 592
<b>Erbud Rzeszów Sp. z o.o.</b>				
30.06.2017	0	3 699	517	4 216
30.06.2016	0	2 910	444	3 354
Suma zobowiązań warunkowych na dzień 30.06.2017				814 349
Suma zobowiązań warunkowych na dzień 30.06.2016				419 491

### **3.11. Stanowisko Zarządu odnośnie prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych na dzień 30 czerwca 2017 r.**

Zarząd Emitenta nie publikował prognoz finansowych dotyczących roku 2017.

## **4. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM**

### **4.1. Ryzyko finansowe**

#### **4.1.1. Ryzyko walutowe**

Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na dopasowaniu waluty kontraktu do waluty wydatków związanych z kontraktem. Realizowane na terenie Polski kontrakty Grupa zasadniczo zawiera w polskich złotych, a kontrakty realizowane za granicą zawierane są właściwie w euro. Jednakże w ramach podstawowej działalności operacyjnej spółki Grupy ERBUD zawierane są także kontrakty budowlane, które są denominowane w walutach obcych (przede wszystkim w euro).

W przypadku kontraktów denominowanych w walutach obcych Grupa jest w szczególności narażona na ryzyko walutowe związane z umacnianiem się złotego – spodziewane wpływy z kontraktu są mniej warte w przeliczeniu na złote.

W przypadku kontraktów denominowanych w euro, dla których jest niemożliwe odpowiednie dopasowanie waluty, Grupa zabezpiecza materialne ryzyko walutowe wykorzystując w tym celu kontrakty walutowe *forward* o kluczowych parametrach możliwie jak najbardziej zbliżonych do parametrów pozycji zabezpieczanej.

ERBUD S.A. zabezpiecza ryzyko walutowe kontraktu budowlanego zawartego z Ghelamco Poland sp. z o.o. sp. k. na inwestycję pod nazwą „Przystanek mBank” oraz umowę na budowę budowlanego z Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. na budowę budynków B i C oraz na roboty dodatkowe w budynku D kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

#### **4.1.1.1. Analiza skuteczności zabezpieczenia ryzyka kursowego związanego z kontraktem budowlanym zawartym z Ghelamco Poland sp. z o.o. sp.k. na budowę budynku biurowego klasy "A+" oraz modernizację dwóch istniejących budynków w całości składających się na inwestycję pod nazwą: "Nowa Formiernia" Centrum Biurowo – Konferencyjne" – na dzień 30.06.2017r.**

**Wprowadzenie:** Zgodnie z polityką zarządzania ryzyka GK Erbud, na każdą datę bilansową przeprowadza się test prospektywny („ex-ante”) oraz retrospektywny („ex-post”) skuteczności zabezpieczenia.

**Rodzaj zabezpieczanego ryzyka :** ryzyko przepływów pieniężnych związane z wysoce prawdopodobnymi przyszłymi przepływami w EUR wynikającymi z kontraktu budowlanego zawartego z Ghelamco Poland sp. z o.o. sp.k. na budowę budynku biurowego klasy "A+" oraz modernizację dwóch istniejących budynków w całości składających się na inwestycję pod nazwą: "Nowa Formiernia" Centrum Biurowo – Konferencyjne". Ryzyko to jest związane z umocnieniem PLN –spodziewane przepływy z kontraktu w walucie będą mniej warte w PLN.

**Typ instrumentu zabezpieczającego:** kontrakty walutowe forward na sprzedaż EUR w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływom z tytułu kontraktu budowlanego. Na potrzeby badania efektywności zabezpieczenia, nie wydziela się komponentu stopy procentowej (punktów swapowych) oraz komponentu kursu walutowego natychmiastowego (kursu spot), lecz analizuje się zmiany wartości godziwej całej transakcji forward.

**Prospektywny test skuteczności zabezpieczenia:** zastosowano metodę tzw. „dollar offset method”) przy zastosowaniu tzw. hipotetycznego instrumentu pochodnego. Na potrzeby testu prospektywnego stosuje się **historyczne stawki rynkowe** kursów walutowych i stóp procentowych na comiesięczne daty poprzedzające datę bilansową. Dla każdej z wyżej opisanych dat historycznych oblicza się skumulowaną zmianę wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego i porównuje ze skumulowaną zmianą wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego.

Data	Wartość godziwa transakcji forward	Wartość godziwa przepływów z hipotetycznego instrumentu pochodnego w PLN	Skumulowana zmiana wartości godziwej transakcji forward	Skumulowana zmiana wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego	Relacja skumulowanych zmian wartości godziwej zabezpieczenia i pozycji zabezpieczanej
31-gru-14	0	0			
30-sty-15	1 505 926	-1 505 926	1 505 926	-1 505 926	100%
27-lut-15	2 464 555	-2 464 555	2 464 555	-2 464 555	100%
31-mar-15	3 726 025	-3 726 025	3 726 025	-3 726 025	100%
30-kwi-15	4 729 097	-4 729 097	4 729 097	-4 729 097	100%
29-maj-15	2 929 986	-2 929 986	2 929 986	-2 929 986	100%
30-cze-15	1 734 882	-1 734 882	1 734 882	-1 734 882	100%
31-lip-15	3 227 214	-3 227 214	3 227 214	-3 227 214	100%
31-sie-15	2 250 640	-2 250 640	2 250 640	-2 250 640	100%
30-wrz-15	1 802 687	-1 802 687	1 802 687	-1 802 687	100%
30-paź-15	1 136 596	-1 136 596	1 136 596	-1 136 596	100%
30-lis-15	1 207 451	-1 207 451	1 207 451	-1 207 451	100%
31-gru-15	1 398 440	-1 398 440	1 398 440	-1 398 440	100%
29-sty-16	-1 971 246	1 971 246	-1 971 246	1 971 246	100%
29-lut-16	-305 779	305 779	-305 779	305 779	100%
31-mar-16	1 586 393	-1 586 393	1 586 393	-1 586 393	100%
29-kwi-16	-1 043 182	1 043 182	-1 043 182	1 043 182	100%
31-maj-16	-501 526	501 526	-501 526	501 526	100%
30-cze-16	-1 154 725	1 154 725	-1 154 725	1 154 725	100%
29-lip-16	-104 896	104 896	-104 896	104 896	100%
31-sie-16	201 124	-201 124	201 124	-201 124	100%
30-wrz-16	784 856	-784 856	784 856	-784 856	100%
31-paź-16	676 774	-676 774	676 774	-676 774	100%
30-lis-16	-748 709	748 709	-748 709	748 709	100%
30-gru-16	-464 431	464 431	-464 431	464 431	100%
31-sty-17	583 410	-583 410	583 410	-583 410	100%
28-lut-17	613 148	-613 148	613 148	-613 148	100%
31-mar-17	1 144 751	-1 144 751	1 144 751	-1 144 751	100%
28-kwi-17	866 610	-866 610	866 610	-866 610	100%
31-maj-17	742 485	-742 485	742 485	-742 485	100%
30-cze-17	387 467	-387 467	387 467	-387 467	100%

Relacja tak wyliczonych zmian wartości godziwych w każdej dacie wyniosła 100%, a więc mieściła się w przedziale 80-125%, co pozwala uznać zabezpieczenie za wysoko skuteczne.

