



GRUPA ERBUD

Sprawozdanie Zarządu z działalności GK ERBUD

za pierwszy kwartał 2024 r.

12.05.2025

1. Opis organizacji GRUPY ERBUD oraz zmian w strukturze Grupy

1.1. Jednostka dominująca

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

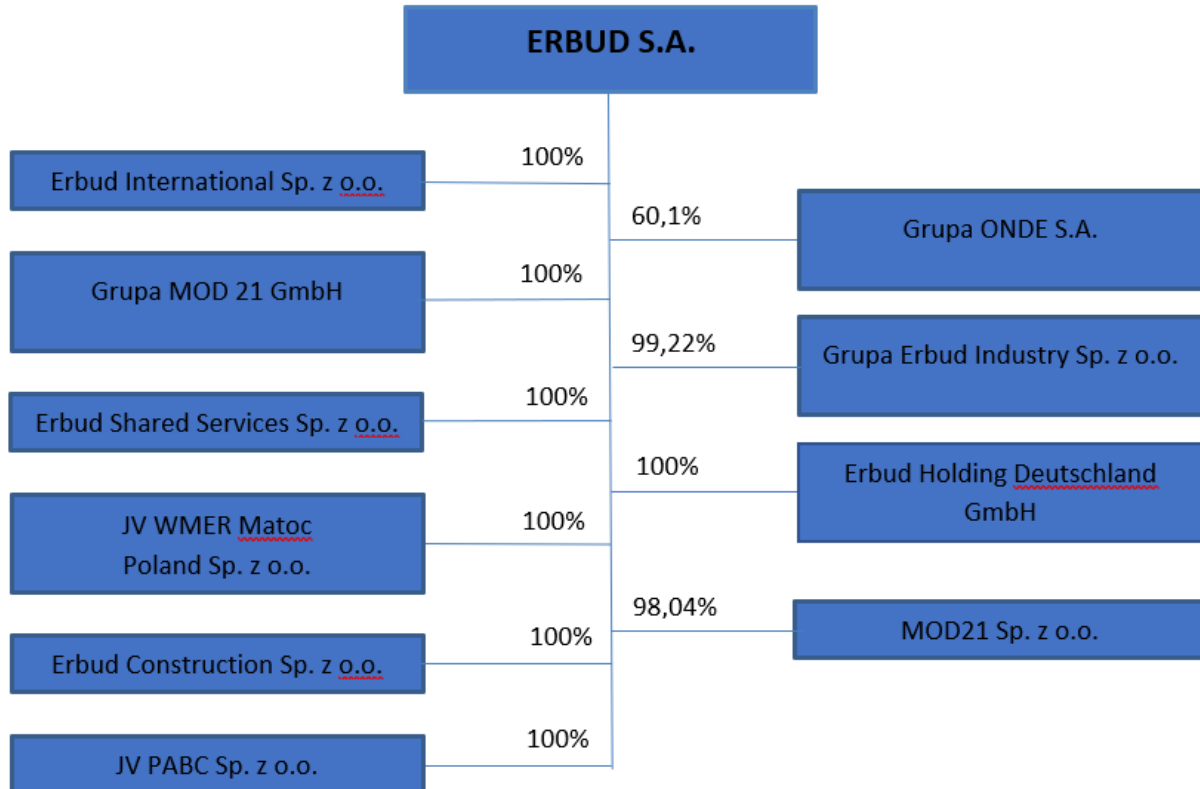
Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi związane z budownictwem farm wiatrowych i fotowoltaicznych, produkcja i sprzedaż obiektów drewnianych modułowych, usługi budowlano – montażowe wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa i podwykonawstwa w kraju i za granicą, usługi dla przemysłu w kraju i za granicą, budownictwo drogowo – inżynieryjne.

ERBUD S.A. pełni w Grupie rolę podmiotu dominującego.

W skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną, z wyjątkiem: Erbud Construction Sp. z o.o. oraz Toruńska Sportowa Spółka Akcyjna w Likwidacji która nie są konsolidowana z powodu nieistotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

1.2. Jednostki podlegające konsolidacji

Na dzień **12 maja 2025 r.** (tj. na dzień publikacji sprawozdania finansowego za IQ 2025 roku struktura GRUPY ERBUD przedstawia się następująco:



W stosunku do dnia 26 marca 2025 r. (dzień publikacji jednostkowego sprawozdania finansowego ERBUD S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ERBUD za rok 2024) w strukturze Grupy nie nastąpiły żadne zmiany.

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

Zarząd Erbud S.A. nie podał prognozy ani szacunków na rok 2025.

3. Akcjonariusze Jednostki Dominującej

Według posiadanych przez ERBUD S.A. informacji od dnia 26 marca 2025 tj. od dnia publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego GRUPY ERBUD za rok 2024 oraz jednostkowego sprawozdania ERBUD S.A. za rok 2024 do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca żadne zmiany w akcjonariacie Emitenta.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego tj. 12 maja 2025 oraz na dzień 31 marca 2025 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 12 maja 2025 r.		Stan na 31 marca 2025 r.		Stan na 26 marca 2025 r.	
	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	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ
Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG, w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	3 854 837	32,31%	3 854 837	32,31%	3 854 837	32,31%
Dariusz Grzeszczak bezpośrednio i pośrednio. (DGI FR 2 546 006 akcji 21,34%, Dariusz Grzeszczak 7 454 akcji, 0,06%)	2 553 460	21,40%	2 553 460	21,40%	2 553 460	21,40%
ING OFE	1 200 000	10,06%	1 200 000	10,06%	1 200 000	10,06%
Allianz OFE, Allianz DFE, Drugi Allianz OFE	764 935	6,41%	764 935	6,41%	764 935	6,41%
PKO OFE	715 279	6,00%	715 279	6,00%	715 279	6,00%
Pozostali akcjonariusze	2 841 325	23,82%	2 841 325	23,82%	2 841 325	23,82%
Razem:	11 929 836	100,00%	11 929 836	100,00%	11 929 836	100,00%

3.1. Informacja na temat dywidendy

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

dobrej oceny powyższych czynników oraz przy pozytywnej ocenie Rady Nadzorczej, Zarząd może zarekomendować wypłatę wyższej dywidendy.

