



# ZINTEGROWANY RAPORT ROCZNY

## INTEGRATED ANNUAL REPORT

2017





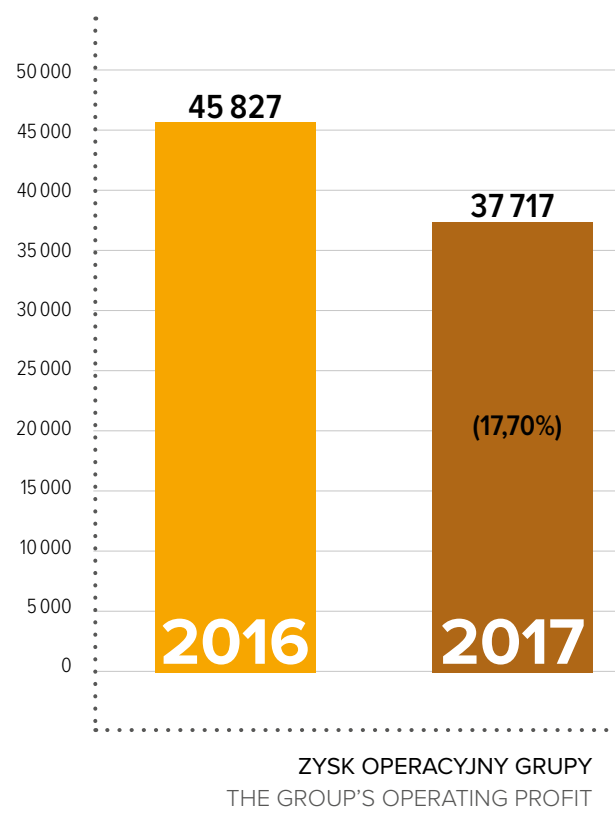
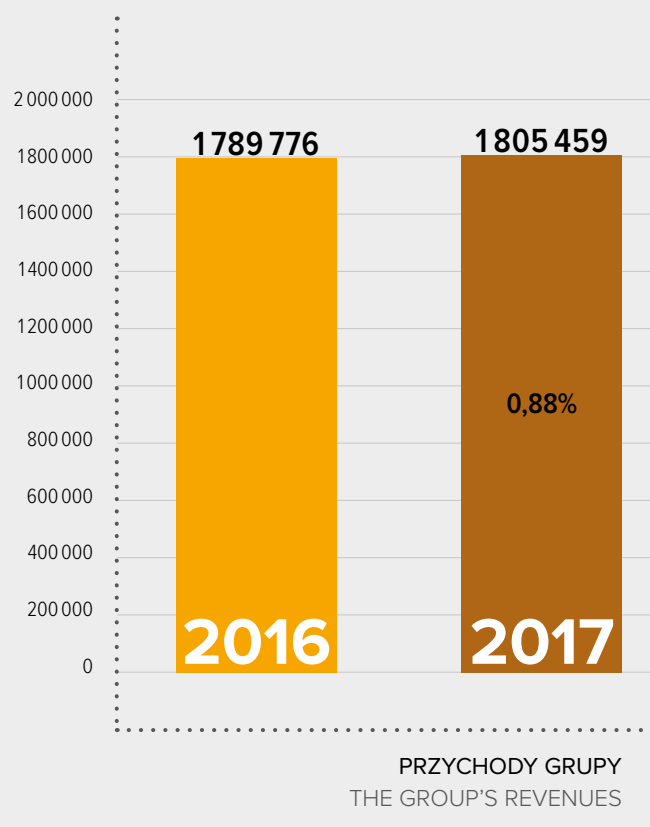
# SPIS TREŚCI

|  |            |
|--|------------|
| PODSTAWOWE DANE FINANSOWE  | 2          |
| GRUPA ERBUD W LICZBACH   | 4          |
| PROFIL DZIAŁALNOŚCI I MISJA  | 6          |
| LIST ZARZĄDU ERBUD S.A.  | 8          |
| RADA NADZORCZA ERBUD S.A.  | 12         |
| DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ  | 14         |
| <b>1 PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI GRUPY ERBUD</b>                     | <b>18</b>  |
| 1.1 STRUKTURA KAPITAŁOWA I ORGANIZACYJNA                           | 20         |
| 1.2 KALENDARIUM DZIAŁAŃ W 2017 ROKU                                | 22         |
| 1.3 OMÓWIENIE WYNIKÓW FINANSOWYCH                                  | 26         |
| <b>2 GŁÓWNE OBSZARY DZIAŁALNOŚCI</b>                               | <b>34</b>  |
| 2.1 BUDOWNICTWO KUBATUROWE   | 34         |
| 2.2 DZIAŁALNOŚĆ ZAGRANICZNA  | 42         |
| 2.3 BUDOWNICTWO INŻYNIERYJNO-DROGOWE                               | 50         |
| 2.4 BUDOWNICTWO I SERWIS DLA PRZEMYSŁU I ENERGETYKI                | 56         |
| <b>3 DLA AKCJONARIUSZY</b>   | <b>62</b>  |
| 3.1 ERBUD NA GIEŁDZIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE           | 64         |
| 3.2 POLITYKA INFORMACYJNA SPÓŁKI                                   | 66         |
| 3.3 POLITYKA DYWIDENDOWA SPÓŁKI                                    | 68         |
| <b>4 CHARAKTERYSTYKA I SPECYFIKA DZIAŁALNOŚCI GRUPY ERBUD</b>      | <b>70</b>  |
| 4.1 PERSPEKTYWY ROZWOJU  | 72         |
| 4.2 INSTRUMENTY ROZWOJU  | 78         |
| 4.3 STANDARDY ZARZĄDZANIA  | 80         |
| 4.4 WSPÓŁPRACA Z INWESTORAMI                                       | 84         |
| 4.5 WSPÓŁPRACA Z DOSTAWCAMI I PODWYKONAWCAMI                       | 88         |
| 4.6 BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY                                 | 90         |
| 4.7 ZARZĄDZANIE ŚRODOWISKOWE                                       | 96         |
| 4.8 ZASADY ETYCZNE   | 98         |
| <b>5 WYBRANE POJEKTY</b>   | <b>100</b> |
| <b>6 PRACA W GRUPIE ERBUD</b>                                      | <b>132</b> |
| 6.1 POLITYKA ZATRUDNIENIA - ROZWÓJ PRACOWNIKÓW - REKRUTACJA        | 134        |
| 6.2 ZESTAWIENIE DANYCH   | 142        |
| <b>7 CSR</b>   | <b>144</b> |
| 7.1 KOMUNIKACJA Z INTERESARIUSZAMI ZEWNĘTRZNYMI                    | 146        |
| 7.2 KOMUNIKACJA Z INTERESARIUSZAMI WEWNĘTRZNYMI                    | 148        |
| 7.3 FUNDACJA ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA IM. ERYKA GRZESZCZAKA          | 152        |
| 7.4 DZIAŁALNOŚĆ SPONSORINGOWA                                      | 154        |
| <b>8 SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b>                                    | <b>158</b> |
| 8.1 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ              | 160        |
| 8.2 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH           | 164        |
| 8.3 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU                           | 166        |
| 8.4 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 168        |
| 8.5 POLITYKA RACHUNKOWA  | 170        |
| <b>9 RAPORT ZINTEGROWANY – PODSUMOWANIE</b>                        | <b>186</b> |
| 9.1 SPECYFIKACJA RAPORTU   | 188        |
| 9.2 KLUCZOWE ASPEKTY RAPORTOWANIA                                  | 190        |
| 9.3 INDEKS TREŚCI GRI  | 192        |
| KONTAKT I ZASTRZEŻENIA   | 196        |

# CONTENTS

|   |            |
|---|------------|
| FINANCIAL HIGHLIGHTS  | 3          |
| FACTS AND FIGURES ABOUT ERBUD GROUP                                     | 5          |
| GROUP PROFILE AND MISSION STATEMENT                                     | 7          |
| A LETTER OF THE MANAGEMENT BOARD OF ERBUD SA                            | 9          |
| THE SUPERVISORY BOARD OF ERBUD SA                                       | 13         |
| ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD                                     | 15         |
| <b>1 SUMMING UP OF GROUP ACTIVITIES</b>                                 | <b>19</b>  |
| 1.1 CAPITAL AND ORGANISATIONAL STRUCTURE                                | 21         |
| 1.2 SCHEDULE OF ACTIVITIES IN 2017                                      | 23         |
| 1.3 DISCUSSION OF THE FINANCIAL PERFORMANCE                             | 27         |
| <b>2 MAIN AREAS OF ACTIVITY</b>   | <b>35</b>  |
| 2.1 BUILDING CONSTRUCTION   | 35         |
| 2.2 OVERSEAS OPERATIONS   | 43         |
| 2.3 ROAD-ENGINEERING CONSTRUCTION                                       | 51         |
| 2.4 CONSTRUCTION AND MAINTENANCE SERVICES FOR INDUSTRY AND POWER SECTOR | 57         |
| <b>3 FOR SHAREHOLDERS</b>   | <b>63</b>  |
| 3.1 ERBUD ON THE WARSAW STOCK EXCHANGE                                  | 65         |
| 3.2 INFORMATION POLICY OF ERBUD SA                                      | 67         |
| 3.3 DIVIDEND POLICY OF ERBUD SA   | 69         |
| <b>4 GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES</b>                | <b>71</b>  |
| 4.1 GROWTH PROSPECTS  | 73         |
| 4.2 DEVELOPMENT TOOLS   | 79         |
| 4.3 MANAGEMENT STANDARDS  | 81         |
| 4.4 INVESTOR RELATIONS  | 85         |
| 4.5 CO-OPERATION WITH SUPPLIERS AND SUBCONTRACTORS                      | 89         |
| 4.6 OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY                                      | 91         |
| 4.7 ENVIRONMENTAL MANAGEMENT  | 97         |
| 4.8 ETHICAL CODE  | 99         |
| <b>5 SELECTED PROJECTS</b>  | <b>101</b> |
| <b>6 WORK IN THE ERBUD GROUP</b>  | <b>133</b> |
| 6.1 EMPLOYMENT POLICY – PERSONNEL DEVELOPMENT - RECRUITMENT             | 135        |
| 6.2 DATA SPECIFICATION  | 143        |
| <b>7 CSR</b>  | <b>145</b> |
| 7.1 COMMUNICATION WITH THE STAKEHOLDERS                                 | 147        |
| 7.2 COMMUNICATION WITH STAKEHOLDERS – PERSONNEL                         | 149        |
| 7.3 THE ERBUD'S "COMMON CHALLENGE" FOUNDATION                           | 153        |
| 7.4 SPONSORSHIP ACTIVITIES  | 155        |
| <b>8 FINANCIAL STATEMENTS</b>   | <b>159</b> |
| 8.1 CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION                        | 161        |
| 8.2 CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT                                    | 165        |
| 8.3 CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT                                    | 167        |
| 8.4 CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME                | 169        |
| 8.5 ACCOUNTING POLICY   | 171        |
| <b>9 INTEGRATED REPORT – SUMMARY</b>                                    | <b>187</b> |
| 9.1 REPORT SPECIFICATION  | 189        |
| 9.2 KEY ASPECTS OF REPORTING  | 191        |
| 9.3 GRI'S INDEX OF CONTENT  | 193        |
| CONTACT AND DISCLAIMER  | 196        |

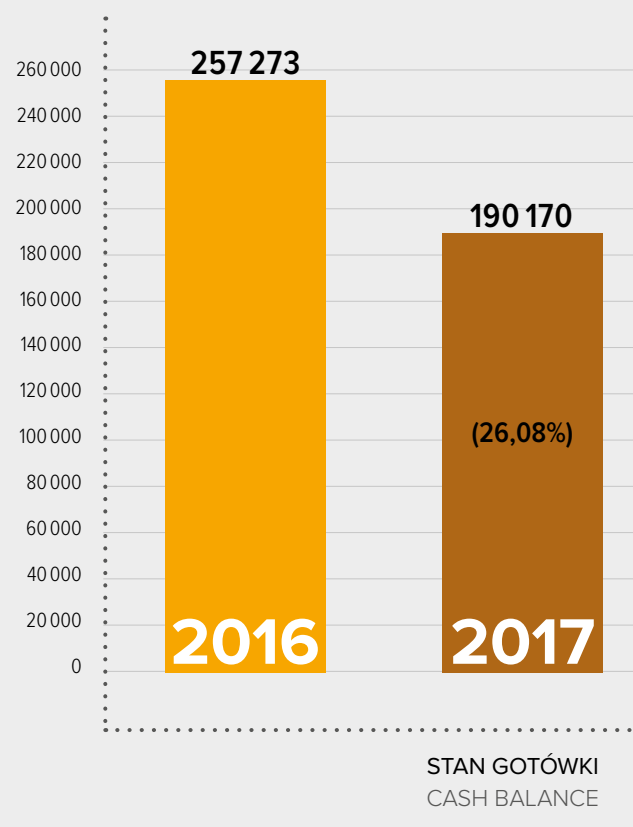
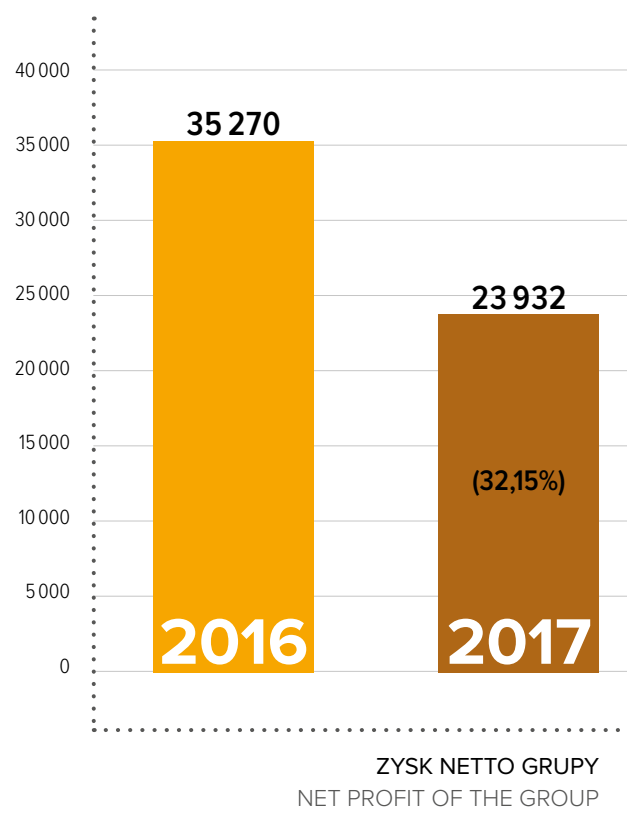
# PODSTAWOWE DANE FINANSOWE



Dane prezentowane są w tys. zł  
'000 PLN



# KEY FINANCIAL FIGURES



# GRUPA ERBUD W LICZBACH

27

LAT ISTNIENIA  
GRUPY ERBUD

10

SPÓŁEK

5

KRAJÓW UNII  
EUROPEJSKIEJ

## LUDZIE / PEOPLE

2336

pracowników  
employees

1234

pracowników  
produkcyjnych  
production  
workers

729

pracowników  
technicznych  
technical  
workers

373

pracowników  
administracyjnych  
white-collar  
workers

72 543

osób realizujących  
projekty  
people implementing  
projects

## REALIZACJE / COMPLETED PROJECTS

2,4  
mln m<sup>3</sup>

budynków  
buildings

1,56  
mln

roboczogodzin  
serwisowych dla przemysłu  
i energetyki  
service manhours for  
industry and power sector  
in PLN M

8205

interwencji serwisowych  
of service calls

10  
MWp

farm fotowoltaicznych  
in photovoltaic farms

33,3  
km

dróg  
of roads

# FACTS AND FIGURES ABOUT ERBUD GROUP

27

YEARS OF  
ERBUD GROUP  
OPERATIONS

10

MEMBER  
COMPANIES

5

EUROPEAN UNION  
COUNTRIES

## FINANSE / FINANCES

23 932  
mln zł

zysk netto Grupy

net profit of the Group  
in PLN M

1,805  
mld zł

przychód

revenues  
in PLN BN

2,09%

marża EBIT

EBIT margin

14,1  
mln zł

wypłacona dywidenda

dividend paid  
in PLN M

## CSR / CSR

3000  
zł

wydatki na CSR

CSR spending in PLN

1

fundacja

foundation

1760  
h

wolontariatu

of volunteers' work  
in hrs

12

akcji charytatywnych

charity campaigns

## GRUPA ERBUD

Grupa ERBUD jest jedną z pięciu największych grup budowlanych w Polsce. Jej działalność rozpoczęła się w sierpniu 1990 roku. Jest obecna na rynku polskim, niemieckim, belgijskim, holenderskim i luksemburskim. Prowadzi działalność w segmentach:

- BUDOWNICTWA KUBATUROWEGO,
- BUDOWNICTWA I SERWISU DLA PRZEMYSŁU ORAZ ENERGETYKI,
- BUDOWNICTWA DROGOWO-INŻYNIERYJNEGO.