**Retrospektywny test skuteczności zabezpieczenia:** stosuje się metodę „dollar offset method”, przy zastosowaniu hipotetycznego instrumentu pochodnego, przy czym mierzy się relację skumulowanych zmian wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego do skumulowanych zmian hipotetycznego instrumentu pochodnego.

Data	Wartość godziwa transakcji forward	Wartość godziwa przepływów z hipotetycznego instrumentu pochodnego w PLN	Skumulowana zmiana wartości godziwej transakcji forward	Skumulowana zmiana wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego	Relacja skumulowanych zmian wartości godziwej zabezpieczenia i pozycji zabezpieczanej
10-gru-15	0	0			
31-gru-15	1 315 117	-1 315 117	1 315 117	-1 315 117	100%
31-mar-16	1 858 733	-1 858 733	1 858 733	-1 858 733	100%
30-cze-16	-996 365	996 365	-996 365	996 365	100%
30-wrz-16	925 180	-925 180	925 180	-925 180	100%
30-gru-16	-375 749	375 749	-375 749	375 749	100%
31-mar-17	1 009 010	-1 009 010	1 009 010	-1 009 010	100%
30-cze-17	387 629	-387 629	387 629	-387 629	100%

Tak obliczona relacja zmian wartości godziwych w pierwszej dacie bilansowej po zawarciu transakcji zabezpieczającej wyniosła 100%, czyli mieści się w przedziale 80-125%, a więc zabezpieczenie należy uznać ex-post za skuteczne.

**Wniosek:** wobec pozytywnego wyniku zarówno prospektywnego, jak i retrospektywnego testu skuteczności zabezpieczenia, powiązanie zabezpieczające należy uznać za wysoce skuteczne, co umożliwi stosowanie rachunkowości zabezpieczeń w kolejnych okresach sprawozdawczych.

**Zabezpieczenie kontraktu budowlanego z Ghelamco Poland sp. z o.o. sp.k. na budowę budynku biurowego klasy "A+" oraz modernizację dwóch istniejących budynków w całości składających się na inwestycję pod nazwą: "Nowa Formiernia" Centrum Biurowo – Konferencyjne" – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego**

- 1) Cel i strategia zarządzania ryzykiem:** Zgodnie z polityką zarządzania ryzykiem, Spółka zabezpiecza ryzyko walutowe związane w wysoce prawdopodobną transakcją przyszłą opisaną w punkcie 4.
- 2) Typ powiązania zabezpieczającego:** zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.
- 3) Typ zabezpieczanego ryzyka:** kurs EUR/PLN w datach przyszłych wynikających z kontraktu budowlanego denominowanego w EUR. Harmonogram płatności w ramach kontraktu budowlanego jest przedstawiony w punkcie 4.
- 4) Planowana transakcja przyszła – pozycja zabezpieczana:** w ramach kontraktu budowlanego podpisanego w dniu 08.12.2015r. z Ghelamco Poland sp. z o.o. sp.k. na budowę budynku biurowego klasy "A+" oraz modernizację dwóch istniejących budynków w całości składających się na inwestycję pod nazwą: "Nowa Formiernia" Centrum Biurowo – Konferencyjne", Erbud S.A. spodziewa się następujących płatności w EUR:

Data	Oczekiwany wpływ gotówki w EUR
08-lut-16	171 707,00
07-mar-16	407 803,00
07-kwi-16	493 656,00
09-maj-16	439 998,00
07-cze-16	429 266,00
07-lip-16	536 583,00
08-sie-16	708 290,00
07-wrz-16	837 070,00
07-paź-16	1 116 093,00
07-lis-16	1 179 184,00
07-gru-16	1 116 093,00
09-sty-17	1 330 726,00



07-lut-17	1 802 919,00
07-mar-17	1 735 829,00
07-kwi-17	1 738 593,00
08-maj-17	1 545 041,00
07-cze-17	1 051 703,00
07-lip-17	429 266,00
07-sie-17	325 875,00
07-wrz-17	214 633,00
09-paź-17	1 341 786,00

Transakcja jest wysoce prawdopodobna, gdyż przepływy wynikają z podpisanej umowy z kontrahentem.

- 5) **Instrument zabezpieczający:** kontrakt forward zawarty z mBankiem S.A. w dniu 10.12.2015r. z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).

Przepływy w ramach tego kontraktu kształtują się następująco:

Data	Wypływ kwot w EUR	Wpływ kwot w PLN
08-lut-16	171 707,00	756 850,11
07-mar-16	407 803,00	1 797 514,06
07-kwi-16	493 656,00	2 175 936,92
09-maj-16	439 998,00	1 939 423,18
07-cze-16	429 266,00	1 892 118,67
07-lip-16	536 583,00	2 365 150,55
08-sie-16	708 290,00	3 122 000,66
07-wrz-16	837 070,00	3 689 637,15
07-paź-16	1 116 093,00	4 919 514,73
07-lis-16	1 179 184,00	5 197 607,24
07-gru-16	1 116 093,00	4 919 514,73
09-sty-17	1 330 726,00	5 865 574,06
07-lut-17	1 802 919,00	7 946 906,37
07-mar-17	1 735 829,00	7 651 187,07
07-kwi-17	1 738 593,00	7 663 370,23
08-maj-17	1 545 041,00	6 810 231,72
07-cze-17	1 051 703,00	4 635 696,48
07-lip-17	429 266,00	1 892 118,67
07-sie-17	325 875,00	1 436 391,83
07-wrz-17	214 633,00	946 059,34
09-paź-17	1 341 786,00	5 914 324,33

Jako, że kluczowe parametry pozycji zabezpieczanej i instrumentu zabezpieczającego, czyli daty, kwoty i waluty przepływów, są identyczne, kontrakt forward zabezpiecza wartość godziwą przepływów pieniężnych wynikających z kontraktu budowlanego opisanego w punkcie 4, mierzoną jako hipotetyczny instrument pochodny – forward na zakup kwot w EUR w ustalonych data. Na potrzeby badania efektywności

zabezpieczenia, nie wydziela się komponentu stopy procentowej (punktów swapowych) oraz komponentu kursu walutowego natychmiastowego (kursu spot), lecz analizuje się zmiany wartości godziwej całej transakcji forward.

- 6) Testy efektywności:** zgodnie z punktem 3 Polityki zarządzania ryzykiem, Spółka wydziela hipotetyczny instrument pochodny będący kontraktem forward na zakup waluty EUR w datach wynikających z kontraktu budowlanego wymienionych w punkcie 4. Zarówno w teście prospektywnym jak i retrospektywnym Spółka porównuje skumulowane zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego i hipotetycznego instrumentu pochodnego.