W 2020 roku Zarząd Spółki podjął decyzję o zawieszeniu stosowania polityki dywidendy. Decyzja była spowodowana wybuchem pandemii COVID-19.

3 kwietnia 2023 r. Zarząd podjął decyzję o powrocie do stosowania zasad podziału zysku określonych w polityce dywidendowej ERBUD S.A.

W 2024 roku Zarząd zarekomendował WZA ERBUD S.A. wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy w wysokości 20 042 124,48 PLN (tj. 1,68 zł na 1 akcję) za rok obrotowy 2023.

W 2025 roku Zarząd zarekomendował WZA ERBUD S.A. wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy w wysokości 20 042 124,48 PLN (tj. 1,68 zł na 1 akcję) za rok obrotowy 2024.

W Spółce nie występują żadne uprzywilejowania akcji co do dywidendy.

Źródło: <https://strefainwestorow.pl/notowania/gpw/erbud-erb/dywidendy>

Dywidenda za rok	Ostatni dzień, w którym można kupić akcje z prawem do dywidendy	Stopa dywidendy	Dzień wypłaty dywidendy	Dywidenda na akcję
2023	<u>20.05.2024</u>	4.16%	04.06.2024	1.68 zł
2022	24.05.2023	2.02%	01.06.2023	0.84 zł
2017	01.06.2018	5.95%	19.06.2018	1.00 zł
2016	04.01.2017	3.94%	23.01.2017	1.17 zł
2015	13.05.2016	4.18%	02.06.2016	1.20 zł
2014	13.07.2015	1.50%	30.07.2015	0.50 zł
2013	16.07.2014	2.76%	04.08.2014	0.70 zł
2009	12.07.2010	0.96%	30.07.2010, 09.09.2010**	0.50 zł

** dywidenda wypłacana w ratach.

4. Zestawienie stanu posiadania akcji Erbud S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Erbud S.A. na dzień przekazania raportu wraz ze wskazaniem zmian stanu posiadania w I kwartale 2024 roku.

Na dzień 12 maja 2025 roku osoby zarządzające i nadzorujące posiadały następującą liczbę akcji.

Według posiadanych przez ERBUD S.A. informacji od dnia 26 marca 2025 tj. od dnia publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego GRUPY ERBUD za rok 2024 oraz jednostkowego sprawozdania ERBUD S.A. za rok 2024 do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca żadne zmiany jeżeli chodzi o ilość posiadanych akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

	Powiązanie	Stan na 12 maja 2025		Stan na 26 marca 2025	
		Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ
Dariusz Grzeszczak * bezpośrednio i pośrednio. (DGI FR 2 546 006 akcji 21,34%, Dariusz Grzeszczak 7 454 akcji, 0,06%)	Prezes Zarządu	2 553 460	21,40%	2 553 460	21,40%
Albert Dürr**	Członek Rady Nadzorczej	26 172	0,22%	26 172	0,22%
Roland Bosch	Przewodniczący Rady Nadzorczej	10 000	0,08%	10 000	0,08%
Agnieszka Głowacka ***	Wiceprezes Zarządu	5 112	0,04%	3 938	0,03%
Jacek Leczkowski ****	Wiceprezes Zarządu	3 938	0,03%	5 112	0,04%

*Pan Dariusz Grzeszczak posiada ponadto 0,5% akcji w spółce ONDE SA (spółce zależnej od emitenta).

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

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

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

5. Informacja odnośnie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowań arbitrażowych lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:

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

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

5.1. Istotne postępowania w których Emitent jest powodem

5.1.1.

Pozwany: BEST Deweloper sp. z o.o.

Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie

Data złożenia pozwu 06 luty 2023 r. – na kwotę 6.050.337,37 zł

Stan sprawy: Powód dochodzi należności za roboty wykonane na inwestycji budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Chrzanowskiego w Szczecinie. Dochodzone pozwem kwoty objęte są fakturami VAT wystawionymi na podstawie protokołów z inwentaryzacji przyjętych i podpisanych przez pozwanego. Dotyczą wykonanych i odebranych przez pozwanego robót.. Żądanie pozwu obejmuje wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym oraz wniosek o zabezpieczenie. Sąd Okręgowy zarządził wymianę pism procesowych, brak terminu pierwszej rozprawy. Na zgodny wniosek Stron, Sąd postanowieniem z dnia 15.07.2024 r. skierował Strony do mediacji. W toku mediacji Strony zawarły ugodę częściową, zgodnie z którą Best Deweloper zapłacił kwotę 739.152 PLN wraz z odsetkami kwocie 219.943,30. Brak terminu pierwszej rozprawy.

5.1.2.

Pozwany: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 2 PUM w Szczecinie

Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie, VIII Wydział Gospodarczy

Data złożenia pozwu: 7 listopada 2022 r.

Wartość przedmiotu sporu: 14.435.306,59 zł

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

Pierwszy termin rozprawy został wyznaczony na 24.10.2024 r. Sprawa została odroczona bez terminu, a Sąd zawiesił postępowanie na zgodny wniosek Stron. Na 14.03.2025 r. został wyznaczony termin spotkania z udziałem Stron celem omówienia warunków brzegowych zawarcia ugody.

Z uwagi na brak osiągnięcia porozumienia między Stronami, ERBUD S.A. wniosła o podjęcie zawieszonego postępowania. Sąd Okręgowy wniosek uwzględnił i wyznaczył termin rozprawy na dzień 24.06.2025 r.

Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r.