ERBUD S.A. specjalizuje się w generalnym wykonawstwie prestiżowych projektów budownictwa kubaturowego. Spółka realizuje projekty z zakresu budownictwa: biurowców, centrów handlowych, obiektów przemysłowych, użyteczności publicznej oraz budownictwa mieszkaniowego, hoteli, a także obiektów służby zdrowia. Działalność biznesową firmy cechują wysokie

standardy etyczne oraz jakość i terminowość realizacji projektów. ERBUD posiada doświadczoną, wysoko wykwalifikowaną kadrę inżynierów i specjalistów budownictwa. Pracownicy są objęci systemem szkoleń i kursów sukcesywnie podnoszących ich kwalifikacje. Charakterystyczną cechą kultury organizacji jest system awansów wewnętrznych. Absolutnym priorytetem w działalności Grupy jest przestrzeganie zasad bezpieczeństwa. Pracownicy Spółki a także pracownicy firm podwykonawczych są regularnie szkoleni i motywowani do przestrzegania najwyższych standardów BHP. Spółka przestrzega standardów jakości ISO oraz AQAP oraz wprowadza innowacyjne i ekologiczne rozwiązania technologiczne do realizowanych projektów. Od 2007 roku ERBUD jest spółką publiczną notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Wchodzi w skład indeksu spółek budowlanych.

## ODPOWIEDZIALNY, INNOWACYJNY I BEZPIECZNY PARTNER



# GROUP PROFILE AND MISSION STATEMENT

## THE ERBUD GROUP

The ERBUD Group is among top five leading construction groups in Poland. The Group launched its activities in August 1990. The Group is present in the following markets: Polish, German, Belgium, Dutch and Luxembourg. The Group operates in the following segments:

- BUILDING CONSTRUCTION,
- CONSTRUCTION AND MAINTENANCE SERVICES FOR THE INDUSTRY AND POWER SECTOR,
- ROAD ENGINEERING CONSTRUCTION.

ERBUD SA, acting in the capacity of general contractor, specialises in the execution of prestigious building construction projects. The company executes office, commercial, industrial facility, public utility, housing, hotel and health care facility construction projects. Its business activities are characterised by high ethical

standards as well as project execution in a qualitative and timely manner. ERBUD employs experienced and highly qualified civil engineers and specialists. The personnel is covered by the training system that enables them to upgrade their qualifications step by step. A characteristic feature of the organisational culture is the system of internal promotions. Absolute priority in the Company operations is given to the compliance with safety rules. The Company personnel as well as subcontractors' personnel are trained regularly and incentivised to comply with the highest OH&S standards. The Company complies with ISO and AQAP quality standards and implements innovative and environment-friendly process solutions into its projects. Since 2007 ERBUD has been a public company listed on the Warsaw Stock Exchange, and is one of the construction sector index underlying companies.

## A RESPONSIBLE, INNOVATIVE AND SAFE PARTNER

# LIST ZARZĄDU ERBUD S.A.



**JÓZEF ADAM ZUBELEWICZ**

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management  
Board of ERBUD SA

**AGNIESZKA GŁOWACKA**

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management  
Board of ERBUD SA

**DARIUSZ GRZESZCZAK**

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management  
Board of ERBUD SA

# A LETTER OF THE MANAGEMENT BOARD OF ERBUD SA

„GRUPA ERBUD GWARANTUJE SWOIM PARTNEROM TO, CZEGO RYNEK BUDOWALNY NAJBARDZIEJ DZIŚ POTRZEBUJE: PEWNOŚĆ I WYSOKĄ JAKOŚĆ WYKONANIA, BEZPIECZEŃSTWO, TERMINOWOŚĆ I UNIKALNE KOMPETENCJE PODPARTE MIĘDZYNARODOWYM DOŚWIADCZENIEM. REALIZOWANA OD LAT STRATEGIA DYWERSYFIKACJI GEOGRAFICZNEJ I SEGMENTOWEJ, A TAKŻE WIELOLETNIE RELACJE BIZNESOWE, UODPARNIAJĄ NAS NA WIELE KRYZYSÓW, KTÓRE DOTYKAJĄ NASZĄ BRANŻĘ. PRZEDĘ WSZYSTKIM JEDNAK O NASZEJ SILE STANOWIĄ LUDZIE – PRACOWNICY GRUPY ERBUD, KTÓRZY Z PEŁNYM PROFESJONALIZMEM WYKONUJĄ SWOJE CODZIENNE OBOWIĄZKI. SILNA MARKA ERBUD TO GŁÓWNIIE ZASŁUGA ICH PRACOWITOŚCI I RZETELNOŚCI.”

"THE ERBUD GROUP GUARANTEES ITS PARTNERS THE MOST DESIRABLE VALUES IN THE CONSTRUCTION MARKET OF TODAY: RELIABILITY AND HIGH QUALITY OF WORKMANSHIP, SAFETY, TIMELINESS AND UNIQUE COMPETENCES SUPPORTED WITH INTERNATIONAL EXPERIENCE. THE STRATEGY OF GEOGRAPHIC AND SEGMENT DIVERSIFICATION IMPLEMENTED OVER THE YEARS, AS WELL AS LONG-TERM BUSINESS RELATIONS, MAKE US IMMUNE TO NUMEROUS CRISES PLAGUING OUR INDUSTRY. ABOVE ALL, HOWEVER, HUMAN RESOURCES ARE OUR STRENGTH - THE PERSONNEL OF THE ERBUD GROUP WHO PERFORM THEIR EVERYDAY DUTIES WITH FULL PROFESSIONALISM. STRONG ERBUD BRAND HAS BEEN BUILT THANKS TO OUR PERSONNEL'S HARD WORK AND RELIABILITY."

# LIST ZARZĄDU ERBUD S.A.

Mamy przyjemność przedstawić Państwu zintegrowany raport Grupy ERBUD za 2017 rok. Jest to już drugi raport naszej Grupy, w którym podsumowujemy miniony rok zarówno w ujęciu finansowym, jak i społecznym, uznając tym samym oba te obszary za równie ważne w odpowiedzialnym podejściu do biznesu.

W 2017 roku przychody Grupy ERBUD utrzymały się na wysokim, podobnym jak w 2016 roku poziomie i wyniosły 1,8 mld zł. Rok obrotowy zamknęliśmy zyskiem netto na poziomie 23,9 mln zł wobec 1,1 mln zł rok wcześniej (przy czym wynik za 2016 rok uwzględniał sprzedaż deweloperskiej spółki Budlex S.A., strata na transakcji, wykazana jako strata z działalności zaniechanej w sprawozdaniu za 2016 rok, wyniosła 34 194 tys. zł). Mimo niedoborów kadrowych na rynku, zwiększyliśmy w 2017 roku zatrudnienie – na koniec grudnia w Grupie pracowało 2336 osób, a więc o 404 pracowników więcej niż rok wcześniej. Utrzymaliśmy wysoki poziom portfela zamówień: 2 mld zł, z którego na rok 2018 przypada 1,8 mld zł, co pozwala ze spokojem i optymizmem spoglądać w najbliższą przyszłość.

Kolejny rok z rzędu utrzymaliśmy mocną pozycję w segmencie budownictwa kubaturowego, który stanowi fundament naszej działalności. Cieszy nas także pozyskanie atrakcyjnych kontraktów w innych sektorach, m.in. na modernizację ciepłowni w Częstochowie (ERBUD S.A. i ERBUD Industry) czy na budowę elektrociepłowni Reuter C Ersatz w Berlinie (GWI GmbH).

Grupa ERBUD przykłada dużą wagę do realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, które polegają przede wszystkim na etycznych, przejrzystych i partnerskich relacjach z naszymi interesariuszami, a więc akcjonariuszami, klientami, pracownikami, dostawcami i podwykonawcami, a także środowiskami społecznymi, w których działamy.

Nasza organizacja od lat opiera się na trzech filarach, jakimi są odpowiedzialność, innowacyjność i bezpieczeństwo. Respektowanie tych wartości buduje zaufanie u naszych partnerów, co z kolei owocuje wieloletnimi relacjami biznesowymi. Cieszy nas to tym bardziej, że wśród stałych klientów Grupy ERBUD są uznane marki i wiodące na polskim rynku podmioty. Każdego roku staramy się potwierdzić, że w pełni zasłużyliśmy i wciąż zasługujemy na wizerunek odpowiedzialnego, terminowego, świadczącego wysokiej jakości usługi generalnego wykonawcy.

Równocześnie, jako firma odpowiedzialna społecznie, angażujemy się na rzecz społeczności lokalnych, w których na co dzień żyjemy i pracujemy. W 2017 roku kontynuowaliśmy zainicjowaną rok wcześniej politykę sponsorującą i społeczną Grupy ERBUD. Jesteśmy dumni z owoców działalności powołanej przez nas Fundacji ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA im. Eryka Grzeszczaka, która pomaga wychowankom domów dziecka jak najłagodniej przejść proces usamodzielniania się. Inne działania społeczne polegają na wspieraniu

kształcenia kadr w obszarach związanych z działalnością biznesową Spółek z naszej Grupy czy na wspieraniu inicjatyw sportowych. Wykazujemy również stałą troskę o środowisko, m.in. dbając o optymalne wykorzystanie surowców i materiałów oraz minimalizację powstających odpadów.

Przed nami kolejny rok wyzwania i ciężkiej pracy. W dynamikę branży budowlanej na stałe wpisane są lepsze i gorsze momenty. Utrzymywanie się Grupy ERBUD w czołówce polskich firm budowlanych potwierdza, że potrafimy znaleźć wyjścia z trudnych sytuacji i mierzyć się z wyzwaniami, przed jakimi staje nasz rynek. Jesteśmy przekonani, że dalsza udana współpraca ze wszystkimi interesariuszami pomoże nam stale umacniać pozycję rynkową Grupy ERBUD, aby pozostała ona synonimem pewnej marki w niepewnych czasach.

Zapraszamy do lektury raportu!

Dariusz Grzeszczak  
Józef Adam Zubelewicz  
Agnieszka Głowacka



# A LETTER OF THE MANAGEMENT BOARD OF ERBUD SA

We have pleasure to present you 2017 Integrated Report of the ERBUD'S Group. This is already the second report of our Group, in which we summarize the past year in both financial and social terms, thus recognizing both of these areas as equally important in a responsible approach to business.

In 2017 the ERBUD Group's revenues remained at high level, similar to that in 2016 and totalled PLN 1.8 billion. The accounting year the Group closed with a net profit of PLN 23.9 million against PLN 1.1 million in the previous year (meanwhile the 2016 result comprised the sales of Budlex SA development company. The loss on the transaction posted as the loss on discontinued activities in the 2016 Financial Statement, totalled PLN 34194 thousand). Despite workforce shortages in the market, in 2017 we increased our headcount level – at the end of December the Group had 2323 workers, up by 391 workers compared to the previous year. We maintained high level of order portfolio: PLN 2 billion, of which PLN 1.8 billion falls into 2018, which enables us to look ahead into the immediate future with peace and optimism.

Another year in a row we maintained a strong position in the segment of building construction, which is the foundation of our activities. However, we are also happy that we have acquired attractive contracts in other sectors, including but not limited to the project of modernisation of Czestochowa district heating station (ERBUD SA and ERBUD Industry) or for the construction of Berlin-based combined heat and power plant of Reuter C Ersatz (GWI GmbH).

The ERBUD Group attaches a lot of weight to the implementation of sustainable development principles, which rely primarily on ethical, transparent and partner relations with our stakeholders, which comprise shareholders, customers, personnel, suppliers and subcontractors, as well as social communities in which we operate.

For many years now our organization has been based on three pillars, which include such values as responsibility, innovation and security. Respecting of the above values builds trust with our partners, which in turn results in long-term business relationships. We are pleased that ERBUD Group's regular customers include recognized brands and leading players in the Polish market. Every year we try to confirm that we have fully deserved the image of a responsible and timely general contractor delivering high quality services.

At the same time, as a socially responsible company, we are committed to local communities in which we live and work on a daily basis. In 2017 we followed up the sponsorship and social policies launched by the ERBUD Group in the previous year. We are proud of the outcome of the ERBUD COMMON CHALLENGE Foundation, named after Eryk Grzeszczak, which helps children's homes charges to go through the process of becoming independent. Other social activities involve supporting of personnel training in the areas related to the business activities of the Group's member companies or supporting sports initiatives. We

also exercise constant environmental care including the optimal consumption of raw materials and materials and minimization of waste generation.

There is another year of challenges and hard work ahead of us. The dynamics of the construction industry is characterised by inherent ups and downs. The fact that ERBUD Group has maintained its forefront position among the Polish construction companies confirms that we are able to overcome difficulties and face the challenges present on the market. We are convinced that further successful relations with all stakeholders will enable us to strengthen continuously the ERBUD Group's market position so that it remains a synonym of a reliable brand in troubled times.

We would like to encourage you to read our report!

Dariusz Grzeszczak  
Józef Adam Zubelewicz  
Agnieszka Głowacka

# RADA NADZORCZA ERBUD S.A.



**UDO BERNER**

.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Chairman of the Supervisory Board



**PROF. NADZW. DR HAB. GABRIEL GŁÓWKA  
ASSISTANT PROFESSOR GABRIEL GŁÓWKA, PHD**

.....  
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej  
Deputy Chairman of the Supervisory Board

# THE SUPERVISORY BOARD OF ERBUD SA



**DR ALBERT DÜRR**  
**ALBERT DÜRR, PHD**

.....  
Członek Rady Nadzorczej  
Member of the Supervisory Board



**ZOFIA DZIK**

.....  
Członek Rady Nadzorczej  
Member of the Supervisory Board



**MICHAŁ OTTO**

.....  
Członek Rady Nadzorczej  
Member of the Supervisory Board



**PROF. DR HAB. INŻ. JANUSZ LEWANDOWSKI**  
**PROFESSOR, PHD, MSE JANUSZ LEWANDOWSKI**

.....  
Członek Rady Nadzorczej  
Member of the Supervisory Board



**JANUSZ REITER**

.....  
Członek Rady Nadzorczej  
Member of the Supervisory Board

# DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ

## SKŁAD RADY NADZORCZEJ

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku Rada Nadzorcza ERBUD S.A. działała w składzie:

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

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

## KOMITET WYNAGRODZEŃ W SKŁADZIE:

- Udo Berner – Przewodniczący Komitetu,
- Albert Dürr – Członek Komitetu,
- Michał Otto – Członek Komitetu.

## KOMITET AUDYTU W SKŁADZIE:

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

## KOMPETENCJE RADY NADZORCZEJ:

1. Zatwierdzanie strategicznych planów wieloletnich Spółki.
2. Zatwierdzanie rocznych planów rzeczowo-finansowych.
3. Zatwierdzanie planów inwestycyjnych Spółki.
4. Udzielanie zgody na nabycie, zbycie i obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego.
5. Udzielanie zgody na przestawienie produkcji, zakładanie i rozwiązywanie zakładów i filii, nabycie nowych przedsiębiorstw.
6. Udzielanie zgody na udzielanie przez Spółkę gwarancji, poręczeń majątkowych i wystawianie weksli, przejęcie poręczeń, otwarcia akredytywy,

o wartości każdorazowo powyżej równowartości kwoty 2 000 000,00 (słownie: dwóch milionów) Euro.