Test prospektywny przeprowadza się na datę ustanowienia zabezpieczenia oraz na każdą datę bilansową w trakcie trwania transakcji (kwartały kalendarzowe). Na jego potrzeby stosuje się faktyczne dane historyczne, przy założeniu, że hipotetyczna data zawarcia zabezpieczenia miała miejsce 12 miesięcy przed faktyczną datą zawarcia transakcji lub datą bilansową przypadającą na 12 miesięcy przed datą bilansową, na którą przeprowadza się test prospektywny, a mierzenie efektywności ma miejsce co najmniej przez kolejne 12 miesięcy od hipotetycznego dnia zawarcia transakcji.

Test retrospektywny przeprowadza się na każdą datę bilansową po ustanowieniu zabezpieczenia (kwartały kalendarzowe).

#### **4.1.1.2. Analiza skuteczności zabezpieczenia ryzyka kursowego związanego z kontraktem budowlanym zawartym z Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. na budowę budynków B i C oraz na roboty dodatkowe w budynku D kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą – na dzień 30.06.2017r.**

**Wprowadzenie:** Zgodnie z polityką zarządzania ryzyka GK Erbud, na każdą datę bilansową przeprowadza się test prospektywny („ex-ante”) oraz retrospektywny („ex-post”) skuteczności zabezpieczenia.

**Rodzaj zabezpieczanego ryzyka :** ryzyko przepływów pieniężnych związane z wysoce prawdopodobnymi przyszłymi przepływami w EUR wynikającymi z kontraktu budowlanego zawartego z Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. na budowę budynków B i C oraz na roboty dodatkowe w budynku D kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Żąbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Ryzyko to jest związane z umocnieniem PLN –spodziewane przepływy z kontraktu w walucie będą mniej warte w PLN.

**Typ instrumentu zabezpieczającego:** kontrakty walutowe forward na sprzedaż EUR w kwotach i terminach odpowiadających spodziewanym przepływom z tytułu kontraktu budowlanego. Na potrzeby badania efektywności zabezpieczenia, nie wydziela się komponentu stopy procentowej (punktów swapowych) oraz komponentu kursu walutowego natychmiastowego (kursu spot), lecz analizuje się zmiany wartości godziwej całej transakcji forward.

**Prospektywny test skuteczności zabezpieczenia:** zastosowano metodę tzw. „dollar offset method”) przy zastosowaniu tzw. hipotetycznego instrumentu pochodnego. Na potrzeby testu prospektywnego stosuje się **historyczne stawki rynkowe** kursów walutowych i stóp

procentowych na comiesięczne daty poprzedzające datę bilansową. Dla każdej z wyżej opisanych dat historycznych oblicza się skumulowaną zmianę wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego i porównuje ze skumulowaną zmianą wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego.

Data	Wartość godziwa transakcji forward	Wartość godziwa przepływów z hipotetycznego instrumentu pochodnego w PLN	Skumulowana zmiana wartości godziwej transakcji forward	Skumulowana zmiana wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego	Relacja skumulowanych zmian wartości godziwej zabezpieczenia i pozycji zabezpieczanej
31-gru-15	0	0			
29-sty-16	-2 217 109	2 217 109	-2 217 109	2 217 109	100%
29-lut-16	-1 019 316	1 019 316	-1 019 316	1 019 316	100%
31-mar-16	187 195	-187 195	187 195	-187 195	100%
29-kwi-16	-1 612 414	1 612 414	-1 612 414	1 612 414	100%
31-maj-16	-1 247 076	1 247 076	-1 247 076	1 247 076	100%
30-cze-16	-1 688 856	1 688 856	-1 688 856	1 688 856	100%
29-lip-16	-935 180	935 180	-935 180	935 180	100%
31-sie-16	-641 435	641 435	-641 435	641 435	100%
30-wrz-16	-41 306	41 306	-41 306	41 306	100%
31-paź-16	-186 474	186 474	-186 474	186 474	100%
30-lis-16	-1 578 386	1 578 386	-1 578 386	1 578 386	100%
30-gru-16	-1 307 613	1 307 613	-1 307 613	1 307 613	100%
31-sty-17	-108 413	108 413	-108 413	108 413	100%
28-lut-17	169 264	-169 264	169 264	-169 264	100%
31-mar-17	1 513 487	-1 513 487	1 513 487	-1 513 487	100%
28-kwi-17	1 568 675	-1 568 675	1 568 675	-1 568 675	100%
31-maj-17	2 102 492	-2 102 492	2 102 492	-2 102 492	100%
30-cze-17	1 442 837	-1 442 837	1 442 837	-1 442 837	100%

Relacja tak wyliczonych zmian wartości godziwych w każdej dacie wyniosła 100%, a więc mieściła się w przedziale 80-125%, co pozwala uznać zabezpieczenie za wysoko skuteczne.

**Retrospektywny test skuteczności zabezpieczenia:** stosuje się metodę „dollar offset method”, przy zastosowaniu hipotetycznego instrumentu pochodnego, przy czym mierzy się relację skumulowanych zmian wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego do skumulowanych zmian hipotetycznego instrumentu pochodnego.

Data	Wartość godziwa transakcji forward	Wartość godziwa przepływów z hipotetycznego instrumentu pochodnego w PLN	Skumulowana zmiana wartości godziwej transakcji forward	Skumulowana zmiana wartości godziwej hipotetycznego instrumentu pochodnego	Relacja skumulowanych zmian wartości godziwej zabezpieczenia i pozycji zabezpieczanej
21-gru-16	0	0			
30-gru-16	-414 741	-414 741	-414 741	-414 741	100%
31-mar-17	2 685 270	-2 685 270	2 685 270	-2 685 270	100%
30-cze-17	2 488 780	2 488 780	2 488 780	2 488 780	100%

Tak obliczona relacja zmian wartości godziwych w pierwszej dacie bilansowej po zawarciu transakcji zabezpieczającej wyniosła 100%, czyli mieści się w przedziale 80-125%, a więc zabezpieczenie należy uznać ex-post za skuteczne.

**Wniosek:** wobec pozytywnego wyniku zarówno prospektywnego, jak i retrospektywnego testu skuteczności zabezpieczenia, powiązanie zabezpieczające należy uznać za wysoce skuteczne, co umożliwi stosowanie rachunkowości zabezpieczeń w kolejnych okresach sprawozdawczych.