Łączna wartość pozostałych spraw spornych w których ERBUD S.A. jest powodem wynosi 24.055.539,99 PLN

5.2. Istotne postępowania w których Emitent jest pozwany

5.2.1.

Powód – Zakłady Azotowe Puławy S.A.

Wartość przedmiotu sporu: 18 132 376,00

Stan sprawy: sąd odmówił wydania nakazu zapłaty i skierował sprawę do rozpoznania na rozprawę. Roszczenie obejmuje karę umowną powoda z tytułu nieukończenia w terminie etapu realizacji robót, tj. kamienia milowego – Podpisanie Protokołu Przekazania Kotła do Eksploatacji, której przedmiotem było zobowiązanie do zrealizowania przez powodów jako Wykonawców w formule „pod klucz” wszystkich dostaw, robót budowlanych i usług niezbędnych do zaprojektowania, wykonania, uruchomienia oraz przekazania do eksploatacji i użytkowania Kotła Parowego K2). Pozwani złożyli odpowiedź na pozew. Stanowisko zarządu co do sprawy: zarząd widzi możliwości ugodowego zakończenia sprawy.

Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r.

Zdaniem Kancelarii stanowisko spółki jest zasadne.

5.2.2.

Powód – Silesia Property sp. z o.o.

Data złożenia pozwu: 23 grudnia 2024

Wartość przedmiotu sporu: 52.686.247,51 PLN

Pozwem z 23 grudnia 2024 r. Silesia Property Sp. z o.o. domaga się Erbud S.A. zapłaty kwoty 52.686.247,51 zł tytułem zwrotu kosztów zastępczego wykonania prac w zakresie wymiany dachu (w ramach odpowiedzialności gwarancyjnej) zrealizowanego przez Erbud S.A. w związku z realizacją umowy z 25 sierpnia 2010 r. na projekt i budowę galerii Silesia City Center przy ul. Chorzowskiej 107 w Katowicach.

25 lutego 2025 r. Erbud S.A. wniosła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Silesia Property Sp. z o.o. przez Zespół Orzekający w całości ze względu na: brak skutecznego zapisu na sąd polubowny, charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy, czy wreszcie zarzut przedawnienia.

Obecnie Strony oczekują na ostateczne ukonstytuowanie się Zespołu Orzekającego oraz uzgodnienie harmonogramu postępowania.

Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem Arbitrażowym: 2027 r.

Zdaniem Kancelarii stanowisko spółki jest zasadne.

5.2.3.

Powód – Województwo Wielkopolskie

Data złożenia pozwu: 15 października 2024 r

Wartość przedmiotu sporu: 7.700.000 PLN

Pozwem z 15 października 2024 r. Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego w Poznaniu domaga się zasądzenia na jego rzecz od ERBUD S.A. kwoty 7.700.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 5.790.000 zł za okres od 5 grudnia 2023 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.980.000 zł od dnia następującego po dacie doręczenia Pozwu do dnia zapłaty) tytułem kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad sufitów stwierdzonych w okresie gwarancji udzielonej na podstawie umowy na budowę budynku biurowego dla Urzędu Marszałkowskiego i Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

4 grudnia 2024 r. Erbud S.A. wniosła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Województwa Wielkopolskiego w całości ze względu na charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy.

Na dzień 27.03.2025 r. został wyznaczony pierwszy termin rozprawy celem przesłuchania świadków.

Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r.

Zdaniem Kancelarii stanowisko spółki jest zasadne.

5.2.4.

Powód – Województwo Wielkopolskie

Data złożenia pozwu: 11 grudnia 2024r

Wartość przedmiotu sporu: 12.670.000 zł.

Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu domaga się upoważnienia przez Sąd do dokonania na koszt Erbud S.A. projektu naprawczego i wymiany wadliwej elewacji w budynku będącym siedzibą Urzędu w Poznaniu, na kondygnacji K-0, tj. w holu głównym w ramach gwarancji jakości.

Erbud S.A. opracowuje właśnie strategię obrony oraz odpowiedź na pozew, którą musi wnieść do dnia 31.03.2025 r. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Województwa Wielkopolskiego w całości ze względu na charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy.

Trwa postępowanie dowodowe – procedowany jest dowód z opinii biegłego sądowego.

Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r.

Zdaniem Kancelarii stanowisko spółki jest zasadne.

5.2.5.

Powód – Województwo Wielkopolskie

Data złożenia pozwu: 29 marca 2025 r.

Wartość przedmiotu sporu: 8.653.811,55

Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu domaga się zasądzenia od Erbud S.A. części kary umownej naliczonej za rzekome opóźnienie w usunięciu wady pęknięć i zalań w garażu podziemnym pod zjazdem ze względu na brak izolacji przeciwwodnej pod zjazdem.

W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Województwa Wielkopolskiego w całości ze względu na charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy.

Termin na wniesienie odpowiedzi na pozew (która jest w trakcie opracowania) upływa w dniu 22 maja 2025 r.

Postępowanie jest prowadzone przed Sądem Okręgowym w Poznaniu pod sygn. IX GC IX GC 308/25.

Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r.

Zdaniem Kancelarii stanowisko spółki jest zasadne.

**Łączna wartość pozostałych postępowań w których ERBUD S.A. jest pozwanym, wynosi:
13.054.859,16 PLN**

6. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostki od niego zależne jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie I kw. 2025 roku oraz do dnia publikacji zarówno Emitent jak i podmioty od niego zależne nie zawierały transakcji o charakterze innym niż transakcje związane z normalną działalnością w/w podmiotów. Wszystkie transakcje są zawierane na warunkach rynkowych.

7. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie I kwartału 2025 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca.