7. Udzielanie zgody na inwestycje kapitałowe powyżej równowartości kwoty 100 000,00 (słownie: sto tysięcy) Euro z wyłączeniem lokat kapitałowych, bonów i obligacji skarbowych emitowanych w Polsce lub krajach, na obszarze których Spółka prowadzi działalność.
8. Udzielanie zgody na nabycie, zbycie, obciążenie udziałów lub akcji w innych podmiotach.
9. Ustalanie sposobu głosowania przedstawicieli Spółki w organach spółek zależnych i stowarzyszonych w sprawie powoływania i odwoływania członków organów spółek zależnych i stowarzyszonych, rozwiązania lub likwidacji tych spółek, zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa, podziału lub połączenia spółek zależnych i stowarzyszonych.
10. Udzielanie zgody na podejmowanie wszelkich czynności niezwiązanych z przedmiotem działalności Spółki i czynności nadzwyczajnych o wartości przekraczającej równowartość kwoty 100 000,00 (słownie: sto tysięcy) Euro.
11. Udzielanie zgody na zawieranie umów z akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki oraz podmiotami powiązаныmi w rozumieniu międzynarodowych standardów rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 roku w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości; powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe i zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej Spółki.
12. Udzielanie zgody na inwestycje powyżej równowartości kwoty 100 000,00 (słownie: sto tysięcy) Euro, chyba że inwestycje te są zawarte w planie inwestycyjnym, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
13. Udzielanie zgody na zawarcie umów najmu, dzierżawy i licencji z okresem obowiązywania powyżej 48 miesięcy zawieranych poza zwykłym tokiem działalności i nieprzewidzianych w budżecie.
14. Udzielanie zgody na składanie ofert i zawieranie umów o roboty budowlane o wartości netto przekraczającej równowartość kwoty 15 000 000,00 (słownie: piętnastu milionów) Euro, w przypadku ofert wspólnych, miarodajna jest suma netto oferty, a nie udział Spółki w ofercie.
15. Udzielanie zgody na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o wartości przekraczającej równowartość kwoty 2 000 000,00 (słownie: dwóch milionów) Euro.



# ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD

## SUPERVISORY BOARD COMPOSITION

In the period from 1 January 2017 to 31 December 2017 the Supervisory Board of ERBUD SA consisted of:

- Udo Berner – Chairman,
- Gabriel Główka – Deputy Chairman,
- Albert Dürr – Member,
- Zofia Dzik – Member,
- Michał Otto – Member,
- Janusz Lewandowski – Member,
- Janusz Reiter – Member.

Two committees report to the Supervisory Board of ERBUD SA:

## REMUNERATION COMMITTEE WITH THE FOLLOWING COMPOSITION:

- Udo Berner – Chairman,
- Albert Dürr – Member,
- Michał Otto – Member.

## AUDIT COMMITTEE WITH THE FOLLOWING COMPOSITION:

- Gabriel Główka – Chairman,
- Albert Dürr – Member,
- Michał Otto – Member.

## POWERS OF THE SUPERVISORY BOARD:

1. To approve the strategic long-term plans of the Company.
2. To approve annual progress and payment schedules.
3. To approve the investment plans of the Company.
4. To give consent to: acquisition, disposal and encumbering of real estate, perpetual usufruct, or share in real estate or perpetual usufruct.
5. To give to consent to conversion of production, setting up and dissolution of manufacturing plants and branch offices, acquisition of new enterprises.
6. To give consent to the Company to extend guarantees, sureties and issuance of bills of exchange, acceptance of sureties, opening

of a letter of credit each time when the value exceeds the equivalent of EUR 2 000 000.00 (in words: two million).

7. To give consent to equity investments exceeding the equivalent of EUR 100 000.00 (in words: one hundred thousand) except for capital investments, Treasury bills and Treasury bonds issued in Poland or in the countries where the Company runs its business activities.
8. To approve the acquisition, disposal, encumbering of shares or interest in other entities.
9. To determine the voting procedure for the Company representatives sitting on the governing bodies of subsidiaries and affiliated entities with reference to the following matters: appointment and dismissal of the members of the governing bodies of subsidiaries and affiliated entities, dissolution or liquidation of such subsidiaries and entities, changes of the company profile, split or merger of subsidiaries or affiliated entities.
10. To grant consent to take all measures not related to the Company profile and extraordinary measures with the value exceeding the equivalent of EUR 100 000.00 (in words: one hundred thousand).
11. To give consent to enter into agreements with the shareholders holding at least 5% of the total number of votes at the Company's General Meeting and with the related entities in the understanding of International Accounting Standards pursuant to the Regulation (EC) No. 1606/2002 of the European Parliament and of the Council of 19 July 2002 on the application of international accounting standards; The above obligation does not cover typical transactions and concluded following arm's length principle during operations run by the Company with the member companies belonging to the company capital group.
12. To grant consent to the investments exceeding the equivalent of the value of EUR 100 000.00 (in words: one hundred thousand), unless such investments are included in the investment plan, approved by the Supervisory Board.
13. To give consent to enter into hire, rent and licensing agreements with the effective term exceeding 48 months concluded outside regular course of business and not foreseen in the budget.
14. To give consent to submit proposals and to enter into civil works contracts with the net value exceeding the equivalent of the amount of EUR 15 000 000.00 (in words: fifteen million), in case of joint proposals, the reliable measure is the net sum of the proposal rather than Company share in the proposal.
15. To give consent to dispose of the right or to take an obligation with the value exceeding the equivalent of EUR 2 000 000.00 (in words: two million).

# DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ

16. Udzielanie zgody na zatrudnienie pracownika o rocznym wymiarze wynagrodzenia przekraczającym równowartość kwoty 150 000,00 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) Euro.
17. Udzielanie zgody na zasiadanie członków zarządu Spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej Spółki oraz w przypadkach określonych w art. 380 § 1 Kodeksu spółek handlowych.
18. Inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej przepisami prawa, postanowieniami niniejszego Statutu, przekazane na wniosek Zarządu lub delegowane uchwałą Walnego Zgromadzenia.

## KOMPETENCJE KOMITETU AUDYTU:

1. Monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej.
2. Monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej.
3. Monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania.
4. Kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w szczególności w przypadku, gdy na rzecz Spółki świadczone są przez firmę audytorską inne usługi niż badanie.
5. Informowanie Rady Nadzorczej Spółki o wynikach badania oraz wyjaśnianie, w jaki sposób badanie to przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola komitetu audytu w procesie badania.
6. Dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez niego dozwolonych usług niebędących badaniem w Spółce.
7. Opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania.
8. Opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem.
9. Określanie procedury wyboru firmy audytorskiej przez Spółkę.
10. Przedstawianie radzie nadzorczej rekomendacji dotyczącej powołania biegłych rewidentów lub firm audytorskich zgodnie z opracowanymi przez komitet audytu politykami.
11. Przedkładanie zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce.

## KOMPETENCJE KOMITETU WYNAGRODZEŃ:

1. Planowanie polityki wynagrodzeń członków Zarządu.
2. Dostosowywanie wynagrodzeń członków Zarządu do długofalowych interesów Spółki i jej wyników finansowych.

# ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD

16. To grant permission to hire an employee with an annual remuneration exceeding the equivalent of 150 000.00 (in words: one hundred fifty thousand) Euro.
17. To grant consent to the appointment of the members of Company's Management Board to the management or supervisory boards of non-member companies from of the Company's capital group and in cases specified in Art. 380 § 1 of the Commercial Companies' Code.
18. Other matters reserved for the powers of the Supervisory Board by law, provisions of this Statute, forwarded upon the request of the Management Board or delegated by virtue of a resolution of the General Meeting.

## POWERS OF THE AUDIT COMMITTEE:

1. To monitor the financial reporting process.
2. To monitor the effectiveness of internal control systems and risk management systems as well as internal audit, including financial reporting.
3. To monitor the performance of auditing activities including in particular the conduct of an audit by the auditing firm.
4. To control and monitor the independence of the statutory auditor and the auditing firm, in particular when other auditing services are provided to the Company by the auditor.
5. To inform the Company's Supervisory Board about audit findings and to explain how the audit contributed to the reliability of financial reporting at the Company, and what was the role of the Audit Committee in the audit process.
6. To assess the independence of the auditor and to give consent to the provision of permitted non-audit services to the Company.
7. To develop a policy of auditing firm appointment to carry out the audit of Financial Statement.
8. To develop a policy by the auditing firm to carry out the audit, by entities related to this auditing firm and by a member of the auditing company's network of permitted non-audit services.
9. To determine the procedure for the auditing firm appointment by the Company.
10. To make recommendations to the Supervisory Board regarding the appointment of statutory auditors or auditing firms in adherence to the policies developed by the Audit Committee.
11. To make recommendations aimed at securing the reliability of the financial reporting process at the Company.

## POWERS OF THE REMUNERATION COMMITTEE:

1. To plan remuneration policy for the Management Board members.
2. To adjust the remuneration of Management Board members to long-term interests of the Company and the Company's financial performance.

# 01

01

PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI  
GRUPY ERBUD

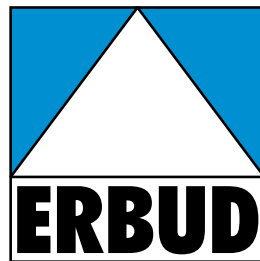
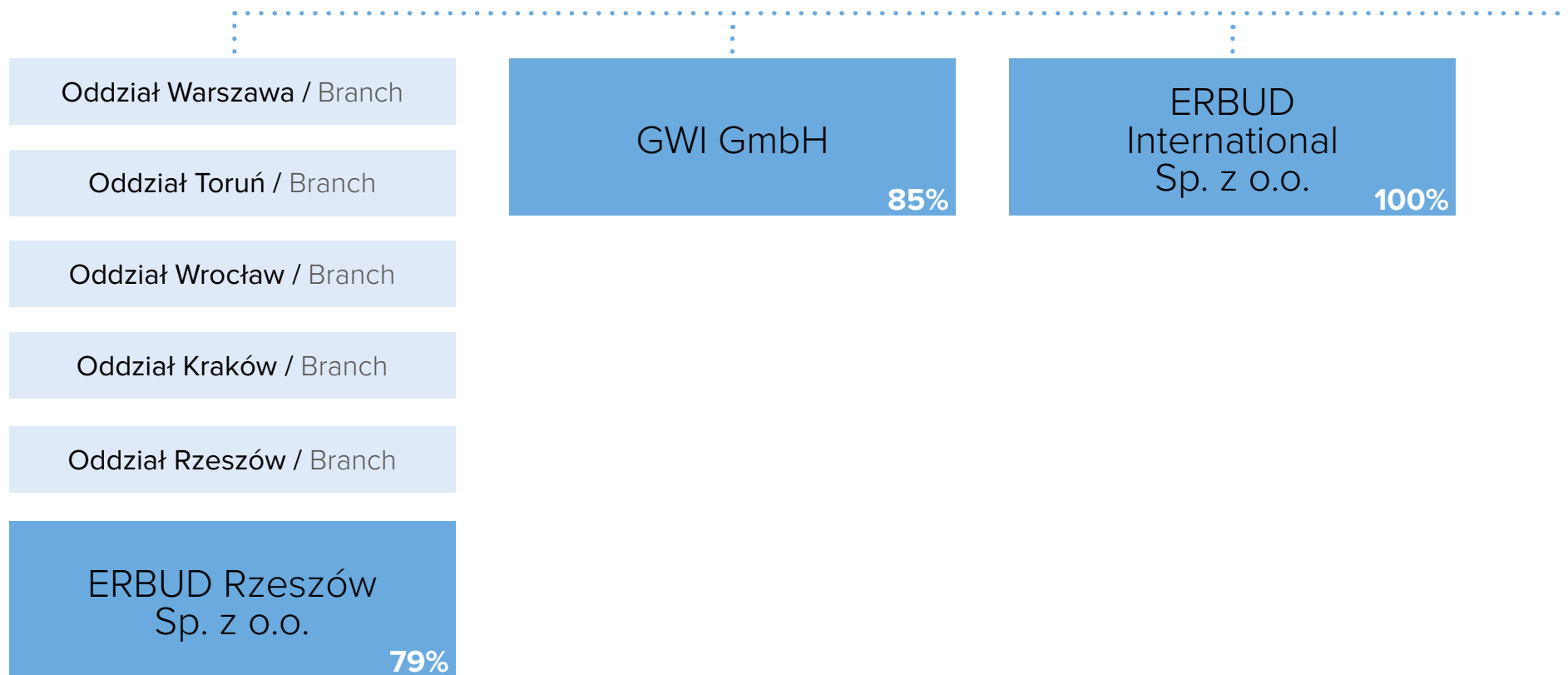




A photograph of two utility workers in safety gear (hard hats, safety glasses, and high-visibility vests) standing in front of a large electrical substation. The workers are looking towards the right. The background shows several vertical metal poles with insulators and electrical components. A black semi-transparent banner is overlaid on the image, containing the text 'SUMMING UP OF GROUP ACTIVITIES' and the number '01'.

SUMMING UP  
OF GROUP ACTIVITIES

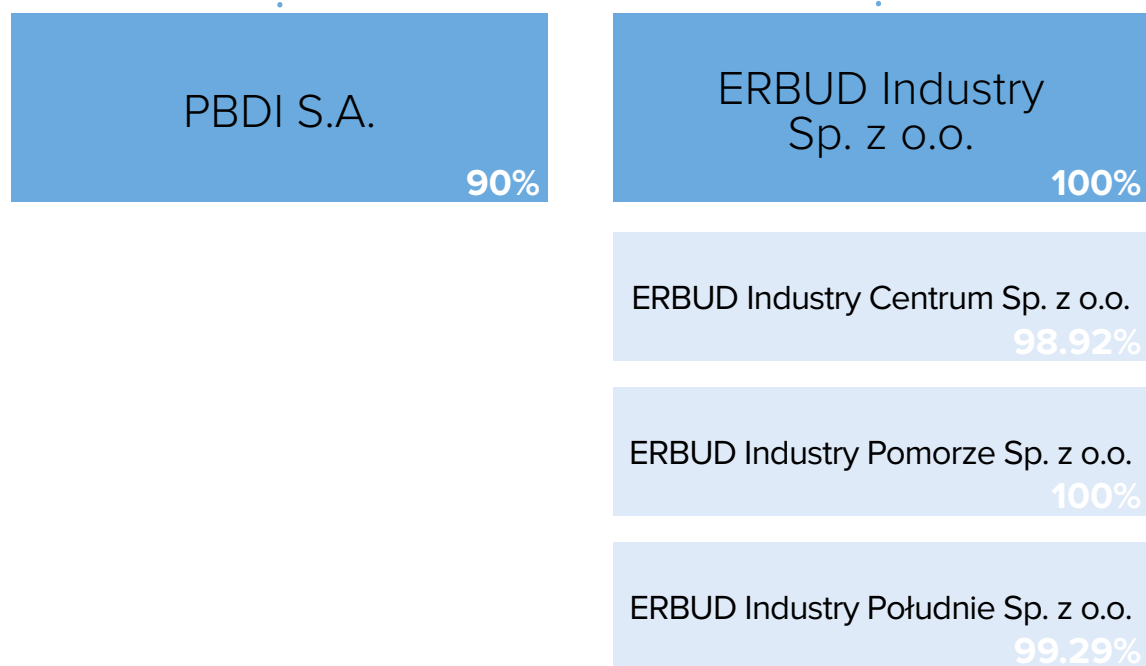
01

**ERBUD S.A.**

# SUMMING UP OF GROUP ACTIVITIES

## CAPITAL AND ORGANISATIONAL STRUCTURE

0111



Dane procentowe określają zaangażowanie kapitałowe spółek dominujących.  
The percentage values define the equity commitment of the parent companies.