**Zabezpieczenie kontraktu budowlanego z Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. na budowę budynków B i C oraz na roboty dodatkowe w budynku D kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ustanowienie instrumentu zabezpieczającego**

- 1) **Cel i strategia zarządzania ryzykiem:** Zgodnie z polityką zarządzania ryzykiem, Spółka zabezpiecza ryzyko walutowe związane w wysoce prawdopodobną transakcją przyszłą opisaną w punkcie 4.
- 2) **Typ powiązania zabezpieczającego:** zabezpieczenie ryzyka przepływów pieniężnych związanych z przyszłymi przepływami w walucie obcej.
- 3) **Typ zabezpieczanego ryzyka:** kurs EUR/PLN w datach przyszłych wynikających z kontraktu budowlanego denominowanego w EUR. Harmonogram płatności w ramach kontraktu budowlanego jest przedstawiony w punkcie 4.
- 4) **Planowana transakcja przyszła – pozycja zabezpieczana:** w ramach kontraktów budowlanych podpisanych w dniu 21.12.2016r. z Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp.k. na budowę budynków B i C oraz na roboty dodatkowe w budynku D kompleksu Centrum Praskie Koneser przy ul. Ząbkowskiej w Warszawie wraz z towarzyszącą infrastrukturą, Erbud S.A. spodziewa się następujących płatności w EUR:

Data	Oczekiwany wpływ gotówki w EUR
10-mar-17	135 739,04
10-kwi-17	359 338,83
10-maj-17	482 440,33
12-cze-17	655 355,38
10-lip-17	538 277,69
10-sie-17	574 553,89
11-wrz-17	649 039,61
10-paź-17	682 670,46
10-lis-17	955 087,42
11-gru-17	1 295 376,87
10-sty-18	1 490 285,35
12-lut-18	1 972 951,58
12-mar-18	1 981 839,59
10-kwi-18	1 218 834,71

Transakcja jest wysoce prawdopodobna, gdyż przepływy wynikają z podpisanej umowy z kontrahentem.

Na potrzeby ustanowienia instrumentu zabezpieczanego przyjęto, że przepływy wynikające z dwóch kontraktów budowlanych ze względu na fakt, że oba kontrakty dotyczą części tego samego kompleksu budynków, umowy są zawarte z tym samym inwestorem, kontrakty te zostaną połączone w jeden syntetyczny kontrakt.

- 5) **Instrument zabezpieczający:** kontrakty forward zawarte z mBankiem S.A. oraz ING Bankiem S.A. w dniu 21.12.2016r. które w sumie z jednym kursem forward dla wszystkich przepływów (tzw. „parforward”).

Łączne przepływy w ramach tych kontraktów forward kształtują się następująco:

Data	Wpływ kwot w EUR	Wpływ kwot w PLN
10-mar-17	135 739,04	607 919,63
10-kwi-17	359 338,83	1 611 575,55
10-maj-17	482 440,33	2 163 301,48
12-cze-17	655 355,38	2 939 622,03
10-lip-17	538 277,69	2 414 322,68
10-sie-17	574 553,89	2 575 899,35
11-wrz-17	649 039,61	2 909 114,61
10-paź-17	682 670,46	3 060 428,72
10-lis-17	955 087,42	4 285 669,19
11-gru-17	1 295 376,87	5 820 128,28
10-sty-18	1 490 285,35	6 695 852,08
12-lut-18	1 972 951,58	8 864 471,45
12-mar-18	1 981 839,59	8 904 405,28
10-kwi-18	1 218 834,71	5 476 224,35

Jako, że kluczowe parametry pozycji zabezpieczanej i instrumentu zabezpieczającego, czyli daty, kwoty i waluty przepływów, są identyczne, kontrakt forward zabezpiecza wartość godziwą przepływów pieniężnych wynikających z kontraktu budowlanego opisanego w punkcie 4, mierzona jako hipotetyczny instrument pochodny – forward na zakup kwot w EUR w ustalonych data. Na potrzeby badania efektywności zabezpieczenia, nie wydziela się komponentu stopy procentowej (punktów swapowych) oraz komponentu kursu walutowego natychmiastowego (kursu spot), lecz analizuje się zmiany wartości godziwej całej transakcji forward.

- 6) Testy efektywności:** zgodnie z punktem 3 Polityki zarządzania ryzykiem, Spółka wydziela hipotetyczny instrument pochodny będący kontraktem forward na zakup waluty EUR w datach wynikających z kontraktu budowlanego wymienionych w punkcie 4. Zarówno w teście prospektywnym jak i retrospektywnym Spółka porównuje skumulowane zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego i hipotetycznego instrumentu pochodnego.

Test prospektywny przeprowadza się na datę ustanowienia zabezpieczenia oraz na każdą datę bilansową w trakcie trwania transakcji (kwartały kalendarzowe). Na jego potrzeby stosuje się faktyczne dane historyczne, przy założeniu, że hipotetyczna data zawarcia zabezpieczenia miała miejsce w ostatnim dniu miesiąca na 12 miesięcy przed faktyczną datą zawarcia transakcji lub datą bilansową przypadającą na 12 miesięcy przed datą bilansową, na którą przeprowadza się test prospektywny, a mierzenie efektywności ma miejsce co najmniej przez kolejne 12 miesięcy od hipotetycznego dnia zawarcia transakcji.

Test retrospektywny przeprowadza się na każdą datę bilansową po ustanowieniu zabezpieczenia (kwartały kalendarzowe).

#### 4.1.2. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez spółki Grupy z kredytów bankowych, pożyczek, leasingu finansowego oraz z emisją obligacji. Te instrumenty finansowe są

oparte o zmienne stopy procentowe i narażają Grupę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Ryzyko to jest częściowo kompensowane przez lokaty wolnych środków pieniężnych Grupy inwestowane w oparciu o zmienną stopę procentową.

Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych oraz dopuszcza zabezpieczenie materialnego ryzyka stopy procentowej przy pomocy wymiany stóp procentowych (*interest rate swap*). W przypadku zawierania transakcji zabezpieczających, Grupa stosuje zasady rachunkowości zabezpieczeń.

Ryzyko zmiany stóp procentowych związane z istniejącym zadłużeniem uznano za nieistotne z punktu widzenia wpływu na wyniki Grupy, dlatego też w I półroczu 2016 r. zarządzanie ryzykiem stóp procentowych ograniczało się do bieżącego monitorowania sytuacji rynkowej.

#### **4.1.3. Ryzyko cenowe**

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

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

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

#### **4.1.4. Ryzyko kredytowe**

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

W Grupie ERBUD nie występuje koncentracja ryzyka kredytowego z tytułu należności handlowych gdyż posiada ona dużą liczbę klientów, zarówno krajowych jak i zagranicznych.

Grupa tworzy odpisy aktualizujące należności w przypadku gdy istnieją obiektywne dowody, że nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności. Według stanu na 30 czerwca 2017 r. odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności wynosiły 9,9 mln zł wobec 8 mln . zł rok wcześniej.

#### **4.1.5. Ryzyko utraty płynności**

Działalność Grupy wymaga zaangażowania finansowego oraz prefinansowania realizowanych robót ponieważ fakturowanie większości realizowanych projektów odbywa się raz w miesiącu, a faktury są z reguły płacone po 30 dniach liczonych od daty przyjęcia. Są również projekty, przy których fakturowanie odbywa się raz na kwartał lub po ukończeniu danego etapu prac, co wydłuża okres prefinansowania robót budowlanych. Okresy prefinansowania są jeszcze dłuższe w przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowych, deweloper musi z własnych lub pożyczonych środków sfinansować cały proces inwestycyjny – od zakupu gruntu po moment przeniesienia własności.