Stan poręczeń i pożyczek udzielonych przez Emitenta przedstawia się następująco:

7.1. Poręczenia

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

Poręczyciel	Podmiot, któremu udzielono poręczenia	Wartość (w tys. zł)	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia i warunki finansowe
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	10 102	Linia na gwarancje finansowe w wysokości 2 960 EUR	PKO BP S.A. (Oddział Niemcy)	2034.12.31	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1%
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	4 184	gwarancyjne linie ubezpieczeniowe w wysokości 1 mln EUR	Euler Hermes, Zürich, AXA, Bayerische Versicherungsverband, R+V ; Swiss RE	2025.12.31	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1%
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	8 368	Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 2 mln EUR	Commerzbank	2026.05.31	Gwarancja udzielona przez mBank S.A. na zlecenie ERBUD S.A. Poręczyciel obciąża Spółkę opłatami naliczonymi przez Gwaranta
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	4 184	Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 1 mln EUR	Deutsche Bank AG	2026.04.30	Gwarancja udzielona przez mBank S.A. na zlecenie ERBUD S.A. Poręczyciel obciąża Spółkę opłatami naliczonymi przez Gwaranta
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	6 720	Kredyt inwestycyjny	ING Bank Śląski S.A.	2028.11.30	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	62 759	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	Sun Power Energy Sp. z o.o.	2026.03.11	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	20 000	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	ABO Wind Polska Sp. z o.o.	2027.05.19	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości

ERBUD S.A.	ONDE S.A.	17 300	Poręczenie właściwej realizacji Umowy inwestycyjnej	Eurowind Energy A/S	2028.06.28	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	37 889	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	EW Rywałd Sp. z o.o.	2028.06.20	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	38 073	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	Monheimer Einkaufszentrum GmbH	Do czasu odebrania robót	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	15 000	Poręczenie kredytu inwestycyjnego na rozbudowę hali produkcyjnej	BNP Paribas Bank Polska S.A.	2028.05.20	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	23 364	Poręczenie umowy na leasing linii produkcyjnej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2028.07.13	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 653	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.06.13	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 857	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.06.13	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	59	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.03.11	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 048	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.03.11	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	75	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.04.07	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	779	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.04.07	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	583	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.03.11	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	104 598	Poręczenie Umowy - linia na gwarancję	CHUBB European Group SE	bezterminowe	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	Erbud International	8 000	Poręczenie gwarancyjnej linii ubezpieczeniowej	Hestia	czas nieokreślony	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
Razem:		366 593				

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

Poręczyciel	Podmiot, któremu udzielono poręczenia	Wartość w tys. zł	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia i warunki finansowe
ONDE S.A. (podmiot zależny od ERBUD S.A.).	ERBUD S.A.	70 000	wielocelowa linia kredytowo – gwarancyjna (LKW)	PKO BP S.A.	2032.09.28	poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości

7.2. Pożyczki

Pożyczki udzielone przez Emitenta na rzecz spółek zależnych (stan na dzień publikacji sprawozdania tj. 12 maja 2025 r.)

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data Udzielenia pożyczki	Wartość w tys. PLN	Wartość w tys. EUR	Termin spłaty	Oprocentowanie
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2021.04.22	3 100	741	2028.12.31	3M WIBOR+1,35%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2021.06.11	17 517	4 187	2028.03.31	3M WIBOR+1,35%
ERBUD S.A.	JV PABC Sp. z o.o.	2021.06.16	50	12	2026.12.31	3M WIBOR+3,5%
ERBUD S.A.	Erbud Holding Deutschland GmbH	2021.07.27	2 929	700	na żądanie w ciągu 10 dni,	3M EURIBOR+2,2%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2021.07.27	858	205	2028.07.23	3M EURIBOR+1,9%
ERBUD S.A.	JV PABC Sp. z o.o.	2021.09.22	350	84	2026.12.31	3M WIBOR+2,2%
ERBUD S.A.	Sanssouci	2021.02.26	4 314	1 031	2024.12.31	10% w skali roku
ERBUD S.A.	Sanssouci	2021.03.24	250	60	2024.12.31	10% w skali roku
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2022.01.13	43 300	10 349	2028.03.31	3M WIBOR+2,5%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2022.01.19	3 180	760	2028.03.31	3M EURIBOR+1,9%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2022.03.15	837	200	2028.03.31	3M EURIBOR+1,9%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2022.05.06	3 347	800	2028.03.31	3M EURIBOR+1,9%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2022.09.06	3 347	800	2028.12.31	3M EURIBOR+1,35 %
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2022.12.16	3 347	800	2028.12.31	3M EURIBOR+1,35 %

ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2023.04.27	962	230	2028.12.31	3M EURIBOR+1,35 %
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2023.06.07	2 510	600	2028.12.31	3M EURIBOR+1,35 %
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2023.06.07	1 674	400	2028.12.31	3M EURIBOR+1,35 %
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2023.10.25	6 276	1 500	2028.12.31	3M EURIBOR+1,35 %
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2024.04.11	12 970	3 100	2024.12.31	3M EURIBOR+1,35 %
ERBUD S.A.	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	2023.12.20	6 000	1 434	2028.12.31	6M WIBOR+3,00%
ERBUD S.A.	MOD21 GmbH	2024.04.30	8 368	2 000	2028.12.31	3M EURIBOR+1,35 %
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2024.07.03	10 000	2 390	2025.12.31	3M WIBOR+1,9%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2024.07.03	4 184	1 000	2025.12.31	3M EURIBOR+1,35 %
ERBUD S.A.	MOD21 GmbH	2025.01.28	4 184	1 000	2025.12.31	3M EURIBOR+2,2%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2025.02.06	3 000	717	2025.12.31	3M WIBOR + 2,2%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2025.02.20	4 500	1 076	2025.12.31	3M WIBOR+2,2%
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2025.02.20	1 674	400	2025.12.31	3M WIBOR+2,2%;
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2025.03.24	8 511	2 034	2028.12.31	3M EURIBOR+1,35 %
ERBUD S.A.	MOD21 Sp. z o.o.	2025.04.15	1 900	454	2028.12.31	3M WIBOR+3,00%
			162 787	38 908		