### STYCZEŃ

01

- Wypłata dywidendy nadzwyczajnej Akcjonariuszom ERBUD S.A. w wysokości 14,99 mln zł, tj. 1,17 zł na 1 akcję.
- Podpisanie kontraktów na nowe realizacje ERBUD S.A.: budynek mieszkaniowy Login City we Wrocławiu, hotel Platinum Resort w Świnoujściu.

### KWIECIEŃ

04

- Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.
- Podpisanie kontraktów na nowe realizacje ERBUD S.A.: szpital w Jarosławiu, budynki mieszkalne Apartamenty Novum II A oraz II B w Krakowie, IV etap osiedla Bliski Tarchomin w Warszawie.
- Podpisanie umowy na budowę kompleksu medyczno-mieszkaniowego w Niemczech przez GWI GmbH.

### LUTY

02

- Rekordowe wyniki finansowe za 2016 rok – przychody ze sprzedaży na poziomie 1789,8 mln zł (wzrost o 4,3% r/r), EBIT 45,8 mln zł (+12,5% r/r). Portfel zamówień: 2 mld zł.
- Pierwszy Bal Charytatywny Fundacji ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA im. Eryka Grzeszczaka

### MAJ

05

- Publikacja wyników Grupy ERBUD za I kwartał 2017 roku. Przychody ze sprzedaży: 368 mln zł (-6,4% r/r). Portfel zamówień: 2,03 mld zł.
- Powołanie Agnieszki Głowackiej na nowego Członka Zarządu ERBUD S.A.
- Podpisanie kontraktów na nowe realizacje ERBUD S.A.: dom studencki Funky we Wrocławiu, szpital w Dębicy, III etap osiedla Nowe Bielany II w Warszawie oraz osiedle Bliskie Bemowo w Warszawie.

### MARZEC

03

- Podpisanie aneksu do umowy na budowę obiektu uzdrowiskowo-hotelowego Seaside Park w Kołobrzegu.
- Otwarcie hali produkcyjnej REKERS POLSKA Sp. z o.o., wybudowanej przez ERBUD Industry.

### CZERWIEC

06

- Podpisanie kontraktów na nowe realizacje ERBUD S.A.: osiedle Grójeczka 216 w Warszawie, budynek mieszkaniowo-usługowy Nordic Astrum w Bydgoszczy, kompleks wypoczynkowo-rekreacyjny Lake Hill Resort & SPA w Sosnowce k. Jeleniej Góry, osiedle Dorzecze Legnickiej we Wrocławiu, budynek handlowo-usługowy Outlet w Bydgoszczy.
- Podpisanie umowy na budowę elektrociepłowni Reuter C Ersatz w Berlinie przez GWI GmbH.
- Wmurowanie kamienia węgielnego pod Szpital Południowy w Warszawie.

# SUMMING UP OF GROUP ACTIVITIES

## SCHEDULE OF ACTIVITIES IN 2017

# 01|2

## JANUARY

01

- Extraordinary dividend payment totalling PLN 14.99 million, i.e. PLN 1.17 per share to ERBUD SA's shareholders.
- Signing of new construction contracts to be executed by ERBUD SA: Login City residential building in the city of Wrocław, Platinum Resort Hotel in Swinoujście.

## FEBRUARY

02

- Record high financial performance in 2016 – sales revenues totalling PLN 1789.8 million (up by 4.3% yoy), EBIT PLN 45.8 million (+12.5% yoy). Commercial backlog: PLN 2 billion.
- First Charity Ball of the ERBUD'S COMMON CHALLENGE FOUNDATION named after Eryk Grzeszczak

## MARCH

03

- Signing on an annex to the construction contract for the Seaside Park Spa hotel in the City of Kolobrzeg.
- Opening of production room owned by REKERS POLSKA Sp. z o.o., constructed by ERBUD Industry.

## APRIL

04

- Ordinary General Meeting of Shareholders.
- Signing of new construction contracts to be executed by ERBUD SA: a hospital in the locality of Jarosław, Novum Apartment buildings II A and II B in Cracow w, Phase 4 of Near Tarchomin District in Warsaw).
- Signing of a contract for the construction of a medical and residential complex in Germany, to be constructed by GWI GmbH.

## MAY

05

- Publication of the financial performance of the ERBUD Group for Q1 2017. Sales revenues: PLN 368 million (-6.4% yoy). Commercial backlog: PLN 2.03 billion.
- Appointment of Agnieszka Głowacka to a position of a new member of ERBUD SA Management Board.
- Signing of contracts for ERBUD SA's new projects: Funky Dormitory in Wrocław, a hospital in the City of Debica, Phase 3 of the New Bielany II housing estate in Warsaw and Near Bemowo in the City of Warsaw.

## JUNE

06

- Signing of new contracts to be executed by ERBUD SA: 216 Grojecka Street in Warsaw, Nordic Astrum residential and service building in the City of Bydgoszcz, Lake Hill Resort & SPA leisure complex in Sosnowka near Jelenia Góra, the Legnicka Catchment Area housing estate in the City of Wrocław, a commercial and service outlet in the City of Bydgoszcz.
- Signing of a contract for the construction of Reuter C Ersatz Combined Heat and Power Plant in Berlin by GWI GmbH.
- Ground-breaking ceremony on site of the Southern Hospital in Warsaw.

### LIPIEC

07

- Podpisanie kontraktów na nowe realizacje ERBUD S.A.: Centrum Handlowe „Liberó” w Katowicach, III etap kompleksu mieszkaniowego dla Echo Investment przy ul. Spiskiej w Krakowie, trzy etapy inwestycji mieszkaniowej na warszawskiej Białołęce dla Dom Development.
- Otwarcie Hotelu Radisson Blu w Świnoujściu.
- Zawarcie przez PBDI S.A. kontraktu na realizację kompleksowych robót elektroenergetycznych dla zespołu elektrowni fotowoltaicznych w północnej Polsce.
- Uzyskanie prekwalfikacji certyfikowanego podwykonawcy dla robót publicznych w Belgii przez ERBUD International Sp. z o.o.

### SIERPIEŃ

08

- Podpisanie przez GWI GmbH umowy na wybudowanie domu spokojnej starości w Düsseldorfie.
- Kontrakt ERBUD S.A. na generalne wykonawstwo budynku biurowo-usługowego Porto Office A w Krakowie.

### WRZESIEŃ

09

- Ogłoszenie wyników finansowych za I półrocze 2017 roku – przychody ze sprzedaży na poziomie 776,3 mln zł (-1,5% r/r), wynik ze sprzedaży 60,5 mln zł (+8% r/r). Portfel zamówień: 2,2 mld zł (+99,5% r/r).
- Emisja obligacji serii C.
- Rezygnacja Członka Zarządu Pawła Smolenia ze sprawowanej funkcji.
- Podpisanie przez GWI GmbH umowy na wykonanie stanu surowego i konstrukcji dachu budynku biurowego Kö-Quartier Development w Düsseldorfie.
- Dagmara Sobolewska dołącza do zespołu Grupy ERBUD jako Dyrektor Pionu HR.

### PAŹDZIERNIK

10

- Podpisanie przez ERBUD S.A. umowy na rozbiórkę istniejącego i budowę nowego budynku hotelowego Trofana Active w Międzyzdrojach.
- Udział w Targach Pracy na: Politechnice Wrocławskiej, Politechnice Krakowskiej oraz Politechnice Śląskiej.

### LISTOPAD

11

- Publikacja wyników za III kwartał 2017 roku – przychody ze sprzedaży 1282 mln zł (+6% r/r); wynik ze sprzedaży 92 mln zł (+7% r/r). Portfel zamówień 2,1 mld zł (+5% r/r).
- Podpisanie przez konsorcjum ERBUD S.A. (lider), ERBUD Industry Sp. z o.o. (partner) oraz Fortum Power and Heat Oy (partner) kontraktu na modernizację ciepłowni w Częstochowie.
- Podpisanie kontraktów na nowe realizacje ERBUD S.A.: rozbudowa i modernizacja Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera w Krakowie, budowa VIII etapu osiedla Promenady Wrocławskie.
- Rozpoczęcie działań kompleksowej komunikacji marki ERBUD jako pracodawcy (Employer Branding).

### GRUDZIEŃ

12

- Podpisanie kontraktów na nowe realizacje ERBUD S.A.: generalne wykonawstwo II etapu osiedla Stara Cegielnia w Poznaniu oraz centrum handlowo-usługowego Silesia Outlet w Gliwicach.
- Grupa ERBUD z pięcioma nagrodami w Konkursie Państwowej Inspekcji Pracy – Buduj Bezpiecznie.
- Łącznie w latach 2010–2017 Grupa ERBUD zdobyła 32 nagrody w konkursach Państwowej Inspekcji Pracy – Buduj Bezpiecznie.
- Opracowanie koncepcji wdrożenia Rozmów Rocznych w Spółce ERBUD S.A. jako kluczowego procesu Zarządzania Zasobami Ludzkimi.



# SUMMING UP OF GROUP ACTIVITIES

## SCHEDULE OF ACTIVITIES IN 2017

# 01|2

## JULY

07

- Signing of contracts by ERBUD SA for new projects: "Libero" Shopping Mall in the City of Katowice, Phase 3 of the residential complex for Echo Investment investor in Spiska Street in the City of Cracow, three phases of residential project in the Bialoleka District in Warsaw for Dom Development investor.
- Opening of Radisson Blu Hotel in the City of Swinoujscie.
- Signing of a contract by PBDI SA the execution of complex power works at the photovoltaic power in northern Poland.
- ERBUD International Sp. z o.o. was prequalified as a certified public works subcontractor in Belgium.

## AUGUST

08

- GWI GmbH signed contract for construction of Old Peoples' Home in the City of Düsseldorf.
- ERBUD SA signed a contract to act as a general contractor on the construction site of Porto Office A office and service building in the City of Cracow.

## SEPTEMBER

09

- Announcement of financial performance for H1 2017 – sales revenues totalled PLN 776.3 million (down by -1.5% yoy), EBIT totalled PLN 60.5 million (+8% yoy). Commercial backlog: PLN 2.2 billion (+99.5% yoy).
- C-series bond issue.
- Paweł Smoleń, a Management Board member resigned from his position.
- GWI GmbH signed a contract for a construction of a shell building and roof structure of an office building of Kö-Quartier Development in the City Düsseldorf.
- Dagmara Sobolewska joins the ERBUD Group's management team in the position of Director of HR Division.

## OCTOBER

10

- ERBUD SA signed a contract for a demolition of an existing building and construction of a new Trofana Active Hotel building in the City of Międzyzdroje.
- Attendance at trade fairs at: Wrocław University of Technology, Cracow University of Technology and Silesian University of Technology.

## NOVEMBER

11

- Publication of financial performance for Q3 2017 – sales revenues totalled PLN 1282 million (up by +6% yoy), EBIT totalled PLN 92 million (+7% yoy). Commercial backlog PLN 2.1 billion (+5% r/r).
- The consortium consisting of ERBUD SA (Leader), ERBUD Industry Sp. z o.o. (Partner) and Fortum Power and Heat Oy (Partner) signed a contract to modernize Czestochowa Heat and Power Plant.
- ERBUD SA signed contracts for new projects: expansion and modernisation of L. Rydygier Hospital in Cracow, the construction of Phase 8 of Wrocław Promenades housing estate.
- Launch of comprehensive Employer Branding communication activities concerning ERBUD.

## DECEMBER

12

- ERBUD SA signed contracts for the execution of new projects: to act as a general contractor during the construction of Phase 2 of the Old Brickyard Housing Estate and the Silesia Outlet Shopping Mall with commercial and service functions in the City of Gliwice.
- ERBUD Group was granted five awards in a competition titled "Build Safely", organised by the National Labour Inspectorate.
- In 2010–2017 the ERBUD Group was granted 32 awards in total in the "Build Safely" competitions organised by the National Labour Inspectorate.
- Development of the draft implementation plan for Annual Talks at ERBUD SA

W 2017 roku nieznacznie wyższe niż przed rokiem (o niecały 1%) były przychody Grupy ze sprzedaży – wyniosły 1805 459 tys. zł wobec 1789 776 na koniec 2016 roku. Utrzymanie stabilnych przychodów było przede wszystkim efektem silnej pozycji Grupy na rodzimym rynku i wykorzystania polepszającej się koniunktury (produkcja budowlano-montażowa w Polsce rosła nieprzerwanie od kwietnia do grudnia 2017 roku). W porównaniu do ubiegłego roku przychody Grupy z tytułu działalności w kraju wzrosły o 11,7%, podczas gdy za granicą spadły o 39,8%. Dzięki dywersyfikacji działalności Grupy, słabsze wyniki budownictwa za granicą zostały zniwelowane za sprawą wyższych przychodów zanotowanych przez krajowe segmenty: budownictwa kubaturowego (przyrost o 14,1%), inżynierijno-drogowego (wzrost o 10,6%) oraz energetycznego (przyrost o 4,8%).

Grupa osiągnęła w 2017 roku zysk brutto ze sprzedaży na poziomie 131634 tys. zł, co oznacza wzrost o 1,6% w stosunku do roku ubiegłego.

Wynik na działalności operacyjnej (EBIT) ukształtował się na poziomie 37717 tys. zł, czyli był o 17,7% niższy niż w 2016 roku. Wynik ten dał marżę EBIT w wysokości 2,1%, czyli o 0,47 p.p. niższą niż w roku poprzednim. Głównym czynnikiem wpływającym na taki kształt wyników Grupy w 2017 roku był wzrost kosztów sprzedaży (o 4,8%) i ogólnego Zarządu (o 7%) w stosunku do zeszłego roku.

W 2017 roku zysk netto Grupy ERBUD za rok obrotowy wyniósł 23 932 tys. zł wobec 1076 tys. zł w poprzednim roku (wynik za rok 2016 uwzględniał stratę z działalności zaniechanej w postaci sprzedaży deweloperskiej spółki Budlex S.A.).



**AGNIESZKA GŁOWACKA**

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management Board of ERBUD SA

|                                    | Budownictwo kubaturowe |           |           |           | Działalność inżynierijno-drogowa |         | Działalność w segmencie energetycznym |         | Pozostała działalność |       | Kraj      |           | Zagranica |         |
|------------------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------------|---------|---------------------------------------|---------|-----------------------|-------|-----------|-----------|-----------|---------|
|                                    | 2017                   | 2016      | 2017      | 2016      | 2017                             | 2016    | 2017                                  | 2016    | 2017                  | 2016  | 2017      | 2016      | 2017      | 2016    |
| Przychody ze sprzedaży (w tys. zł) | 1 414 742              | 1 424 261 | 1 196 731 | 1 048 504 | 156 775                          | 141 771 | 225 469                               | 215 076 | 115                   | 8 668 | 1 579 070 | 1 414 019 | 226 389   | 375 757 |
| Udział (w %)                       | 78,4                   | 79,6      | 66,3      | 58,6      | 8,8                              | 7,9     | 12,7                                  | 12      | 0,01                  | 0,5   | 87,50     | 79        | 12,50     | 21      |
| EBIT (w tys. zł)                   | 25 612                 | 36 705    | 23 521    | 25 517    | 13 747                           | 6 458   | 2 641                                 | 2 309   | (4 282)               | 355   | 35 627    | 34 639    | 2 090     | 11 188  |
| Marża EBIT (w %)                   | 1,80                   | 2,58      | 1,97      | 2,43      | 8,8                              | 4,56    | 1,17                                  | 1,07    | (37,24)               | 4,1   | 2,26      | 2,45      | 0,92      | 2,98    |

# SUMMING UP OF GROUP ACTIVITIES

## DISCUSSION OF FINANCIAL PERFORMANCE

# 01 | 3

In 2017 sales revenues of the Group were slightly up (by less than 1%) compared to the previous year – they totalled PLN 1805459 thousand compared to PLN 1789776 thousand at the end of 2016. Group's revenues could be kept at stable level thanks to the Group's strong position in the domestic market and taking advantage of the market going up (construction and erection activities in Poland were constantly growing from April to December 2017). Compared to the previous year the Group's domestic revenues were up by 11.7%, whereas they were down by 39.8% in foreign countries. Owing to the diversification of the Group's operations, the poorer performance in the construction sector abroad was offset by higher revenues recorded in domestic segments: building construction (up by 14.1%), engineering and road construction (up by 10.6%) and power sector (up by 4.8%).