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności, spółki Grupy utrzymują odpowiednią ilość środków pieniężnych oraz zbywalnych papierów wartościowych oraz zawierają umowy o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności.

Dodatkowo, ERBUD S.A. oraz część podmiotów z Grupy wykonujących roboty budowlane, będąc w procesie budowlanym, jest zobowiązany do udzielenia gwarancji dobrego wykonania, gwarancji naprawy wad i usterek, w niektórych przypadkach zwrotu zaliczki lub gwarancji zapłaty. Dlatego też oprócz finansowania dłużnego, ERBUD S.A. i niektóre podmioty zależne wykorzystują linie na gwarancje finansowe zarówno bankowe jak i przyznane przez towarzystwa ubezpieczeniowe.

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

30 czerwca 2017 r. Grupa ERBUD posiadała zdolność do zrealizowania krótkoterminowych zobowiązań. Wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy w terminie regulowały swoje zobowiązania odsetkowe oraz handlowe.

Na dzień sporządzania raportu jak też w dłuższej perspektywie Zarząd nie widzi zagrożeń dotyczących płynności finansowej.

## **4.2. Ryzyko operacyjne**

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

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

### 4.3. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Możliwości rozwoju Grupy ERBUD i jej kondycja finansowa zależy przede wszystkim od stanu polskiej gospodarki. Szczególne znaczenie dla możliwości rozwoju sektora budowlanego ma udział inwestycji w kreowaniu wzrostu gospodarczego. Większość analityków przewiduje, że m.in. dzięki napływowi środków z nowej perspektywy unijnej, które zostaną przeznaczone na inwestycje, dynamika PKB w kolejnych kwartałach utrzyma się na poziomie przekraczającym 3%. Zagrożeniem dla tych prognoz jest marazm w rozpatrywaniu wniosków o dofinansowanie projektów ze środków UE.

Dobre perspektywy rozwoju branży budowlanej mogą jednocześnie przyczynić się do wzrostu konkurencji ze strony zarówno polskich, jak i zagranicznych firm. Rosnąca konkurencja stwarza ryzyko spadku marży na produkcji budowlanej.

### 4.4. Ryzyko prawne

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

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

### 4.5. Ubezpieczenia

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

#### Umowy ubezpieczeniowe

Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2017-02-01	2018-01-31	Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności	100 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2017-02-01	2018-01-31	Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej projektanta	10 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2017-02-01	2018-01-31	Ubezpieczenie od wszystkich ryzyk budowlano - montażowych	Open



Towarzystwo Ubezpieczeniowe Allianz	2017-02-01	2018-01-31	Ubezpieczenie od wszystkich ryzyka budowlano - montażowych	Open
Chubb European Group Limited Sp. z o.o. Oddział w Polsce	2017-06-01	2018-05-31	Ubezpieczenie D&O	40 mln zł

## 4.6. Sprawy sporne

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.

### 4.6.1. Postępowania, których na dzień sporządzenia Sprawozdania ERBUD S.A. jest stroną, dotyczące zobowiązań albo wiarygodności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta (z określeniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stanowiska emitenta)

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

Powód: Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa-Modlin sp. z o.o.

Pozwany: ERBUD S.A. w Warszawie

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

Wartość przedmiotu sporu: 34 381 374,64 zł.

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

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

2 marca 2015 r. do ERBUD S.A. doręczono zostało pismo procesowe MPL, w którym ten podtrzymał swoje żądania oraz wniósł o oddalenie powództwa wzajemnego ERBUD S.A. W odpowiedzi, w dniu 15 maja 2015 r. prawnicy Weil złożyli pismo (przygotowane wraz z ekspertami z różnych dziedzin), w którym podtrzymali dotychczasowe stanowisko ERBUD S.A. w sprawie, przedstawili dalszą argumentację oraz ustosunkowali się do kwestii dowodowych i proceduralnych.

3 lipca 2015 r. został złożony wniosek o przeprowadzenie dowodu z opublikowanej w czerwcu 2015 r. Informacji o wynikach kontroli NIK dot. budowy portu lotniczego w Modlinie.

Pierwszy rozprawy miał miejsce w dniu 28 października 2015 r. i dniu 10 lutego 2016 r. Podczas posiedzenia przesłuchano pierwszych ze świadków powołanych przez MPL i wyznaczono kolejne terminy rozprawy w celu kontynuowania przesłuchań.

W listopadzie i grudniu 2015 r. strony wymieniły dalsze pisma procesowe. Obecnie trwają przesłuchania świadków.

Biorąc pod uwagę skomplikowany stan faktyczny sprawy oraz obszerność materiału dowodowego zgłoszonego w postępowaniu, w tym prawdopodobieństwo przeprowadzenia kilku dowodów z opinii biegłych, wyrok sądu pierwszej instancji prawdopodobnie nie zostanie wydany wcześniej niż po upływie około 3 lat od wniesienia pozwu przez MPL.

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

#### **5.6.1.2. Powód: ERBUD S.A. w Warszawie (dot.: O/Warszawa)**

Powód: ERBUD S.A. w Warszawie (dot.: O/Warszawa)

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

Data wysyłki pozwu do Sądu: 14 lutego 2013 r.

Wartość przedmiotu sporu: 26 923 644,16 zł

Aktualny stan sprawy: W wyniku złożonego pozwu o zapłatę Sąd Okręgowy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy, nadał w/w sygnaturę akt. Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2013 r. sąd wezwał ERBUD S.A. do wniesienia zaliczki na pokrycie kosztów tłumaczenia dokumentów. W chwili obecnej, wobec kosztów zastępczego wykonania robót naprawczych, jakie poniósł ERBUD S.A., opracowywane jest pismo procesowe rozszerzające powództwo o kwotę 19 451 174 zł. 27 maja 2014 r. ERBUD S.A. rozszerzył powództwo o kwotę 22 925 604, 52 zł o zwrot kosztów wykonawstwa zastępczego. Pozwany pismem z 27 kwietnia 2014 r. a doręczonym 1 lipca 2014 r. wniósł pozew wzajemny na kwotę 5 651 633 zł. 6 listopada 2015 r. odbyła się rozprawa. Strony zgodnie wносиły o zniesienie rozprawy celem kontynuowania rozmów ugodowych. Rozmowy ugodowe zakończyły się bez rezultatu. Postępowanie zostało wznowione, trwają przesłuchania świadków.

#### **5.6.1.3. Powód: ERBUD S.A. w Warszawie**

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 o wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie. Na mocy tego wyroku Sąd oddalił powództwo Emitenta w całości.

Wyrok nie jest prawomocny. W związku z powyższym 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.

**5.6.2. Dwa lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta (z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie) oraz w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności (ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania)**

Łączna wartość pozostałych ww. postępowań w których ERBUD S.A. jest powodem wynosi 32.120.684,99 zł.