7.3. Zobowiązania z tytułu udzielonych na zlecenie Grupy gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych

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
ERBUD S.A.				
31.03.2025	107 556	235 189	233 989	576 733
31.12.2024	100 926	212 121	252 671	565 718
31.03.2024	166 787	216 882	284 890	668 559
ONDES.A.				
31.03.2024	46 966	121 538	168 304	336 808
31.12.2024	51 618	122 241	161 136	334 995
31.03.2024	41 052	143 625	146 907	331 584
MOD 21 GmbH				
31.03.2025	32 138	32 632	32 883	97 653
31.12.2024	32 829	33 334	33 591	99 754
31.03.2024	33 043	21 522	33 810	88 376
MOD 21 sp. z o.o.				
31.03.2025	0	1 810	1 563	3 374
31.12.2024	0	0	0	0
31.03.2024	0	0	0	0
ERBUD International Sp. z o.o.				
31.03.2025	1 594	7 125	5 563	14 282
31.12.2024	1 610	7 125	5 548	14 283
31.03.2024	5 411	4 177	7 048	16 636
ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.				
31.03.2025	250	14 018	1 014	15 282
31.12.2024	368	14 377	1 084	15 829
31.03.2024	53	10 088	1 532	11 673
Satchwell Polska Sp. z o.o.				
31.03.2025	0	0	705	705
31.12.2024	0	0	721	721
31.03.2024	0	0	688	688
CKTiS S.A.				
31.03.2025	0	2 479	842	3 321
31.12.2024	0	1 438	842	2 280
31.03.2024	0	863	0	863
IVT Weiner+Reimann GmbH				
31.03.2025	791	0	2 509	3 300
31.12.2024	2 304	0	2 537	4 994

31.03.2024	2 647	0	2 319	4 965
IVT Menzenbach GmbH				
31.03.2025	42	0	0	42
31.12.2024	43	0	0	43
31.03.2024	43	0	0	43
IKR GmbH				
31.03.2025	34 148	19 697	16 884	70 729
31.12.2024				
	23 357	35 076	18 249	76 682
31.03.2024	4 666	20 078	3 710	28 454
31.03.2025	Suma			1 122 229
31.12.2024	Suma			1 115 145
31.03.2024	Suma			1 151 843

Na dzień 31 marca 2025 r. w Grupie odnotowano następujące należności warunkowe wynikające z gwarancji gdzie spółki z Grupy ERBUD są ich beneficjentami.

Należności warunkowe z tytułu posiadanych gwarancji

Wyszczególnienie	Stan 31.03.2025 w tys. zł.	Stan 31.12.2024 w tys. zł.	Stan 31.03.2024 w tys. zł.	Spółka
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek, Gwarancje zapłaty	95 387	96 362	75 902	ERBUD S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	64 451	61 184	53 273	ONDES.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	43 871	25 988	25 179	MOD 21 GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	Mod21 sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	2 295	2 696	2 971	Erbud International sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	259	259	259	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	Satchwell sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	CKTIS S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	42	43	44	IVT Weiner+Reimann GmbH

Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	IVT Menzenbach GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	IKR GmbH
Razem:	206 304	186 273	157 629	

8. Najważniejsze zdarzenia w okresie I kwartału 2025 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31.03.2025. - opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta; wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.)

8.1. Ryzyka związane konfliktem na terenie Ukrainy

W roku 2025 wpływ wojny w Ukrainie pozostaje mniej odczuwalny na procesy gospodarcze niż w latach poprzednich. Sytuacja jest w miarę stabilna, ale nadal wymusza na Grupie ERBUD działanie w szybko zmieniającym się otoczeniu. Wśród negatywnych skutków wojny najbardziej znaczący może być wzrost kosztów materiałów oraz kosztów pracowniczych lub odpływ pracowników w przypadku rozpoczęcia procesu odbudowy Ukrainy, który może „nałożyć się” na realizację planowanych inwestycji w Polsce. .

Polski złoty umacnia się i jego poziom wraca do wartości sprzed rozpoczęcia konfliktu w Ukrainie. Niezależnie od powyższego, wahania złotego nie mają większego wpływu na sytuację Grupy ERBUD, gdyż działalność eksportowa jest niewielka. Kontrakty realizowane w Polsce jeżeli są one denominowane w innej walucie, to najczęściej jest to euro. W takich też sytuacjach, stosowane są zabezpieczenia wykorzystujące tzw. par forward.

Grupa ERBUD na bieżąco uwzględnia ryzyko wzrostu cen materiałów i robocizny oraz zmian kursów walutowych w przygotowywanych kalkulacjach. Zarząd podejmuje działania w celu zmniejszenia opisywanego ryzyka, takie jak dywersyfikacja działalności pod kątem geograficznym i segmentowym, jednocześnie negocjując warunki kontraktów ze zlecającymi. Grupa Emitenta nie realizuje kontraktów długoterminowych, które są obciążone dużo większym ryzykiem np. wzrostu cen materiałów budowlanych.

Jednak dane jakie zostały opublikowane przez GUS dotyczące produkcji budowlano- montażowej nie wskazują na jakikolwiek bum inwestycyjne. Według wstępnych danych GUS, produkcja budowlano-montażowa w marcu 2025 roku (w cenach stałych) była niższa o 1,1 proc. w porównaniu do analogicznego okresu 2024 roku, kiedy to odnotowano spadek o 13,4 proc. W stosunku do lutego 2025 roku zaobserwowano natomiast wzrost o 17,6 proc. Słabość w tym segmencie oznacza, że nie widać póki co inwestycyjnego przyspieszenia, które miało być paliwem dla wzrostu PKB w tym roku. Nie widać też jak dotąd efektów napływu miliardów euro z Krajowego Planu Odbudowy, z którym wszyscy wiązali wielkie nadzieje.

Pozytywnie wygląda ochota na obniżkę stóp procentowych w RPP. Obniżone stopy mogłyby stanowić impuls dla inwestycji prywatnych.