In 2017 the Group generated gross sales revenues at the level of PLN 131634 thousand, up by 1.6% compared to the previous year.

Operating profit (EBIT) was at the level of PLN 37717 thousand, up by 17.7% compared to that in 2016. The operating profit generated EBIT margin at the level of 2.1%, which was down by 0.47 percentage points compared to previous year. The major driver of such Group's performance in 2017 was the increase of cost of sales (by 4.8%) and general administration costs (by 7%) compared to the previous year.

In the accounting year 2017 the net profit of the ERBUD Group totalled PLN 23932 thousand compared to PLN 1076 thousand in the previous year (the 2016 profit included the loss generated by the discontinued activities, which involved the sales of Budlex SA development company).

|                           | Building construction |         |            |         | Road engineering activities |        | Power sector activity |        | Other activities |      | Home    |         | Foreign countries |        |
|---------------------------|-----------------------|---------|------------|---------|-----------------------------|--------|-----------------------|--------|------------------|------|---------|---------|-------------------|--------|
|                           | Total                 |         | Incl. home |         | 2017                        | 2016   | 2017                  | 2016   | 2017             | 2016 | 2017    | 2016    | 2017              | 2016   |
| Sales revenues ('000 PLN) | 1414742               | 1424261 | 1196731    | 1048504 | 156775                      | 141771 | 225469                | 215076 | 115              | 8668 | 1579070 | 1414019 | 226389            | 375757 |
| Share (in %)              | 78.4                  | 79.6    | 66.3       | 58.6    | 8.8                         | 7.9    | 12.7                  | 12     | 0.01             | 0.5  | 87.50   | 79      | 12.50             | 21     |
| EBIT ('000 PLN)           | 25612                 | 36705   | 23521      | 25517   | 13747                       | 6458   | 2641                  | 2309   | (4282)           | 355  | 35627   | 34639   | 2090              | 11188  |
| EBIT margin (in %)        | 1.80                  | 2.58    | 1.97       | 2.43    | 8.8                         | 4.56   | 1.17                  | 1.07   | (37.24)          | 4.1  | 2.26    | 2.45    | 0.92              | 2.98   |

### BUDOWNICTWO KUBATUROWE (KRAJ I ZAGRANICA)

Segment budownictwa kubaturowego Grupy utrzymał stabilny poziom przychodów, głównie za sprawą wykorzystania ogólnego ożywienia na polskim rynku. W 2017 roku przychody tego segmentu wyniosły 1423120 tys. zł, a więc zanotowały jedynie nieznaczny spadek o 0,08% rok do roku. Przychody segmentu stanowiły 78,82% całości przychodów Grupy, czyli o 0,76 p.p. mniej niż w 2016 roku.

W 2017 roku wynik na działalności operacyjnej ukształtował się na poziomie 25 611 tys. zł i zmalał o 30,22% (przy czym ubiegłoroczny EBIT uwzględniał wydarzenia jednorazowe, tj. przychody ze sprzedaży: biurowca w Warszawie przy ulicy Puławskiej 300 A, niezabudowanych działek w Toruniu i nieruchomości deweloperskiej w Niemczech). W efekcie marża EBIT wyniosła w 2017 roku 1,80%, podczas gdy rok wcześniej wynosiła 2,58%.

W ciągu 2017 roku segment kubaturowy podpisał 68 kontraktów o wartości 1442 mln zł wobec 48 kontraktów wartych łącznie 1747 mln zł w 2016 roku.

Na koniec 2017 roku portfel zleceń segmentu kubaturowego wynosił 1781 mln zł (1688 mln zł na koniec 2016 roku), z czego 1548 mln zł przypadało na rok 2018.

### BUDOWNICTWO KUBATUROWE W KRAJU

W 2017 roku przychody Grupy z tytułu budownictwa kubaturowego w kraju wyniosły 1196 731 tys. zł, czyli były o 14,14% wyższe niż w poprzednim roku, kiedy wynosiły 1048 504 tys. zł.

Wynik na działalności operacyjnej ukształtował się na poziomie 23 521 tys. zł, co oznacza spadek o 7,82% rok do roku. Marża EBIT osiągnęła poziom 1,97%, czyli mniej niż rok wcześniej (2,43%).

Na koniec grudnia 2017 roku portfel zleceń w obszarze budownictwa kubaturowego w Polsce wynosił 1632 mln zł (z czego 1399 mln zł przypadało na 2018 rok) w porównaniu z 1617 mln zł na koniec poprzedniego roku.

### DZIAŁALNOŚĆ ZA GRANICĄ

Segment zagraniczny zamknął 2017 rok przychodami ze sprzedaży na poziomie 226 389 tys. zł, czyli o 39,75% niższymi niż w poprzednim roku – przy czym na wynik z 2016 roku wpłynęła w znacznej mierze sprzedaż inwestycji deweloperskiej przez GWI GmbH.

Wynik na działalności operacyjnej wyniósł 2090 tys. zł wobec 11188 tys. zł w 2016 roku (spadek o 81,32%). Marża EBIT segmentu osiągnęła poziom 0,92% w porównaniu z 2,98% w poprzednim roku.

Przychody niemieckiej spółki GWI GmbH w 2017 roku ukształtowały się na poziomie 153 148 tys. zł wobec 300 081 tys. zł w 2016 roku (spadek o 49%). EBIT spółki wyniósł 1113 tys. zł w porównaniu z 7954 tys. zł w poprzednim roku. Marża EBIT osiągnęła poziom 0,73% wobec 2,65% rok wcześniej. Spółka GWI GmbH zamknęła 2017 rok z zyskiem netto w wysokości 395 tys. zł (1755 tys. zł w 2016 roku). Marża netto ukształtowała się na poziomie 0,26% wobec 0,58% w roku poprzednim.

Na koniec 2017 roku portfel zamówień zagranicznych Grupy zamykał się kwotą 149 mln zł, podczas gdy rok wcześniej wynosił 71 mln zł. Do realizacji w 2018 roku przypadało z tej kwoty 149 mln zł.

### BUDOWNICTWO INŻYNIERYJNO-DROGOWE

W 2017 roku przychody segmentu inżynieryjno-drogowego wyniosły 156 775 tys. zł w porównaniu z 141 771 tys. zł w poprzednim roku, co oznacza wzrost o 10,58% rok do roku.

Wynik operacyjny wyniósł 13 747 tys. zł, podczas gdy w poprzednim roku ukształtował się na poziomie 6 459 tys. zł – był więc ponad dwukrotnie wyższy: +112,87% rok do roku. Segment uzyskał marżę operacyjną na poziomie 8,77%, czyli aż o 4,21 p.p. wyższą niż w 2016 roku.

W 2017 roku segment inżynieryjno-drogowy podpisał 38 kontraktów na kwotę 159 mln zł. Dla porównania, w 2016 roku podpisano 48 kontraktów na kwotę 106 mln zł.

Na koniec grudnia 2017 roku segment miał portfel zamówień o wartości 125 mln zł (z czego na rok 2018 przypadało 125 mln zł), podczas gdy rok wcześniej wartość ta wynosiła 127 mln zł.

# SUMMING UP OF GROUP ACTIVITIES

## DISCUSSION OF FINANCIAL PERFORMANCE

# 01 | 3

### **BUILDING CONSTRUCTION (DOMESTIC AND FOREIGN MARKETS)**

In the building construction segment the Group maintained stable level of revenues, mainly due to taking advantage of the general revival of the Polish market. In 2017 the revenues in this segment totalled PLN 1423120 thousand, so they were only down slightly by 0.08% on a year-to-year basis. The revenues in this segment accounted for 78.82% of the total revenues of the Group i.e. down by 0.76 percentage points compared to 2016.

In 2017 the net operating profit was at the level of PLN 25611 thousand and was down by 30.22% (whereas EBIT in the previous year accounted for one-off transactions i.e. sales revenues generated by the sale of an office building in Warsaw at 300 A Pulawska Street, non-built up plots of land in the City of Torun and real property for development purposes in Germany). Consequently EBIT margin in 2017 totalled 1.80%, whereas it was 2.58% in the previous year.

In 2017 the Group signed 68 building construction contracts worth PLN 1442 million against 48 contracts worth PLN 1748 million in 2016.

At the end of 2017 the value of order portfolio in the building construction was PLN 1781 million (compared to PLN 1688 million at the end of 2016), of which PLN 1548 million was generated in 2018.

### **RESIDENTIAL/COMMERCIAL BUILDINGS AT HOME**

In 2017 the Group revenues from building construction in domestic market totalled PLN 1196731 thousand, up by 14.14% compared to the previous year when they totalled PLN 1048504 thousand.

The net operating profit (EBIT) amounted to PLN 23521 thousand and was down by 7.82% on a year-to-year basis. The EBIT margin reached the level of 1.97%, which means it was less than in previous year (2.43%).

At the end of December 2017, the order portfolio in the area of building construction in Poland totalled PLN 1632 million (of which PLN 1399 million was in 2018) compared to PLN 1617 million at the end of the previous year.

### **FOREIGN ACTIVITIES**

In 2017 the foreign activities' segment was closed with sales revenues amounting to PLN 226389 thousand, down by 39.75% compared to the previous year - while the 2016 result was largely influenced by the sale of development investment by GWI GmbH.

The operating profit (EBIT) totalled PLN 2090 thousand against PLN 11188 thousand in 2016 (down by 81.32%). The EBIT margin in the segment reached the level of 0.92% compared to 2.98% in the previous year.

In 2017 the revenues of German company GWI GmbH reached the level of PLN 153148 thousand against PLN 300081 thousand in 2016 (up/down by 49%). The EBIT of the Company totalled PLN 1113 thousand compared to PLN 7954 thousand in the previous year. The EBIT margin reached the level of 0.73% compared to 2.65% in the previous year. GWI GmbH closed the year 2017 with a net profit amounting to PLN 395 thousand (PLN 1755 thousand in 2016). Thus net margin was at the level of 0.26% against 0.58% in the previous year.

At the end of 2017 the foreign order portfolio of the Group amounted to PLN 149 million, compared to PLN 71 million in the previous year. Out of that figure PLN 149 million is to be executed in 2018.

### **ROAD ENGINEERING CONSTRUCTION**

In 2017 the revenues of road engineering construction segment totalled PLN 156775 thousand compared to PLN 141771 thousand in the previous year (up by 10.58% on a year-to-year basis).

The operating profit totalled PLN 13747 thousand, whereas it amount to PLN 6459 thousand in the previous year – which means that it doubled: +112.87% on a year-to-year basis. The segment generating operating profit margin at the level of 8.77%, which means it was up by as much as 4.21 percentage points compared to 2016.

In 2017 in road engineering segment the Group signed 38 contracts worth PLN 159 million. For comparison sake in 2016 in the road engineering segment the Group signed 48 contracts worth PLN 106 million.

At the end of December 2017 the segment had order portfolio worth PLN 125 million (of which PLN 125 million was appropriated to 2018), whereas this figure totalled PLN 127 million in the previous year.

**DZIAŁALNOŚĆ W SEGMENTCIE ENERGETYCZNYM**

W 2017 roku segment energetyczny wykazał 225 469 tys. zł przychodów ze sprzedaży wobec 215 076 tys. zł przed rokiem. Oznacza to wzrost przychodów tego segmentu o 4,83% w stosunku do 2016 roku.

W 2017 roku wynik segmentu na działalności operacyjnej wyniósł 2641 tys. zł. Rok wcześniej wskaźnik ten wynosił 2309 tys. zł, co oznacza wzrost o 14,38%. Marża EBIT osiągnęła poziom 1,17%, a zatem wzrosła o 0,1 p.p. w porównaniu do poprzedniego roku.

W 2017 roku Grupa podpisała w segmencie energetycznym 89 umów o wartości 180 mln zł w porównaniu z 126 kontraktami o łącznej wartości 279 mln zł na koniec 2016 roku.

Na koniec grudnia 2017 roku portfel zamówień w segmencie energetycznym zamykał się kwotą 138 mln zł wobec 187 mln zł rok wcześniej. Do realizacji w 2018 roku pozostawało 110 mln zł.

**MARIOLA ZIELIŃSKA**

Główna Księgowa ERBUD S.A.  
od 1 stycznia 2018 roku Prezes  
Zarządu ERBUD CUW Sp. z o.o.  
Chief Accountant of ERBUD SA  
since 1 January 2018 the President  
of the Management Board of ERBUD CUW Sp. z o.o.



### POWER SECTOR ACTIVITY

In 2017 the Group posted sales revenues totalling PLN 225 469 thousand in the power sector activity compared to PLN 215 076 thousand in the previous year. It implies that revenues in this segment were up by 4.83% compared to 2016.

In 2017 the operating profit of the segment was PLN 2 641 thousand. In the previous year the operating profit was PLN 2 309 thousand, which implies that it was up by 14.38%. The EBIT margin reached the level of 1.17%, which implies that it was up by 0.1 percentage points compared to the previous year.

In 2017 in the power plant construction segment the Group signed 89 contracts worth PLN 180 million compared to 126 contracts with the total value of PLN 279 million in 2016.

At the end of December 2017 the order portfolio of the power sector activity closed with the amount of PLN 138 million compared to PLN 187 million in the previous year. Out of that figure PLN 110 million is to be executed in 2018.



**BELINDA ŚLIWIŃSKA**

Dyrektor Biura Kontrolingu ERBUD S.A.  
Director of the Controlling Office, ERBUD SA

### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

31 grudnia 2017 roku aktywa ogółem Grupy ERBUD wynosiły 942 685 tys. zł, czyli były o 0,49% niższe niż na koniec 2016 roku. Po stronie pasywów zwiększył się kapitał własny (o 9,60%). Zobowiązania i rezerwy długoterminowe

utrzymały się na zbliżonym poziomie w porównaniu do poprzedniego roku. Zobowiązania krótkoterminowe uległy znacznemu obniżeniu (17,52%). Na koniec 2017 roku struktura bilansu zapewniała płynność działalności Grupy.

|  | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Struktura 31.12.2017 | Struktura 31.12.2016 |
|--|----------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Aktywa trwałe                          | 121 098        | 103 496        | 12,9%                | 10,9%                |
| Aktywa obrotowe                        | 821 587        | 843 801        | 87,1%                | 89,1%                |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>                    | <b>942 685</b> | <b>947 297</b> | <b>100,0%</b>        | <b>100,0%</b>        |
| Kapitał własny                         | 285 856        | 260 805        | 30,3%                | 31,2%                |
| Zobowiązania i rezerwy długoterminowe  | 78 998         | 81 203         | 8,4%                 | 9,7%                 |
| Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe | 577 831        | 495 145        | 61,3%                | 59,1%                |
| <b>PASYWA RAZEM</b>                    | <b>942 685</b> | <b>837 153</b> | <b>100,0%</b>        | <b>100,0%</b>        |

### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

W 2017 roku Grupa ERBUD zanotowała ujemne przepływy pieniężne w wysokości 67 103 tys. zł. Złożyły się na nie: ujemne przepływy z działalności operacyjnej (czego główną przyczyną były znaczne dysproporcje pomiędzy zapłatą zobowiązań a otrzymaniem należności), dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej oraz ujemne z działalności finansowej.