**5.6.2.1. Powód: ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie (dot.: O/Wrocław)**

Pozwany: Kępska S.A. z siedzibą w Warszawie

Data złożenia pozwu przez ERBUD S.A.: 22 kwietnia 2014 r.

Wartość przedmiotu sporu: 9 877 132 zł

ERBUD S.A. dochodzi od Kępska S.A. zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych. Pozwem z 22 kwietnia 2014 r. Powód wniósł o zasądzenie od Kępska S.A. kwoty 8 187 631,31 zł.

W pozwie ERBUD S.A. wniósł również o zabezpieczenie dalszej kwoty 1 414 500 zł poprzez zajęcie przysługujących Pozwanemu wierzytelności z rachunków bankowych oraz ustanowienie hipoteki przymusowej na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ulicy Kępskiej 8 w Opolu. Postanowieniem z 12 sierpnia 2014 r. Sąd Okręgowy zabezpieczył roszczenie w kwocie 1 414 500 zł zgodnie z wnioskiem Powoda. Postanowienie z klauzulą wykonalności z 4 września 2014 r. zostało doręczone Powodowi 19 września 2014 r. 23 września 2014 r. Powód złożył do Sądu Rejonowego w Opolu, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych, wniosek o wpis na podstawie ww. postanowienia Sądu hipoteki przymusowej w kwocie 1 414 500 zł. Sąd Rejonowy w Opolu postanowieniem z 15 grudnia 2014 r. oddalił wniosek Powoda o wpis hipoteki przymusowej. W uzasadnieniu orzeczenia Sąd wskazał, że ze stanu ujawnionego w księdze wieczystej KW nr OP10/00085900/3 wynika, że użytkownikiem wieczystym nieruchomości, objętej tą księgą jest EMIR 75 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, a nie Kępska S.A. 27 stycznia 2015 r. Powód złożył wniosek o nadanie postanowieniu o zabezpieczeniu roszczenia w zakresie ustanowienia hipoteki przymusowej klauzuli wykonalności na EMIR 75 sp. z o.o. Postanowieniem z 30 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w Opolu nadał klauzulę wykonalności na EMIR 75 sp. z o.o. 5 lutego 2015 r. ERBUD S.A. złożył wniosek o wpis hipoteki w księdze wieczystej. 29 maja 2015 r. hipoteka została wpisana do księgi wieczystej. 29 czerwca 2015 r. Kępska S.A. (data wpływu do Sądu 1 lipca 2015 r.) wniosła zażalenie do Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu na postanowienie Sądu Okręgowego w Opolu o nadaniu klauzuli wykonalności na EMIR 75 Sp. z o.o. Postanowieniem z 10 lipca 2015 r. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu zmienił zaskarżone postanowienie o nadaniu klauzuli na EMIR 75 Sp. z o.o., w ten sposób, że wniosek o jej nadanie oddalił (stanowi ono podstawę do wykreślenia hipoteki w kwocie 1 414 500 zł). Postanowienie jest prawomocne.

W odpowiedzi na pozw z 10 września 2014 r. Kępska S.A. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz podniosła zarzut potrącenia wierzytelności Powoda z wzajemną wierzytelnością Pozwanego z tytułu nienależytego wykonania zobowiązań ERBUD S.A. wynikających z umowy o generalne wykonawstwo.

30 listopada 2015 r. ERBUD S.A. rozszerzył powództwo o kwotę 1 689 500 zł, która to kwota stanowi należną ERBUD S.A. karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy na generalne wykonawstwo z przyczyn leżących po stronie Kępska S.A.

Od września 2015 r. do lutego 2016 r. przesłuchiwanie świadkowie Stron. W lipcu 2016 r. doręczona została opinia biegłego, która jest korzystna dla ERBUD S.A. i potwierdza, że obiekt został wybudowany w terminie i nie posiadał wad istotnych. Pismem z 18 lipca 2016 r. ERBUD S.A. złożył zarzuty do przygotowanej opinii biegłego.

Pismem z 16 sierpnia 2016 r. zarzuty do opinii przedstawiła również Kępska, a ponadto wniosła o zlecenie przygotowania opinii innemu biegłemu specjalistcie. Pismami z 7 i 25 listopada oraz 13 grudnia 2016 r. Pozwany złożył wnioski o przeprowadzenie dowodu z nowych dokumentów, w tym prywatnych opinii i ekspertyz technicznych oraz korespondencji mailowej między stronami. W odpowiedzi na te wnioski, ERBUD S.A. wskazał, że są one spóźnione i z tego względu niedopuszczalne, a ponadto część z nich nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W toku rozprawy z 11 stycznia 2017 r. Sąd wydał postanowienie dowodowe, w którym dopuścił dowody z dokumentów przedstawionych przez Kępską pod koniec 2016 r., a ponadto dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego. ERBUD S.A. złożył zastrzeżenia do protokołu i wniósł o reasumpcję postanowienia dowodowego zarówno w zakresie dopuszczenia dokumentów załączonych do ww. pism procesowych, jak i w zakresie tezy dowodowej dla biegłego dotyczącej wykazania „zwłoki” ERBUD S.A. w wykonaniu umowy o roboty budowlane.

Przewidywany termin zakończenia postępowania przed Sądem I instancji: 2017 r.

#### **5.6.2.2. Powód: ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie (dot. O/Warszawa)**

Pozwany: Akademia Muzyczna w Łodzi

Data złożenia pozwu: 20 grudnia 2013 r.

Wartość przedmiotu sporu: 2 050 515 zł

20 grudnia 2013 r. ERBUD S.A. wniósł powództwo o zapłatę kwoty 1 895 430,00 zł tytułem wynagrodzenia za wykonane przez Powoda na rzecz Pozwanego roboty budowlane objęte umową nr 694/U/AMŁ/2012 z 20 grudnia 2012 r., z którego to tytułu Powód wystawił Pozwanemu fakturę VAT nr 519/13/W z 30 lipca 2013 r. oraz o zapłatę kwoty 74 934,40 zł – tytułem należnych Powodowi odsetek ustawowych od kwoty wynagrodzenia naliczonych od dnia wymagalności roszczenia (tj. od dnia 29 sierpnia 2013 r.) do dnia wniesienia pozwu (tj. do dnia 20 grudnia 2013 r.) oraz kwoty 80 150,37 zł – tytułem odszkodowania za nienależyte wykonanie przez Akademię Umowy nr 209/U/AMŁ/11 z dnia 15 września 2011 r., w wyniku którego ERBUD S.A. poniósł szkodę w postaci zwiększonych kosztów utrzymania budowy przez okres dłuższy niż przewidywała ww. umowa, tj. w okresie 1 czerwca 2013 r. – 15 lipca 2013 r. Pozwana Akademia Muzyczna złożyła odpowiedź na pozew z 23 stycznia 2014 r. z żądaniem oddalenia powództwa w całości oraz podniosła procesowy zarzut potrącenia kar umownych. Powód złożył pismo procesowe z 31 marca 2014 r. oraz z 22 maja 2014 r., a Pozwana pismo z 4 kwietnia 2014 r. i z 30 czerwca 2014 r. Dotychczas odbyły się dwie rozprawy: w dniu 29 sierpnia 2014 r. (słuchano jednego świadka ERBUD S.A.) oraz 7 listopada 2014 r., na której doszło do odroczenia sprawy z uwagi na planowane wniesienie powództwa wzajemnego przez Pozwanego o zapłatę pozostałej części kar umownych. Odbyła się rozprawa 4 czerwca 2015 r. – odroczenie terminu rozprawy. Postanowieniem z 5 listopada 2015 r. Sąd połączył przedmiotową sprawę ze sprawą o sygn. akt I C 1944/14. Trwają przesłuchania kolejnych świadków. Obecnie w sprawie, na wniosek Akademii Muzycznej, prowadzone jest postępowanie mediacyjne celem zawarcia ugody. Strony nie porozumiały się w mediacji, postępowanie będzie kontynuowane.