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

8.2.1. Emisja obligacji serii E

W dniu 4 lutego 2025 r. Zarząd ERBUD S.A. poinformował o zamiarze emisji niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii E („Obligacje”) o następujących parametrach brzegowych:

1) Emisja Obligacji nastąpi w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. (a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE w związku z art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów

finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U.UE.L.2017.168.12 z dnia 30 czerwca 2017 r. ze zm.) („Rozporządzenie Prospektowe”), która nie wymaga opublikowania memorandum informacyjnego ani prospektu;

- 2) Oferta obligacji skierowana będzie wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit e) Rozporządzenia Prospektowego;
- 3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie nie więcej niż 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) sztuk;
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych;
- 5) Po odliczeniu kosztów emisji środki z emisji Obligacji zostaną wykorzystane na refinansowanie zadłużenia z tytułu obligacji serii D Emitenta;
- 6) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę ustaloną w oparciu o wysokość marży ustalonej w wyniku procesu book-building;
- 7) Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone;
- 8) Obligacje zostaną wyemitowane nie później niż do dnia końca I kwartału 2025 roku;
- 9) Obligacje zostaną zapisane w ewidencji prowadzonej przez Trigon Dom Maklerski S.A., pełniącego funkcję agenta emisji, a następnie zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 722, ze zm.) przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych;
- 10) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzenie obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst;
- 11) Okres zapadalności Obligacji nie będzie dłuższy niż 4 lata;
- 12) Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych;
- 13) Firmą Inwestycyjną pośredniczącą w przeprowadzeniu oferty Obligacji będzie Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie.

W dniu 20 lutego 2025 r. Zarząd ERBUD S.A. poinformował o podjęciu decyzji o emisji 75.000 sztuk niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 1.000 PLN każda i maksymalnej łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 75.000.000,00 PLN, których data emisji będzie przypadała na dzień 27 lutego 2025 r., których dzień wykupu będzie przypadał na 7 lutego 2029 roku, z zastrzeżeniem możliwości ich wcześniejszego wykupu na zasadach opisanych w warunkach emisji mających zastosowanie do Obligacji.

Cena emisyjna Obligacji będzie równa ich wartości nominalnej. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej wynoszącej WIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości 3% w skali roku.

W dniu 20 lutego 2025 r. Zarząd ERBUD S.A. poinformował o przedterminowym wykupie na żądanie Emitenta całości wyemitowanych i niewykupionych Obligacji serii D.

Zgodnie z warunkami emisji Obligacji, wcześniejszy wykup Obligacji został wykonany w dniu 23 marca 2025 r. W tym dniu Emitent zapłacił za każdą jedną Obligację: (i) kwotę w wysokości wartości nominalnej jednej Obligacji powiększoną o (ii) kwotę naliczonych i niezapłaconych odsetek.

Dniem Ustalenia Praw do przedterminowego wykupu Obligacji był dzień 17 marca 2025 r.

Przedterminowy wykup Obligacji został zrealizowany za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”), zgodnie z regulacjami KDPW. Wykup został zrealizowany ze środków pochodzących z emisji obligacji serii E.

8.2.2. Sytuacja finansowa Grupy ERBUD

Na koniec marca 2025 r. łączne zadłużenie Grupy ERBUD z tytułu kredytów, pożyczek, obligacji oraz MSSF 16 wynosiło 351 954 tys. zł, w tym 252 580 tys. zł zadłużenia długoterminowego.

Zadłużenie wynikające z MSSF 16 stanowi 42 587 tys. zł

Potencjalne możliwości zadłużenia Grupy ERBUD na mocy istniejących na dzień publikacji umów kredytowych oraz wielocelowych linii kredytowo gwarancyjnych bankowych i ubezpieczeniowych wynosi 2 373 746 tys. zł.

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

- hipoteki umowne i kaucyjne na aktywach Grupy,
- cesje praw z umów na kontrakty budowlane,
- klauzule potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych,
- weksle własne in blanco,
- przewłaszczenie lokat pieniężnych stanowiących umowny procent zabezpieczonych wierzytelności.
- zastaw rejestrowy oraz zastawy finansowe na udziałach,
- zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw majątkowych

8.3. Wykaz podpisanych umów kredytowych oraz umów dotyczących wielocelowych linii gwarancyjnych.

Podpisane umowy kredytowe przez podmioty z Grupy ERBUD (stan na dzień publikacji Sprawozdania)

Bank	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
BNP Paribas Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	11 000	zł	WIBOR 3M +1,50%	2025.06.07	jednorazowo	ERBUD S.A. 3 000; ONDE S.A. 5 000; ERBUD INTERNATIONAL 3 000;
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	40 000	zł	WIBOR 1M +1,60%	2026.01.30	jednorazowo	ERBUD S.A. – 15 000; ONDE S.A. – 30 000
mBank S.A.	kredyt obrotowy	72 000	zł	WIBOR 1M + 1,60%	2026.01.30	jednorazowo	Onde S.A.
mBank S.A.	kredyt na finansowanie i refinansowanie projektów OZE	20 000	euro	EURIBOR 1M + 2,6 p.p.	2027.03.26	jednorazowo	Onde S.A.
mBank S.A.	kredyt na finansowanie i refinansowanie projektów OZE	66 096	zł	WIBOR 3M + 2,4%	2036.03.31	ratalnie	Grupa Onde
mBank S.A.	kredyt na finansowanie i refinansowanie projektów OZE	21 500	zł	WIBOR 1M + 1,5%	2026.03.31	jednorazowo	Grupa Onde
PKO Bank Polski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	20 000	zł	WIBOR 3M 1,60%	2025.06.28	jednorazowo	ERBUD S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	10 000	zł	WIBOR 3M+1,6%	2025.09.30	jednorazowo	ERBUD S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	64 000	zł	WIBOR 1M+1,65%	2026.01.30	jednorazowo	ERBUD S.A – 64.000.; ONDE S.A – 20 000.; ERBUD Industry Centrum – 4 000; Erbud International 5 000;