31 grudnia 2017 roku Grupa posiadała środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 190 170 tys. zł wobec 257 273 tys. zł rok wcześniej.

|   | 2017     | 2016     |
|---|----------|----------|
| Przepływy z działalności operacyjnej          | (43 916) | 74 559   |
| Przepływy z działalności inwestycyjnej        | 4 597    | 24 483   |
| Przepływy pieniężne z działalności finansowej | (27 784) | (63 906) |
| Przepływy pieniężne razem                     | (67 103) | 35 136   |
| Stan środków pieniężnych na koniec okresu     | 190 170  | 257 273  |

# SUMMING UP OF GROUP ACTIVITIES

## DISCUSSION OF FINANCIAL PERFORMANCE

# 01 | 3

### CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As of 31 December 2017 the total assets of ERBUD Group amounted to PLN 942 685 thousand, up by 0.49% compared to the end of 2016. On the liabilities side the equity was up (by 9.60%). Long-term liabilities and provisions

hovered around the similar level to that in the previous year. Short-term liabilities fell drastically (17.52%). At the end of 2017 the balance sheet structure secured liquidity for the Group operations.

|                                       | 31 Dec. 2017   | 31 Dec. 2016   | Structure as of 31 Dec. 2017 | Structure as of 31 Dec. 2016 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|------------------------------|------------------------------|
| Fixed assets                          | 121 098        | 103 496        | 12.9%                        | 10.9%                        |
| Current assets                        | 821 587        | 843 801        | 87.1%                        | 89.1%                        |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                   | <b>942 685</b> | <b>947 297</b> | <b>100.0%</b>                | <b>100.0%</b>                |
| Equity                                | 285 856        | 260 805        | 30.3%                        | 31.2%                        |
| Long-term liabilities and provisions  | 78 998         | 81 203         | 8.4%                         | 9.7%                         |
| Short-term liabilities and provisions | 577 831        | 495 145        | 61.3%                        | 59.1%                        |
| <b>TOTAL LIABILITIES</b>              | <b>942 685</b> | <b>837 153</b> | <b>100.0%</b>                | <b>100.0%</b>                |

### CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

In 2017 the Group posted negative cash flows totalling PLN 67 103 thousand. These included: negative operational cash flows, which was mainly driven a significant gap between liabilities paid and receivables received, positive investment cash flows and negative financial activity cash flows.

As of 31 December 2017 the Group recorded cash and cash equivalents in the amount of PLN 190 170 thousand against PLN 257 273 thousand in the previous year.

|                                | 2017     | 2016     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Operational cash flows         | (43 916) | 74 559   |
| Investment activity cash flows | 4 597    | 24 483   |
| Financial activity cash flows  | (27 784) | (63 906) |
| Total cash flows               | (67 103) | 35 136   |
| Cash closing balance           | 190 170  | 257 273  |






02

02

GŁÓWNE OBSZARY DZIAŁALNOŚCI  
BUDOWNICTWO KUBATUROWE





MAIN AREAS OF ACTIVITY  
BUILDING CONSTRUCTION

02

Podstawę działalności Spółki stanowi budownictwo kubaturowe. ERBUD S.A. specjalizuje się w realizacji obiektów mieszkalnych, biurowych, przemysłowych, użyteczności publicznej, a także centrów handlowych oraz szpitali. Od 2006 roku wszystkie projekty realizowane są przez Spółkę w formule generalnego wykonawstwa. ERBUD S.A. działa na rynku polskim oraz na rynkach innych krajów Unii Europejskiej. Spółkę wyróżnia wieloletnia współpraca z szeregiem klientów komercyjnych, którzy cenią fachowość realizacji, bezpieczeństwo i profesjonalizm w kontaktach biznesowych. W gronie długoletnich zleceniodawców ERBUD S.A. znajdują się m.in.: Dom Development S.A., Red Real Estate, Griffin Real Estate, Hines oraz spółki z Grupy Capital Park, Grupy Echo Investment, Grupy CGL, Grupy Vantage Development czy Grupy BBI. Na terenie Polski Spółka posiada sześć oddziałów: w Krakowie, Rzeszowie, Warszawie, Toruniu oraz Wrocławiu. W sierpniu 2017 roku w ERBUD S.A. przeprowadzony został audyt zewnętrzny w nadzorze Zintegrowanego Systemu Zarządzania (ZSZ). Audytorzy poddano trzy obszary certyfikacji (QMS, EMS, BHP). Działaniami kontrolnymi zostały objęte oddziały toruński i rzeszowski wraz z wytypowanymi budowlami oraz kontrakt oddziału wrocławskiego – Galeria Młociny. Wynik audytu potwierdził pełną zgodność ZSZ z normami ISO 9001:2008, AQAP 2110:2009, ISO 14001:2004, PN-N 18001:2004 oraz BS OHSAS 18001:2007.

Audytorzy wskazali równocześnie najmocniejsze strony ERBUD S.A., w tym:

- ciągły rozwój i wysoką pozycję na rynku budowlanym,
- nadzór nad realizacją inwestycji w obszarze jakościowym,
- wykorzystanie narzędzi informatycznych do zarządzania dokumentacją kontraktową (na przykładzie Galerii Młociny),
- monitorowanie i analizy ryzyka kontraktu (audyty i kontrola wewnętrzna),
- ciągłe rozwijanie kompetencji przy wykorzystaniu różnorodnych narzędzi,
- współpracę z podwykonawcami w obszarze BHP.

W 2017 roku rozpoczęły się również prace nad dostosowaniem dokumentacji systemowej ZSZ do nowych norm PN-EN ISO 9001:2015, AQAP-2110:2016 oraz PN-EN ISO 14001:2015, które zaczną obowiązywać w II kwartale 2018 roku. Normy te wprowadzają zmodyfikowane standardy w dziedzinie zarządzania ryzykiem w przedsiębiorstwie, a także uzupełniają system o aspekt zarządzania szansami w poszczególnych procesach. Nowa wersja dokumentacji systemowej zostanie wdrożona w ERBUD S.A. i będzie przedmiotem oceny w ramach audytu certyfikującego w lipcu 2018 roku. W 2017 roku Spółka wzmocniła też działania w zakresie podnoszenia świadomości środowiskowej wśród Pracowników i Podwykonawców, prowadzone pod hasłem „Włącz ochronę środowiska w ERBUD S.A.”

Wśród projektów realizowanych przez ERBUD S.A. w 2017 roku były m.in.:

- Centrum handlowo-usługowo-rozrywkowe Galeria Młociny w Warszawie,
- Budynek biurowy Szucha Premium Offices w Warszawie,
- Szpital Południowy w Warszawie,
- Hotel Radisson Blu Resort w Świnoujściu,
- Centrum handlowe Libero w Katowicach,
- Centrum biurowo-konferencyjne Przystanek mBank w Łodzi,
- Hotel Four Points by Sheraton w Warszawie,
- Budynek biurowo-usługowy Porto Office w Krakowie,
- Kompleks mieszkaniowy Stara Cegielnia w Poznaniu,
- Osiedle Dorzecze Legnickiej we Wrocławiu.



**WALENTY TWARDY**

Dyrektor ds. Produkcji ERBUD S.A.  
– Południe / Prokurent  
Production Director / Commercial  
Proxy, ERBUD SA-South





# MAIN AREAS OF ACTIVITY

## ERBUD SA

# 02 | 1

The Company's core activity focuses on on the building construction segment. ERBUD SA specializes in the construction of residential buildings, office buildings, industrial buildings, public utility buildings as well as shopping malls and hospitals. Since 2006 all projects have been executed by the Company using general contractor formula. ERBUD SA operates in the Polish market and in the markets of other European Union countries. The Company's distinctive feature is a long-term working relationship with a number of commercial customers that appreciate expertise in project execution, safety and professionalism in business contacts. ERBUD SA's long-term employers include but are not limited to: Dom Development SA, Red Real Estate, Griffin Real Estate, Hines and Capital Park Group member companies, Echo Investment Group, CGL Group, Vantage Development Group or BBI Group. In the territory of Poland the Company has six branch offices in the following cities: Cracow, Rzeszow, Warsaw, Wroclaw and Torun. In 2017 the supervision of the Integrated Management System (IMS) at ERBUD SA was audited by an external auditor. Three areas of certificates were audited (QMS, EMS, OH&S). The audit activities covered the Torun and Rzeszow branch offices along with selected construction sites and a contract of the Wroclaw Branch Office, which was the Mlociny Shopping Mall. The audit findings provided evidence of full compliance of the IMS with the following standards: ISO 9001:2008, AQAP 2110:2009, ISO 14001:2004, PN-N 18001:2004 and BS OHSAS 18001:2007.

The auditors also indicated ERBUD SA's strengths including:

- continuous development and high position in the construction market;
- supervision over the quality of execution of investment projects;
- the application of IT tools to the management of contract-related documentation (based on the example of the Mlociny Shopping Mall);



**ANDRZEJ SCHMALENBERG**

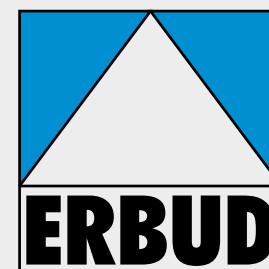
Dyrektor ds. Produkcji ERBUD S.A.  
– Północ / Prokurent  
Production Director / Commercial  
Proxy, ERBUD SA-North

- monitoring and analysis of the contractual risk (audits and internal audit);
- continuous development of competencies using various tools;
- working relationships with the subcontractors in the occupational health and safety (OH&S) area.

In 2017 efforts were also taken to bring the IMS system documentation in compliance with new standards PN-EN ISO 9001:2015, AQAP-2110:2016 and PN-EN ISO 14001:2015, which will come into force in Q2 2018. The above standards implement modified standards in the risk management area in the company and also complement system with the aspect of opportunity management in individual processes. A new version of system documentation was implemented at ERBUD SA and will be recertified during audit scheduled for July 2018. In 2017 the Company also reinforced its measures aimed at the enhancement of environmental awareness of the Employees and Subcontractors under a slogan "Turn on Environmental Protection at ERBUD SA"

In 2017 the following projects were executed ERBUD SA:

- Mlociny Shopping Mall with commercial, service and entertainment functionalities in the City of Warsaw,
- The "Szucha Premium Offices" office building in the City of Warsaw,
- The Southern Hospital in the City of Warsaw,
- Radisson Blu Resort Hotel in the City of Swinoujscie,
- Libero Shopping Mall in the City of Katowice,
- "mBank Stop" Office and Conference Center in the City of Lodz,
- Four Points Hotel by Sheraton in the City of Warsaw,
- PORTO OFFICE office and service building in the City of Cracow,
- Old Brickyard residential complex in the City of Poznan,
- "Legnicka Catchment Area" Housing Estate in the City of Wroclaw.



**PIOTR AUGUSTYNIAK**

Dyrektor Oddziału Toruń ERBUD S.A. / Prokurent  
Toruń Branch Director / Commercial  
Proxy, ERBUD SA

Najważniejsze projekty realizowane w oddziale toruńskim, kierowanym przez dyrektora Piotra Augustyniaka:

- budynek biurowy Szucha Premium Offices w Warszawie,
- hotel Hampton by Hilton w Gdańsku,
- centrum biurowo-konferencyjne Przystanek mBank w Łodzi,
- kompleks mieszkaniowy Stara Cegielnia w Poznaniu,
- Centrum Praskie Koneser w Warszawie,
- hotel Radisson Blu Resort w Świnoujściu.

Najważniejsze projekty realizowane w oddziale warszawskim, kierowanym przez dyrektora Krzyszpina Jarosza:

- park handlowy VIS a VIS w Warszawie,
- hotel Four Points by Sheraton w Warszawie,
- osiedle Port Żerań w Warszawie,
- kompleks mieszkaniowy Boutiq Park w Warszawie.





**KRYSPIN JAROSZ**

Dyrektor Oddziału Warszawa  
ERBUD S.A. / Prokurent  
Warsaw Branch Director /  
Commercial Proxy, ERBUD SA

Major projects executed by the Warsaw Branch, led by Director Krystian Jarosz, Director comprised:

- VIS a VIS retail park in the City of Warsaw,
- Four Points Hotel by Sheraton in the City of Warsaw,
- Zeran Harbour housing estate in the City of Warsaw,
- Boutiq Park residential complex in the City of Warsaw.

Major projects executed by the Torun Branch, led by Piotr Augustyniak, Director comprised:

- the "Szucha Premium Offices" office building in the City of Warsaw,
- Hampton Hotel by Hilton in the City of Gdansk,
- "mBank Stop" Office and Conference Center in the City of Lodz,
- Old Brickyard residential complex in the City of Poznan,
- Connoisseur Center in the Prague District of Warsaw,
- Radisson Blu Resort Hotel in the City of Swinoujscie.



**RADOSŁAW KAŁAMAGA**

Dyrektor Oddziału Wrocław  
ERBUD S.A. / Prokurent  
Wrocław Branch Director /  
Commercial Proxy, ERBUD SA

Najważniejsze projekty realizowane w oddziale wrocławskim, kierowanym przez dyrektora Radosława Kałamagę:

- centrum handlowo-usługowo-rozrywkowe Galeria Młociny w Warszawie,
- obiekt wypoczynkowy Lake Hill Resort & SPA w Sosnowcu k. Jeleniej Góry,
- osiedle Promenady Wrocławskie etap VIII,
- dom studencki FUNKY.

**PIOTR DOBOSZ**

Dyrektor Oddziału Kraków ERBUD S.A. / Prokurent  
Kraków Branch Director /  
Commercial Proxy, ERBUD SA

Najważniejsze projekty realizowane w oddziale krakowskim, kierowanym przez dyrektora Piotra Dobosza:

- centrum handlowe Libero w Katowicach,
- budynek biurowo-usługowy Porto Office w Krakowie,
- centrum handlowo-usługowe Silesia Outlet w Gliwicach,
- apartamenty Novum w Krakowie.

Najważniejsze projekty realizowane w oddziale rzeszowskim, kierowanym przez dyrektora Mirosława Młynarskiego:

- Szpital Południowy w Warszawie,
- rozbudowa zespołu szpitali miejskich w Chorzowie,
- budynek mieszkaniowy Dom Saski w Warszawie,
- rozbudowa i modernizacja szpitala im. L. Rydygiera w Krakowie.





**MIROSŁAW MŁYNARSKI**

Dyrektor Oddziału Rzeszów ERBUD S.A. / Prokurent  
Rzeszów Branch Director/  
Commercial Proxy, ERBUD SA

Major projects executed by the Cracow Branch, led by Piotr Dobosz, Director comprised:

- Libero Shopping Mall in the City of Katowice,
- Porto Office, an office and service building in the City of Cracow,
- Silesia Outlet Shopping Mall with commercial and service functions in the City of Gliwice,
- Novum apartment building in the City of Cracow.

Major projects executed by the Rzeszów Branch, led by Mirosław Młynarski, Director comprised:

- The Southern Hospital in the City of Warsaw,
- expansion of a city hospital complex in Chorzow,
- Saski House residential building in the City of Warsaw,
- expansion and modernisation of L. Rydygier Hospital in the City of Cracow.

Major projects executed by the Wrocław Branch, led by Radosław Kałamaga, Director comprised:

- Mlociny Shopping Mall with commercial, service and entertainment functionalities in the City of Warsaw,
- Lake Hill Resort & SPA leisure facility in the locality of Sosnowka near Jelenia Góra,
- Wrocław Promenades housing estate, Phase 8,
- FUNKY dormitory.







# 02

02

GŁÓWNE OBSZARY DZIAŁALNOŚCI  
DZIAŁANOŚĆ ZAGRANICZNA





MAIN AREAS OF ACTIVITY  
OVERSEAS OPERATIONS

02

GWI Bauunternehmung GmbH z siedzibą w Düsseldorfie działa na rynku niemieckim. Spółka realizuje projekty biurowe, mieszkaniowe, użyteczności publicznej, a także specjalistyczne projekty przemysłowe oraz inżynierskie. W 2017 roku w GWI GmbH przeprowadzono audyt zewnętrzny, w wyniku którego spółka otrzymała certyfikat SCC\*\* 2011, potwierdzający spełnianie przez nią rozszerzonych wymagań BHP.