Łączna wartość pozostałych postępowań w których ERBUD S.A. jest pozwanym: 13.067.597,01 zł.

#### **5.6.2.4. Powód: Akademia Muzyczna w Łodzi**

Pozwany: ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie (dot. O/Warszawa)

Wartość przedmiotu sporu: 4 135 790,96 zł

Data złożenia pozwu: 16 grudnia 2014 r. (został doręczony ERBUD S.A. w dniu 27 marca 2015 r.).

Akademia Muzyczna wniosła o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia ERBUD S.A. w dotrzymaniu terminu zakończenia przedmiotu umowy. W odpowiedzi na pozew Pozwany wniósł o oddalenie ww. roszczenia w całości z uwagi na brak odpowiedzialności za przekroczenie terminu końcowego. Powód zamieścił wniosek o łączne rozpoznanie niniejszej sprawy wraz ze sprawą z powództwa ERBUD S.A. przeciwko Akademii Muzycznej, która toczy się przed Sądem Okręgowym w Łodzi pod sygn. akt I C 2090/13. Postępowanie zostało zawieszono w dniu 25 czerwca 2015 r. na 3 miesiące. Postanowieniem z dnia 5 listopada 2015 r. Sąd połączył przedmiotową sprawę ze sprawą o sygn. akt I C 2090/13, a następnie wyznaczył termin rozprawy na dzień 11 marca 2016 r. Rozprawa została odroczone do 8 sierpnia 2016 r. Rozprawa się odbyła, trwają przesłuchiwania kolejnych świadków.

Obecnie w sprawie, na wniosek Akademii Muzycznej, prowadzone jest postępowanie mediacyjne celem zawarcia ugody. Strony nie porozumiały się w mediacji, postępowanie będzie kontynuowane.

## 5. ŁAD KORPORACYJNY – WYBRANE INFORMACJE

### 5.1. Kapitał zakładowy

Na dzień 30 czerwca 2017 r. oraz na dzień publikacji skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 r. kapitał akcyjny ERBUD S.A. wynosi 1 281 185,90 zł i dzieli się na 12 811 859 akcji zwykłych o wartości nominalnej 0,1 zł każda akcja. Nie ma żadnych ograniczeń w zakresie przenoszenia prawa własności, jak i w zakresie wykonywania prawa głosów z tytułu posiadanych akcji. Akcje Spółki nie dają również specjalnych uprawnień kontrolnych w stosunku do Emitenta.

Do dnia publikacji sprawozdania poziom kapitału zakładowego Spółki nie uległ zmianie.

### 5.2. Akcjonariusze ERBUD S.A.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego tj. 5 września 2017 oraz na dzień 30 czerwca 2017 wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym zgromadzeniu Emitenta przedstawiał się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Stan na 5 września 2017		Stan na 16 maja 2017	
	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ
Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG, w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	4 152 865	32,41%	4 152 865	32,41%
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	2 136 260	16,67%	2 136 260	16,67%
ING OFE	1 200 000	9,37%	1 200 000	9,37%

Aviva OFE Aviva BZ WBK	1 183 146	9,23%	1 183 146	9,23%
PKO OFE	715 279	5,58%	715 279	5,58%
Dariusz Grzeszczak	773 900	6,04%	773 900	6,04%
Adler Properties Sp. z o. o. kontrolowana przez Józefa Adama Zubelewicza	412 087	3,22%	412 087	3,22%
Józef Adam Zubelewicz	259 500	2,03%	259 500	2,03%
Free Float	1 978 822	15,45%	1 978 822	15,45%
<b>Razem:</b>	<b>12 811 859</b>	<b>100,00%</b>	<b>12 811 859</b>	<b>100,00%</b>

W stosunku do dnia publikacji sprawozdania finansowego za I kwartał 2017 w strukturze akcjonariatu akcjonariuszy, którzy posiadają powyżej 5% udziałów w kapitale akcyjnym ERBUD S.A. nie nastąpiły żadne zmiany.

W stosunku do dnia 31 grudnia 2016 w strukturze akcjonariatu akcjonariuszy, którzy posiadają powyżej 5% udziałów w kapitale akcyjnym ERBUD S.A. miały miejsce następujące zmiany:

**W dniu 24 marca 2017 roku** Zarząd Emitenta otrzymał zawiadomienie od Członka Zarządu Emitenta – Pana Józefa Zubelewicza o sprzedaży przez podmiot z nim powiązany – Adler Properties Sp. z o.o. 100.000 akcji zwykłych. Przed transakcją Józef Zubelewicz posiadał bezpośrednio i pośrednio 771 587 akcji co stanowiło 6,02% kapitału zakładowego i dawało 771 587 głosów na WZA ERBUD S.A. tj. 6,02% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Po transakcji Pan Zubelewicz posiada 671 587 akcji ERBUD S.A. co stanowi 5,24% kapitału zakładowego i daje 671 587 głosów na WZA ERBUD S.A. tj. 5,24% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

**W dniu 29 marca 2017 roku** Zarząd Emitenta otrzymał zawiadomienie w trybie art. 69 ust 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i wprowadzeniu instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny oraz PKO Dobrowolny Fundusz Emerytalny, reprezentowane przez PKO BP BANKOWY Powszechne Towarzystwo Emerytalne Spółkę Akcyjną, informują, że w wyniku rozliczenia w dniu 28 marca 2017 roku, transakcji nabycia przez PKO OFE 100 000 sztuk akcji Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie, udział łączny Funduszy w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zwiększył się powyżej progu 5%.

Przed zmianą udziałów Fundusze łącznie posiadały 615 279 akcji Emitenta, co stanowiło 4,8024% kapitału zakładowego i dawało 615 279 głosów na WZA Erbud S.A. tj. 4,8024% ogólnej liczby głosów.