Santander Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	5 000	zł	WIBOR 1M+2,0%	2025.07.07	jednorazowo	ERBUD S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt nieodnawialny na zakup nieruchomości	3 154	euro	3,69%	2028.04.27	ratalnie	ERBUD S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	10 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2025.09.30	jednorazowo	ERBUD S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	5 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2025.09.30	jednorazowo	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	14 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2025.09.30	jednorazowo	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt inwestycyjny na zakup udziałów w Satchwell Sp. z o.o.	1 109	zł	WIBOR 3M+1,55%	2026.05.29	Raty kwartalne	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Kredyt obrotowy	1 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2025.09.30	jednorazowo	Satchwell Sp. z o.o.
PEKAO SA	Kredyt obrotowy	2 000	zł	WIBOR 1M + 1,65%	2025.06.12	jednorazowo	CKTiS S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Kredyt obrotowy	2 000	zł	WIBOR 1M + 1,50%	2025.09.30	jednorazowo	CKTiS S.A.
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	3 000	zł	WIBOR 1M + 1,5%	2026.01.30	jednorazowo	ERBUD International sp. z o.o.
ING Bank Śląski S.A.	Kredyt inwestycyjny	527	zł	WIBOR 1M + 2,15%	2025.11.30	Ratalnie	ONDE S.A.
Santander Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	20 000	zł	WIBOR 1M + 2,0%	2025.07.07	jednorazowo	ONDE S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Onde	10 000	zł	WIBOR 1M + 1,5%	2025.09.30	jednorazowo	ONDE S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt nieodnawialny na remont i rozbudowę nieruchomości	972	euro	3,69%	2028.05.20	ratalnie	MOD21 Sp. z o.o
CommerzBank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	6,20%	2026.04.30	jednorazowo	MOD21 GmbH
Deutsche Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	euro	6,00%	2025.04.30	jednorazowo	MOD21 GmbH
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH
National Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
Santander Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	3 000	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE; IKR
Santander Bank AG	kredyt inwestycyjny	487	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	2025.12.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
National Bank AG	kredyt inwestycyjny	109	euro	1,50%	2027.05.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH

Santander Bank AG	kredyt inwestycyjny	1 200	euro	3,99%	2027.06.30	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Santander Bank AG	Kredyt samochodowy	49	euro	0,00%-3,92%	2026.07.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
KIA Finance	Kredyt samochodowy	80	euro	0,00%-3,92%	2026.06.30	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Skoda Finance	Kredyt samochodowy	53	euro	0,00%-3,92%	2026.03.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
MMV Bank	Kredyt samochodowy	208	euro	0,00%-3,92%	2031.09.30	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
		378 232	PLN				
		35 812	EUR				

Udostępnione Grupie bankowe limity gwarancyjne – stan na dzień publikacji sprawozdania.

Gwarant	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu w tys.	Waluta	Zobowiązany
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	80 000	zł	ERBUD S.A.
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	2 000	euro	ERBUD S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	140 000	zł	ERBUD S.A. (140 000); ONDE S.A. (140 000); ERBUD INTERNATIONAL (13 000);
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	85 000	zł	ERBUD S.A.
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	40 000	zł	ERBUD S.A. - 10 000 ONDE S.A. – 30 000
PKO Bank Polski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	50 000	zł	ERBUD S.A.
Santander Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	185 000	zł	ERBUD S.A. (85 000) ONDE S.A. (100 000)
HSBC Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	74 000	zł	ERBUD S.A.; ONDE S.A. (24 000 - na zielone gwarancje)
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	60 000	zł	ERBUD S.A. (60 000), ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (32 000)
ING Bank Śląski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	175 000	zł	ERBUD S.A. (175 000), ONDE S.A. (30 000) i ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (6 000), Erbud International (10 000)

Bank Gospodarstwa Krajowego	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	40 000	zł	ERBUD S.A.
Santander Bank Polska S.A.	Akredytywa	14 000	euro	ONDE S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Akredytywa	70 000	zł	ERBUD S.A.; ONDE S.A.
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
PKO Bank Polski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 012	euro	MOD 21 GmbH
Santander Bank DE AG	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	8 000	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
Commerz Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
Nationla Bank AG	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
Suma:		1 037 000	zł	
Suma:		29 512	euro	

Udostępnione Grupie ubezpieczeniowe limity gwarancyjne – stan na dzień publikacji sprawozdania.

Gwarant	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu w tys. zł	Waluta	Zobowiązany
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	360 000	zł	ERBUD S.A., ONDE S.A.
PZU 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	70 000	zł	ERBUD S.A.
Generali TU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	36 500	zł	ERBUD S.A.
CREDENDO	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	20 000	zł	ERBUD S.A.; ONDE S.A.
Uniq TU	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	50 000	zł	ERBUD S.A.
TUI Allianz Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	15 000	zł	ERBUD S.A.
ZURICH	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 500	euro	MOD 21 GmbH
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	7 000	euro	MOD 21 GmbH
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	MOD 21 GmbH

Bayerischer Versicherungsverband	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	MOD 21 GmbH
Swiss RE	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	euro	MOD 21 GmbH
Credendo	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 500	euro	MOD 21 GmbH
VHV Versicherungen	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	500	euro	MOD 21 GmbH
Wuerttembergische Versicherung	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	750	euro	MOD 21 GmbH
Chubb	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	15 000	euro	MOD 21 GmbH
Genrali S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	23 500	zł	ONDE S.A.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	70 000	zł	ONDE S.A.
Warta	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	5 000	zł	ONDE S.A.
Uniqa TU	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	40 000	zł	ONDE S.A.
TU Europa S.A..	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	6 000	zł	ONDE S.A.
TUIR Allianz Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek, zwrotu zaliczki	25 000	zł	ONDE S.A.
Interrisk	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek, zwrotu zaliczki	20 000	zł	ONDE S.A.
PZU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek,	10 000	zł	ONDE S.A.
TU Euler Hermes S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	20 000	zł	ONDE S.A.
TU Europa S.A..	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	850	zł	Satchwell Sp. z o.o.
WARTA S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	222	zł	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	7 000	zł	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	11 000	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
TU Gothaer.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	188	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	2 615	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
Generali TU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 854	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	zł	CKTiS sp. z o.o.
PZU	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	zł	CKTiS sp. z o.o.
Warta	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 200	zł	CKTiS sp. z o.o.
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH
Suma:		831 929	zł	
Suma:		37 250	euro	