Wśród projektów realizowanych przez GWI GmbH w 2017 roku były m.in.:

- Budowa budynku biurowo-handlowego Kö Quartier w Düsseldorfie. Zakres prac GWI obejmuje wykonanie stanu surowego i konstrukcji dachu. Wartość umowy z KQ Development to 9,6 mln euro. Zakończenie budowy planowane jest na październik 2018 roku.
- Budowa budynku medyczno-mieszkaniowego Rheintower w Düsseldorfie. Na niższych piętrach budynku będzie zlokalizowane centrum medyczne, natomiast na piętrach od 6. do 19. znajdują się apartamenty mieszkalne. Na najwyższych kondygnacjach zaplanowano również tarasy. Zgodnie z umową budowa zakończy się w sierpniu 2018 roku.
- Budowa elektrociepłowni Reuter C Ersatz w Berlinie. Umowa ze spółką Vattenfall Europe Wärme opiewa na 17,6 mln euro. Termin zakończenia budowy określono na grudzień 2018 roku. Wykonawcą jest spółka Arge GWI/Matthäi, w której udział GWI Bauunternehmung GmbH wynosi 50%.
- Rewitalizacja kompleksu biurowo-handlowego Forty Four przy Rolandstraße 44 w Düsseldorfie. Umowa opiewa na 8,7 mln euro netto, a udział GWI w umowie konsorcjalnej wynosi 54%.

Zarząd spółki spodziewa się w latach 2018–2020 szybkiego rozwoju gospodarczego na rynkach globalnych, a w tym również na rynku niemieckim. Pozytywne warunki makroekonomiczne w Niemczech będą mogły przełożyć się na dobrą koniunkturę w sektorze budownictwa.

Wpływ na tempo rozwoju GWI w najbliższym czasie będą miały przede wszystkim zasoby dostawców i podwykonawców, a także polityka kadrowa. Zarząd nie wyklucza podejmowania współpracy z nowymi konsorcjantami i partnerami przy nowych przetargach i projektach.

#### **Axel Andreas Wahl – Prezes Zarządu spółki GWI GmbH**

Absolwent Fachhochschule w Aachen. Od 1991 do 2000 roku pracował w firmie HEITKAMP w Düsseldorfie na różnych stanowiskach technicznych: kierownik budowy, kierownik projektu i dyrektor grupy budów. Od roku 2000 Prezes Zarządu GWI GmbH. Posiada 15% udziałów w spółce.

#### **Tomasz Krzywicki – Dyrektor ds. Finansowych / Prokurent**

Absolwent Marketingu i Zarządzania na Uniwersytecie im. Mikołaja Kopernika w Toruniu oraz MBA w Düsseldorf Business School przy Heinrich-Heine-Universität w Düsseldorfie. Związany z grupą kapitałową ERBUD od maja 2000 roku, od 2007 roku prokurent, dyrektor handlowy i finansowy spółki GWI GmbH.



**AXEL ANDREAS WAHL**

Prezes Zarządu spółki GWI GmbH  
President of the Board of GWI GmbH





GW I Bauunternehmung GmbH with its registered office in Düsseldorf operates in the German market. The Company executes office, housing, public utility projects as well as specialist industrial and engineering projects. In 2017 GW I GmbH was audited by an external auditor and was granted certificate for compliance with Safety Certificate Contractors system in 2011, confirming its compliance with the OH&S requirements it expanded.

In 2017 GW I GmbH executed, inter alia, the following projects:

- The construction of an office and commercial Kö Quartier building in the City of Düsseldorf. The scope of GW I works comprises the execution of a shell building and roof structure. The contract value with KQ Development is EUR 9.6 million. The construction is scheduled for October 2018.
- The construction of Rheintower medical and residential building in the City of Düsseldorf. At lower floors the building will house a medical centre, whereas at the floors 6 through 19 there will be apartments. On top floors also terraces have been planned. Under the contract the construction completion is scheduled for August 2018.
- Construction of Reuter C Ersatz Combined Heat and Power Plant in the City of Berlin. The value of contract signed with Vattenfall Europe Wärme is EUR 17.6 million. The construction completion is scheduled for December 2018. The Contractor is Arge GW I/Matthäi, where GW I Bauunternehmung GmbH holds 50% shareholding.
- Revitalisation of Forty Four office and commercial complex at Rolandstraße 44 in the City of Düsseldorf. The contract value is EUR 8.7 million, net, and GW I share in the Consortium Agreement is 54%.

In 2018–2020 the Company Management expects fast growth rate in global markets including also German market. Positive macroeconomic environment in Germany could translate into an economic upturn in the construction sector.

In the short-term the GW I growth rate will be influenced primarily by the resources of suppliers and subcontractors, including HR policy. The Company Management does not rule out entering into partnerships with new consortium members and partners when participating in new tenders and projects.

### **Axel Andreas Wahl – President of the Board of GW I GmbH**

Graduate of the Fachhochschule in Aachen. Between 1991 and 2000 he was employed at HEITKAMP in Düsseldorf in various technical roles: Site manager, Project Manager and Director of the Construction Group. Since the year 2000 the President of Management Board of GW I GmbH. He holds 15% shareholding in the Company.

### **Tomasz Krzywicki – Chief Financial Officer / Commercial Proxy**

A graduate in Management and Marketing at the Nicolaus Copernicus University in Toruń and an MBA degree holder from the Düsseldorf Business School at the Heinrich Heine University in Düsseldorf. Has been associated with the ERBUD Capital Group since May 2000 and since 2007 he has been a proxy for GW I Bauunternehmung GmbH, as well as its Director of Finance and Sales.



**TOMASZ KRZYWICKI**

Dyrektor ds. Finansowych / Prokurent  
Chief Financial Officer / Commercial Proxy



**MARTIN ZABEL**

Dyrektor handlowy oddziału inżynierijno-energetycznego oraz oddziału „Budowa pod klucz” / Prokurent  
Commercial Director of the Power Engineering Branch and "Turn-key Construction" Branch / Commercial Proxy

**Karl Jürgen Athens – Dyrektor Oddziału Budownictwa Inżynieryjnego i Budownictwa Obiektów dla Energetyki / Prokurent**

Absolwent Ruhr Universität Bochum. Od 1986 do 1988 roku pracował jako kierownik budów w E. HEITKAMP GmbH w Herne i Hagen. Pracował również dla firmy Voss & Graue jako dyrektor oddziału i pełnomocnik handlowy. W latach 1990–2004 pracował na kierowniczych stanowiskach w E. HEITKAMP GmbH Oddział Düsseldorf. Od 1997 do 1998 roku był głównym dyrektorem i prokurentem w HNL West w Herne. W latach 2001–2004 był dyrektorem i prokurentem w E. HEITKAMP GmbH Oddziału Budownictwo Inżynieryjne i Budownictwo Obiektów dla Energetyki Atomowej w Herne. Od 2012 roku jest związany z GWI GmbH.

**Mounir Raouf Benzarti – Dyrektor Oddziału „Budowa pod klucz” / Prokurent**

Absolwent Fachhochschule w Kolonii. Od 1991 do 1999 roku pracował jako kierownik budowy dla Wayss & Freytag AG oraz dla Biura Architektów RKW. W latach 1999–2008 był kierownikiem projektu w BAM Deutschland (fuzja firm Wayss & Freytag Schlüsselfertigbau AG i Müller Altvatter Bauunternehmung GmbH). Od 2009 do 2013 roku pracował jako dyrektor techniczny w BAM Deutschland AG oddział Düsseldorf. W GWI GmbH od 2013 roku.



**Mirco Bagh – Dyrektor Techniczny Oddziału Budownictwa Ogólnego / Prokurent**

Absolwent inżynierii budowlanej DH Baden-Württemberg Mosbach. W latach 2000–2003 pracownik firmy Franz Brüggemann w Duisburgu. Po ukończeniu akademii przejął kierownictwo oddziału technicznego w tym przedsiębiorstwie. Od 2004 do 2006 roku pracował jako kierownik budowy „Budowa pod klucz” dla firmy G&H Innenausbau w Mannheim. W 2006 roku zatrudniony jako kierownik budowy Oddziału Budownictwa Ogólnego w GWI GmbH. Od początku 2015 roku Dyrektor Techniczny Oddziału Budownictwa Ogólnego w GWI GmbH.

**Martin Zabel – Dyrektor handlowy oddziału inżynierijno-energetycznego oraz oddziału „Budowa pod klucz” / Prokurent**

Magister ekonomii, absolwent uczelni Verwaltungswirtschafts Akademie w Münster. Od 1988 do 2003 roku pracował jako kierownik i dyrektor ds. handlowych w firmie Wayss & Freytag Ingenieurbau AG w Düsseldorfie. Równolegle w 2001 roku był zatrudniony jako dyrektor handlowy w firmie STRABAG AG w Münster i w Essen. W latach od 2003–2006 pracował jako dyrektor handlowy i prokurent w firmie JONASSON GmbH w Castrop-Rauxel. Od 2007 do 2014 roku zajmował stanowisko dyrektora regionalnego ds. realizacji projektów w regionach NRW, Bremen i Niedersachsen. W 2015 roku był Dyrektorem i Prokurentem Grupy Maas w Moers. Od początku 2016 roku jest związany z GWI Bauunternehmung GmbH.

**KARL JÜRGEN ATHENS**

Dyrektor Oddziału Budownictwa Inżynieryjnego i Budownictwa Obiektów dla Energetyki / Prokurent  
Director of the Civil Engineering and Power Construction Division / Commercial Proxy

# MAIN AREAS OF ACTIVITY

## GW I BAUUNTERNEHMUNG GMBH

# 02|2

### **Karl Jürgen Athens – Director of the Civil Engineering and Power Construction Division / Commercial Proxy**

A graduate of the Ruhr University, Bochum. Between 1986 and 1988, he worked as a site manager at E. HEITKAMP GmbH in Herne and in Hagen. He also worked at Voss & Graue as a department Director and a sales manager. Between 1990 and 2004 he worked in various management positions at the Düsseldorf offices of E. HEITKAMP GmbH. Between 1997 and 1998 he was the Director in Schief and proxy at HNL West in Herne. Between 2001 and 2004 he was a Director and proxy at the Civil Engineering and Nuclear Power Construction Division of E. HEITKAMP GmbH in Herne. He has been associated with GWI GmbH since 2012.

### **Mounir Raouf Benzarti – Director of the Turnkey Building Division / Commercial Proxy**

A graduate of the Fachhochschule in Cologne. Between 1991 and 1999 he worked as a Site Manager at Wayss & Freytag AG and in the architect firm of RKW. Between 1999 and 2008 he was a Project Manager for BAM Deutschland (the result of a merger between Wayss & Freytag Schlüsselfertigbau AG and Müller Altvatter Bauunternehmung GmbH). Between 2009 and 2013, he worked as the Technical Director at the Düsseldorf office of BAM Deutschland AG. He has worked for GWI GmbH since 2013.



**MOUNIR RAOUF BENZARTI**

Dyrektor Oddziału „Budowa pod klucz” / Prokurent  
Director of the Turnkey Building  
Division / Commercial Proxy



**MIRCO BAGH**

Dyrektor Techniczny Oddziału  
Budownictwa Ogólnego / Prokurent  
Technical Director of the General  
Construction Division / Commercial Proxy

### **Mirco Bagh – Director of the General Construction Division / Commercial Proxy**

A graduate of Civil Engineering at DH Baden-Württemberg Mosbach. Between 2000 and 2003 he worked at Franz Brüggemann in Duisburg. After completing his studies, he took over the management of the technical department at Franz Brüggemann. Between 2004 and 2006 he worked as a site manager on turnkey projects for G&H Innenausbau in Mannheim. In 2006 he was employed as a site manager in the General Construction Division of GWI GmbH. Since the beginning of 2015 he has been the Technical Director of the General Construction Division at GWI GmbH.

### **Martin Zabel – Commercial Director of the Power Engineering Branch and "Turn-key Construction" Branch / Commercial Proxy**

A holder of master degree in economics, a graduate of Verwaltungswirtschafts Akademie w Münster. Between 1988 and 2003 Martin worked as a Commercial Manager and Director for Wayss & Freytag Ingenieurbau AG in Düsseldorf. In parallel in 2001 he worked as Commercial Director for STRABAG AG in Münster and in Essen. In 2003–2006 he worked as a Commercial Director and Commercial Proxy for JONASSON GmbH in Castrop-Rauxel. From 2007 to 2014 he held position of Regional Director for project execution in NRW, Bremen and Niedersachsen regions. In 2015 he was a Director and Commercial Proxy for Maas Group in Moers. Since the beginning of 2016 he has worked for GWI Bauunternehmung GmbH.



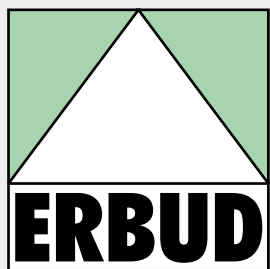


Spółka działa głównie na terenie krajów Europy Zachodniej, szczególnie na rynku belgijskim, holenderskim i luksemburskim. Realizuje stany surowe budownictwa kubaturowego i konstrukcje inżynierskie. Wykonuje projekty mieszkaniowe, przemysłowe i energetyczne oraz obiekty użyteczności publicznej. Wyróżnia się wśród konkurencji znaczącym doświadczeniem w realizacji dużych obiektów na terenie Unii Europejskiej, co daje inwestorom poczucie bezpieczeństwa oraz gwarancję najwyższej jakości i terminowości. ERBUD International dysponuje wyspecjalizowanymi brygadami doświadczonych fachowców i kadrą inżynierską doskonale przygotowaną do nadzoru nad projektami.

W 2017 roku, na rynku belgijskim, spółka realizowała stany surowe między innymi następujących obiektów:

- budynek mieszkalny w Hoboken dla Vanhout NV,
- biurowiec w Kapelle-op-den-Bos dla Vanhout NV,
- budynek szkoły Management School Antwerpen w Antwerpii dla MBG,
- dom spokojnej starości w Oostende dla BAM Contractors NV,
- budynek mieszkalny z garażami podziemnymi w Knokke-Heist dla BAM Contractors NV,
- budynek mieszkalny z garażami Atro II w Brasschaat dla MBG,
- basen kryty w Zwevegem dla THV Vanhout-ACH.

Spółka wykorzystuje dobrą koniunkturę na belgijskim rynku budowlanym – współpracuje z największymi inwestorami i uczestniczy w realizacji obiektów finansowanych ze środków publicznych, w tym bibliotek, szkół, obiektów sportowych i szpitali. ERBUD International 14 lipca 2017 roku uzyskała prekwalifikację jako certyfikowany podwykonawca dla robót publicznych w Belgii.



INTERNATIONAL

### Marcin Mrozik – Dyrektor Finansowy / Prokurent

Absolwent Marketingu i Zarządzania, specjalizacja: zarządzanie finansami, na Uniwersytecie Mikołaja Kopernika w Toruniu. Ukończył studia MBA (General Management) w Düsseldorf Business School. Z grupą ERBUD związany od marca 2005 roku. W latach 2002–2004 pracował w Deutsche Bahn AG, we Frankfurcie nad Menem, w 2001 roku pracował w BASF AG w Ludwigshafen.



**BOGDAN DÜRR**

Prezes Zarządu ERBUD International Sp. z o.o.  
President of the Board of ERBUD  
International Sp. z o.o.

# MAIN AREAS OF ACTIVITY

## ERBUD INTERNATIONAL SP. Z O.O.

# 02|3

The Company operates mainly in the Western European countries, including in particular Belgium, Dutch and Luxembourg markets. It specializes in shell buildings and delivers engineering construction works. It executes residential, industrial and power projects including public utility facilities. The Company's differs from competition by its significant experience in the execution of large facilities in the European Union, offering the investors a guarantee of superior quality and timely delivery of services. ERBUD International has at its disposal the teams of experienced professionals and engineers who are perfectly prepared for the project supervision.

In 2017 in the Belgium market the Company constructed the following shell buildings:

- a residential building in the locality of Hoboken for Vanhout NV,
- an office building in the locality of Kapelle-op-den-Bos for Vanhout NV,
- a Management School Antwerpen building in the City of Antwerp for MBG,
- old peoples' home in the locality of Oostende for BAM Contractors NV,
- a residential building with an underground car park facility in the locality of Knokke-Heist for BAM Contractors NV,
- Atro II residential building with a car park facility in the locality of Brasschaat for MBG,
- indoor swimming pool in the locality of Zwevegem for THV Vanhout-ACH.