Po transakcji na dzień 28 marca 2017 roku Fundusze łącznie posiadały 715 279 akcji Spółki Erbud S.A. co stanowiło 5,5829% kapitału zakładowego i dawało 715 279 głosów na WZA Erbud S.A. tj. 5,5829% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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.

## Stan posiadania akcji ERBUD S.A. przez osoby zarządzające i nadzorujące

Osoba powiązana	Stan na 5 września 2017 r.			Stan na 16 maja 2017 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
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	Członek Zarządu	2 136 260	16,67%	2 136 260	16,67%
Adler Properties Sp. z o.o. kontrolowana przez Józefa Zubelewicza	Członek Zarządu	712 087	5,56%	412 087	3,22%
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	773 900	6,04%	773 900	6,04%
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	259 500	2,03%	259 500	2,02%
Agnieszka Głowacka	Członek Zarządu	5 588	0,04%	5 588	0,04%
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	28 000	0,22%	28 000	0,22%



### 5.3. Władze statutowe

#### Zarząd

W I półroczu 2017 r. Zarząd ERBUD S.A. pracował w następującym składzie:

- Dariusz Grzeszczak – Członek Zarządu
- Józef Adam Zubelewicz – Członek Zarządu,
- Paweł Smoleń – Członek Zarządu,
- Agnieszka Głowacka – Członek Zarządu.

W dniu 23 maja 2017 r. Rada Nadzorcza ERBUD SA powołała w głosowaniu tajnym nowego, czwartego Członka Zarządu ERBUD S.A., Panią Agnieszkę Głowacką. Pani Głowacka dołączy do dotychczasowego Zarządu ERBUD SA z dniem 01 czerwca 2017 roku, kadencja zakończy się z dniem 28 maja 2018 roku.

Pani Agnieszka Głowacka jest związana z Grupą ERBUD od prawie 20 lat. Zasiada także w Radach Nadzorczych spółek: PBDI S.A. oraz Erbud Industry Sp. z o.o.

Uchwała Rady Nadzorczej wejdzie w życie 1 czerwca 2017 r.

Agnieszka Głowacka ukończyła Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu na wydziale ekonomii i zarządzania specjalność finanse. Od 1995 roku kierowała działem finansów i kontrolingu w toruńskiej firmie produkcyjnej jednocześnie wykładając rachunkowość zarządczą w Wyższej Szkole Bankowej. W tym czasie ukończyła studia podyplomowe w zakresie rachunkowości, a następnie prawa handlowego.

Agnieszka Głowacka ukończyła kurs i zdała egzamin dla członków rad nadzorczych spółek skarbu Państwa.

Zajmuje się kreowaniem i realizacją polityki finansowej oraz współpracą z instytucjami finansowymi. Koordynuje i nadzoruje finanse całej Grupy, stworzyła zestaw procedur finansowych, jest także odpowiedzialna za politykę kontrolingową w Grupie. Bierze aktywny udział w przeprowadzaniu akwizycji kolejnych spółek Grupy.

Agnieszka Głowacka jest nadal związana z UMK w Toruniu i zasiada w Radzie Biznesu stworzonej przy wydziale zarządzania. Od kilku lat bierze czynny udział w kongresach dyrektorów finansowych m.in. jako panelista i moderator. W 2016 roku przystąpiła także do organizacji wspierającej kobiece start up'y. Prywatnie zaangażowana we wspieranie dzieci z chorobą nowotworową. Jest także Mentorem w Fundacji ERBUD Wspólne Wyzwania im. Eryka Grzeszczaka.

Agnieszka Głowacka będzie odpowiedzialna za kreowanie i realizację polityki finansowej oraz współpracę z instytucjami finansowymi.

#### Rada Nadzorcza

Na dzień 30 czerwca 2017 oraz na dzień publikacji sprawozdania r. Rada Nadzorcza ERBUD S.A. działała w składzie:

- Udo Berner – Przewodniczący,
- Albert Dürr – Członek,
- Zofia Dzik – Członek,
- Gabriel Głowka – Członek,



- Janusz Lewandowski – Członek,
- Michał Otto – Członek,
- Janusz Reiter – Członek.

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

1. Komitet Wynagrodzeń w składzie:

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

2. Komitet Audytu w składzie:

- Gabriel Główka – Przewodniczący,
- Albert Dürr – Członek,
- Michał Otto – Członek.

#### 5.4. Wynagrodzenia władz statutowych

##### Łączne wynagrodzenie osób zasiadających w organach ERBUD S.A. (w tys. zł)

Organ	I półrocze 2017	I półrocze 2016
Rada Nadzorcza	276	266,1
Zarząd	1 620,8	2 467,3
Razem	1 896,8	2 733,4

#### 5.5. Dywidenda

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

Zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia ERBUD S.A. w dniu 2 czerwca 2016 r. Spółka wypłaciła akcjonariuszom dywidendę. Na dywidendę przeznaczono kwotę 15 374 230,80 zł, tj.:

- cały wypracowany w 2015 r. zysk w wysokości 11 397 120,34 zł, oraz
- kwotę 3 977 110,46 zł pochodzącą z kapitału zapasowego ERBUD S.A.

Dywidenda w przeliczeniu na 1 akcję wyniosła 1,20 zł.

Lista akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za 2015 r. została ustalona na dzień 17 maja 2016 r. Dywidendę wypłacono 2 czerwca 2016 r.

22 grudnia 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ERBUD S.A. Uchwałą Nr 3 postanowiło przeznaczyć na wypłatę dywidendy nadzwyczajnej kwotę 14 989 875,03 zł pochodzącą z istniejącego

w Spółce kapitału zapasowego utworzonego z zysków osiągniętych w latach ubiegłych. Dywidenda nadzwyczajna wyniosła zatem 1,17 zł w przeliczeniu na 1 akcję. Lista akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy nadzwyczajnej została ustalona 9 stycznia 2017 r., a termin wypłaty na 23 stycznia 2017 r.

	2013	2014	2015	2016
Zysk netto ERBUD S.A. (w tys. zł)	8 416	12 245	11 397	11 103
Dywidenda z zysku danego roku	8 900	6 381	15 374	14 990**
Dywidenda w przeliczeniu na 1 akcję	0,70	0,50	1,20	1,17
Dzień ustalenia prawa do dywidendy	21.07.2014	15.07.2015	17.05.2016	09.01.2017
Stopa dywidendy* (w %)	2,8	1,5	4,2	3,9

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

\*\* Dywidenda nadzwyczajna z kapitału zapasowego.

## 5.7. Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

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

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

ERBUD S.A. korzystał z usług wybranego podmiotu w zakresie przeprowadzenia konsultacji w sprawie utworzenia działu audytu wewnętrznego w 2012 r.

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

**Podpisy członków Zarządu ERBUD S.A.:**

**Dariusz Grzeszczak**  
Członek Zarządu

**Józef Zubelewicz**  
Członek Zarządu

**Paweł Smoleń**  
Członek Zarządu

**Agnieszka Głowacka**  
Członek Zarządu

-----  
**Warszawa, 4 września 2017 r.**