8.4. Istotne umowy finansowe.

W pierwszym kwartale 2025 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2025 spółki z Grupy podpisały następujące umowy finansowe:

W dniu 14 kwietnia 2025 r. ERBUD S.A. podpisała z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie znaczącą umowę finansową – umowę o udzielanie gwarancji kontraktowych (dobrego wykonania, naprawy wad i usterek, zwrotu zaliczki, wadialnych) w ramach linii nr 4625-01116.

Na mocy niniejszej umowy Emitent może korzystać z linii na gwarancje bankowe do kwoty 40 000 000,00 PLN. Zapadalność linii przypada na 13.04.2026r. Pozostałe warunki nie odbiegają od warunków rynkowych.

8.5. Istotne informacje dotyczące podmiotów zależnych.

8.5.1. Informacje ogólne.

Brak

8.5.2. Informacje o zawarciu transakcji z podmiotami powiązanymi w Grupie Emitenta.

Do dnia 12.05.2025 roku Emitent oraz jednostki od niego zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

8.6. Czynniki, które zdaniem Emitenta mają wpływ na przyszłe wyniki Grupy, w tym co najmniej wyniki kolejnego kwartału.

Poza wyżej opisanymi zdarzeniami gospodarczymi w omawianym okresie nie wystąpiły żadne inne zdarzenia, które mogłyby mieć wpływ na przyszłe wyniki Grupy.

8.7. Rada Nadzorcza Emitenta

8.7.1. Skład

Od dnia 01 stycznia 2025 do dnia 31 marca 2025 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Rada Nadzorcza ERBUD S.A. działa w składzie:

- Roland Bosch – Przewodniczący Rady
- Michał Otto – Wiceprzewodniczący Rady
- Albert Dürr – Członek Rady
- Janusz Reiter – Członek Rady
- Beata Jarosz – Członkini Rady
- Michał Wosik – Członek Rady
- Sylwia Hałas – Dej – Członkini Rady
- Seweryn Kubicki – Członek Rady

Według stanu na dzień 31 marca 2025 oraz dzień publikacji niniejszego raportu, zależnymi Członkami Rady Nadzorczej ERBUD SA są:

Pan Roland Bosch oraz Pan Albert Dürr (reprezentujący akcjonariusza Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG oraz Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG), jak również Pan Michał Otto (zasiadający w Radzie Nadzorczej Spółki ERBUD SA od 31.05.2012 roku).

Następujący Członkowie Rady Nadzorczej ERBUD S.A. spełniają kryteria niezależności określone w Ustawie o Biegłych Rewidentach: Pani Beata Jarosz, Pani Sylwia Hałas-Dej, Pan Janusz Reiter, Pan Michał Wosik, Pan Seweryn Kubicki.

Ponadto następujący Członkowie Rady Nadzorczej ERBUD S.A. nie mają rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w ERBUD S.A.:

Pani Beata Jarosz, Pani Sylwia Hałas-Dej, Pan Michał Otto, Pan Janusz Reiter, Pan Michał Wosik oraz Pan Seweryn Kubicki.

Obecnie w ramach Rady Nadzorczej ERBUD S.A. działają dwa komitety:

Komitet Audytu

Od dnia 01 stycznia 2025 do dnia 31 marca 2025 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Komitet Audytu ERBUD S.A. działał w składzie:

- Beatę Jarosz – w funkcji Przewodniczącej Komitetu Audytu
- Rolanda Bosch - w funkcji Członka Komitetu Audytu
- Michała Otto - w funkcji Członka Komitetu Audytu
- Janusza Reitera - w funkcji Członka Komitetu Audytu
- Michała Wosika - w funkcji Członka Komitetu Audytu

Komitet Wynagrodzeń.

Od dnia 01 stycznia 2025 do dnia 31 marca 2025 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Komitet Wynagrodzeń ERBUD S.A. działa w składzie:

- Roland Bosch – Przewodniczący Komitetu
- Michał Otto – Członek Komitetu
- Janusz Reiter – Członek Komitetu

8.8. Działalność Zarządu

8.8.1. Skład

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

W okresie od 02 stycznia 2025 do dnia 31 marca 2025 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Zarząd ERBUD S.A. reprezentowany był przez:

- Dariusza Grzeszczaka - Prezesa Zarządu
- Agnieszkę Głowacką - Wiceprezes Zarządu
- Jacka Leczkowskiego - Wiceprezesa Zarządu
- Tomasz Wojak * - Członek Zarządu

**W związku z powołaniem Pana Tomasza Wojaka na Członka Zarządu Spółki zmianie uległa data rozpoczęcia się nowej wspólnej 3-letniej kadencji Członków Zarządu Spółki (o czym spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 52/2024 z dnia 26 listopada 2024 r.) w ten sposób, że nowa wspólna kadencja Członków Zarządu Spółki rozpoczęła się w dniu 2 stycznia 2025 r., a nie w dniu odbycia się Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2024 r., o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 22/2024 z dnia 16 maja 2024 r.*

Podpisy Członków Zarządu

Dariusz Grzeszczak	Jacek Leczkowski	Agnieszka Głowacka	Tomasz Wojak
Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Członek Zarządu

Warszawa, dnia 12 maja 2025