The Company takes advantage of the boom in the Belgium construction market – it works jointly with major investors and is involved in the execution of facilities financed with public funds including libraries, schools, sports facilities and hospitals. On 14 July 2017 ERBUD International was prequalified as a certified sub-contractor for public works in Belgium.

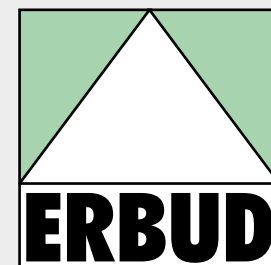
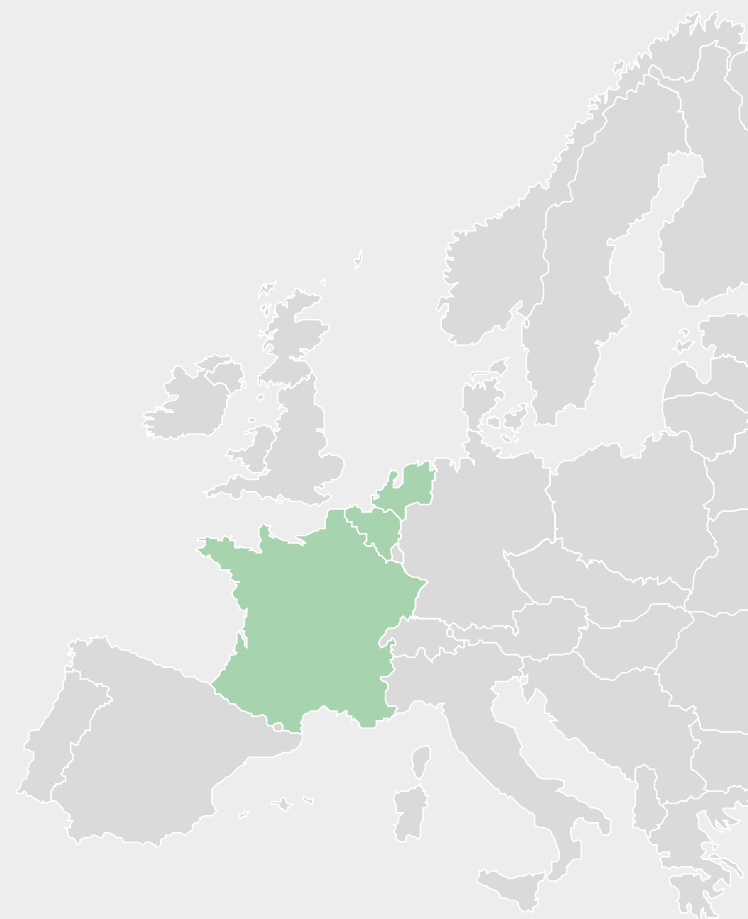


**MARCIN MROZIK**

Dyrektor Finansowy / Prokurent  
Chief Financial Officer / Commercial Proxy

### **Marcin Mrozik – Chief Financial Officer / Commercial Proxy**

A graduate in Management and Marketing, specialising in financial management, at the Nicolaus Copernicus University in Toruń. He holds an MBA (General Management) granted by the Düsseldorf Business School. He has been associated with the ERBUD Group since 2005. Between 2002 and 2004 he worked at Deutsche Bahn AG, Frankfurt am Main and in 2001 he worked at BASF AG Ludwigshafen.



INTERNATIONAL

02

GRUPA ERBUD  
PBDI

02

GŁÓWNE OBSZARY DZIAŁALNOŚCI  
BUDOWNICTWO INŻYNIERYJNO-DROGOWE







MAIN AREAS OF ACTIVITY  
ROAD-ENGINEERING CONSTRUCTION

02

Spółka PBDI S.A. z siedzibą w Toruniu prowadzi działalność w zakresie:

- robót drogowych przy wykorzystaniu sprzętu własnego;
- budowy farm fotowoltaicznych – przygotowania niezbędnej infrastruktury, dostawy i montażu urządzeń, w tym m.in. paneli fotowoltaicznych, inwertorów solarnych oraz konstrukcji wsporczych;
- projektowania i wykonywania fundamentów, dróg dojazdowych oraz placów manewrowych przy budowie farm wiatrowych;
- budowy farm wiatrowych – fundamenty oraz budowa dróg dojazdowych;
- prac ziemnych przy budowach galerii handlowych i innych obiektów użyteczności publicznej;
- budowy infrastruktury dla rolnictwa, w tym m.in. hal, magazynów i silosów.

PBDI S.A. to aktywny uczestnik segmentu budownictwa na rzecz rozwoju odnawialnych źródeł energii. Spółka jest członkiem Polskiego Stowarzyszenia Energetyki Wiatrowej, skupiającego czołowe firmy działające na rynku energetyki wiatrowej. PBDI S.A. pozyskała i z powodzeniem zrealizowała 35 zleceń na budowę farm wiatrowych. PBDI S.A. posiada doświadczoną kadrę pracowników, w skład której wchodzi inżynierowie budownictwa, projektanci i wykwalifikowany zespół techniczny. W 2017 roku nastąpiła zmiana w Zarządzie Spółki. Wiceprezesem Zarządu PBDI S.A. został Paweł Średniawa, który wcześniej pełnił funkcję Dyrektora ds. Finansowych.

Wśród projektów realizowanych przez PBDI S.A. w 2017 roku znalazły się m.in.:

- Kompleksowe roboty elektroenergetyczne oraz niezbędne prace budowlane dla zespołu elektrowni fotowoltaicznych w województwach warmińsko-mazurskim i kujawsko-pomorskim (miejscowości Dobrcz i Mierki). Wartość kontraktu z firmą Chatteris Investments Sp. z o.o. wynosi 29 mln zł. Prace zakończyły się w lutym 2018 roku.
- Budowa i przebudowa ulicy Łódzkiej wraz z wykonaniem wiaduktu w Toruniu. Umowa z Miejskim Zarządem Dróg opiewa na 13,7 mln zł i ma być zrealizowana do października 2018 roku.

- Budowa zbiorników na nawozy płynne i wiaty magazynu na nawozy stałe wraz z infrastrukturą w Szczytnikach Czarniejewskich (woj. wielkopolskie). Wartość umowy z Ampol-Merol Sp. z o.o. wyniosła 6,1 mln zł. Prace rozpoczęły się w marcu, a zakończyły w październiku 2017 roku.
- PBDI jest także podwykonawcą ERBUD S.A. przy budowie Galerii Młociny w Warszawie. Spółka wykona m.in. wykopy, ściany szczelinowe, odwodnienie, przebudowę ciepłociągu wraz z wykonaniem przyłącza, przebudowę kanalizacji oraz roboty drogowe wraz z przebudową sygnalizacji świetlnej, oświetlenia ulic i trakcji tramwajowej. W maju 2017 roku spółki zawarły aneks do umowy, zgodnie z którym PBDI S.A. wykona dodatkowe prace związane ze stworzeniem płyty dennej w technologii białej wanny wraz z ułożeniem chudego betonu. Wartość kontraktu z ERBUD S.A. wraz z aneksem wynosi 82 mln zł.

## PERSPEKTYWY – SEKTOR DROGOWY

W 2018 roku PBDI S.A. zamierza zwiększyć aktywność w sektorze drogowym poprzez uczestnictwo w postępowaniach przetargowych w całej Polsce. Zarząd Spółki widzi znaczący potencjał w tym segmencie budownictwa i chce pozyskiwać zadania ogłaszane przez samorządy korzystające z dotacji budżetowych i unijnych. Według informacji przedstawionych pod koniec 2017 roku przez GDDKiA, Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014–2023 (z perspektywą do roku 2025) zakłada wybudowanie 3268 km dróg krajowych za łączną kwotę 135 mld zł. Ponadto, w ramach „Programu rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej na lata 2016–2019” łączne dofinansowanie z budżetu wynosić będzie 3,8 mld zł. Równocześnie Ministerstwo Infrastruktury poinformowało w grudniu 2017 roku, że Polska jest jednym z liderów w wykorzystaniu środków UE z perspektywy finansowej 2014–2020 – podpisała umowy o dofinansowanie ok. 1000 km autostrad i dróg ekspresowych. Zarząd Spółki spodziewa się, że w 2018 roku koniunkturę na rynku budownictwa drogowego będzie w dalszym ciągu wyznaczać poziom zaawansowania w wykorzystaniu środków z perspektywy unijnej, w szczególności z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.



PBDI SA with its registered office in Torun runs its activities in the following areas:

- road works using own equipment;
- construction of photovoltaic farms – preparation of necessary infrastructure, delivery and assembly of equipment including but not limited to the photovoltaic panels, solar inverters and support structures;
- construction of wind farms - foundations and construction of access roads
- design and performance of foundations, access roads and shunting yards during the construction of wind farms;
- earthworks during the construction of shopping malls and other public utility buildings;
- construction of infrastructure for agricultural sector including but not limited to rooms, warehousing facilities and silos.

PBDI SA is an active player in the Renewable Energy Source segment of the construction market. PBDI is a member of the Polish Wind Energy Association (PWEA), associating leading companies operating in the Polish wind energy market. PBDI SA acquired and successfully executed 35 contracts for the construction of wind farms. PBDI SA is in the possession of experienced personnel, which comprises civil engineers, designers and qualified technical personnel. The year 2017 saw a changing of the guards in the Company's Management Board. Paweł Średniawa was appointed to the position of the Vice-President of the Management Board of PBDI SA. Previously he held a position of the Financial Director.

In 2017 the following projects were executed by PBDI SA:

- Complex power sector works and necessary civil works for a complex of photovoltaic power plants in the Warmińsko-Mazurskie and Kujawsko-Pomorskie Provinces (in the localities of Dobrcz and Mierki). The value of contract signed with Chatteris Investments Sp. z o.o. totals PLN 29 million. The works were completed in February 2018.
- Construction and redevelopment of Lodzka street involving the execution of the viaduct in the City of Torun. A value of contract, signed with Municipal Road Authority, totals PLN 13.7 million and it is scheduled for completion by October 2018.
- The construction of tanks for liquid fertilizers and umbrella roofs of storage yard for solid fertilizers along with infrastructure in the locality of Szczytniki Czarniejewskie (the Wielkopolskie Province). The contract value with Ampol-Merol Sp. z o.o. totalled PLN 6.1 million. The works were commenced in March and completed in October 2017.

- PBDI acts also in the capacity of a subcontractor of ERBUD SA on the construction site of the Mlociny Shopping Mall in Warsaw. The Company will perform, among other things excavations, diaphragm walls, drainage, redevelopment of heat pipes including the performance of service line, redevelopment of sewerage system and road works including redevelopment of traffic lights, street lighting and tramway catenary line. In 2017 the Companies entered into an annex into the Contract under which PBDI SA will perform additional works related to the creation of bottom plates using watertight concrete process including laying of lean concrete. The value of annexed contract with ERBUD SA is PLN 82 million.

## PROSPECTS – ROAD CONSTRUCTION SECTOR

In 2018 PBDI SA intends to enhance its activity in the road construction sector through participation in tendering procedures all over Poland. The Company Management perceived a significant potential in this segment of construction sector and wants to acquire assignments announced by the local governments enjoying budgetary subsidies and EU funds. According to information provided at the end of 2017 by the General Directorate of National Roads and Motorways, the 2014–2023 National Road Construction Programme (with time perspective until 2025) provides for the construction of 3268 km of national roads worth PLN 135 billion. Additionally under the „Municipal and County Road Infrastructure Development Programme in 2016–2019” the total part financing from the budget will amount to PLN 3.8 billion. At the same time the Ministry of Infrastructure communicated in December 201 that Poland was one of the leaders in the category of EU funds utilisation under 2014–2020 financial perspective – it signed part financing agreements for approx. 1000 km of motorways and expressways. The Company Management expects that in 2018 the economic activity level in the road construction sector will continue to determine the progress rate in the utilisation of funds from the EU financial perspective including in particular the Operational Programme Infrastructure and Environment.



**PERSPEKTYWY – SEKTOR ENERGII ODNAWIALNEJ**

W zakresie budownictwa farm wiatrowych wciąż obserwowane są negatywne skutki zmian legislacyjnych. Wejście w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (zwanej ustawą „odległościową” lub „antywiatrakową”) w lipcu 2016 roku praktycznie zablokowało powstawanie nowych farm wiatrowych i obniżyło rentowność tych już istniejących. Branża z niecierpliwością oczekuje rozpisania kolejnych aukcji dla OZE, umożliwiających budowę nowych instalacji wiatrowych. Trudna sytuacja na rynku energetyki wiatrowej nie powstrzymała jednak Spółki w prężnym działaniu w sektorze energii odnawialnej. W 2017 roku PBDI S.A. rozpoczęła budowę farm fotowoltaicznych o łącznej mocy 10 MW, a także podpisała umowę na budowę kolejnych farm PV o łącznej mocy 6 MW. W wypadku tej gałęzi OZE rozstrzygnięto dotychczas dwie aukcje, a Ministerstwo Energii zapowiada kolejne, na co Spółka patrzy z optymizmem. Zarząd PBDI S.A. ma nadzieję na pozyskanie kolejnych kontraktów na budowę farm fotowoltaicznych.

Spółka ma też zamiar w dalszym ciągu pozyskiwać kontrakty w tzw. sektorze agro, gdzie może pochwalić się takimi realizacjami jak budowa silosów, hal magazynowych czy zbiorników na nawozy płynne.

**Jacek Leczkowski – Prezes Zarządu PBDI S.A.**

Absolwent Politechniki Poznańskiej. W czerwcu 1995 roku założył spółkę cywilną Rembet Plus. Od 2008 roku prezes Rembet Plus Sp. z o.o., w której 75% udziałów nabyła firma ERBUD S.A. W 2010 roku po konsolidacji PRD S.A. i Rembet Plus Sp. z o.o., w wyniku której powstał podmiot PBDI S.A., objął stanowisko Prezesa Zarządu, jest także właścicielem 10% udziałów w spółce.

**Roman Rubach – Wiceprezes Zarządu PBDI S.A.**

Absolwent ATR w Bydgoszczy na kierunku Budowa Dróg, Ulic i Lotnisk. W 1979 roku rozpoczął pracę w Rejonie Dróg Publicznych w Toruniu. Od 1984 roku na stanowisku zastępcy dyrektora ds. budowy. W wyniku kolejnych przekształceń firmy od 1998 roku pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu PRD S.A. w Toruniu, a od 1 stycznia 2011 roku pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu PBDI S.A. w Toruniu. W minionych latach, poza wykonywaniem obowiązków służbowych, pełnił funkcje w NOT-SITK. Obecnie jest członkiem Rady OIGD (Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa).

**Paweł Średniawa – Wiceprezes Zarządu PBDI S.A.**

Absolwent Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu oraz Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu. Ukończył także studia MBA na Akademii Leona Koźmińskiego w Warszawie. Ze Spółką PBDI S.A. jest związany od początku jej istnienia, czyli od 2010 roku. Jako Dyrektor ds. Finansów aktywnie uczestniczył w rozwoju i sukcesach firmy. Brał także udział w procesie integracji i przekształcania PRD i Rembet Plus w obecną Spółkę. Wcześniejsze doświadczenia zawodowe zdobywał pracując dla BZWBK oraz Fortis Bank.

**JACEK LECZKOWSKI**

Prezes Zarządu PBDI S.A.  
President of the Board of PBDI SA

**ROMAN RUBACH**

Wiceprezes Zarządu PBDI S.A.  
Vice President of the Management  
Board of PBDI SA

## **Jacek Leczkowski – President of the Board of PBDI SA**

A graduate of the Technical University in Poznań. In June 1995, he formed the Rembet Plus partnership. He has been the President of Rembet Plus Sp. z o.o. – where ERBUD holds a 75% shareholding – since 2008. In 2010 following the consolidation of PRD SA and Rembet Plus Sp. z o.o. companies that led to the establishing of PBDI SA, he was appointed to the position of the President of the Management Board of newly formed company, and he also holds 10% shareholding in the company.

## **Roman Rubach – Vice-President of the Board of PBDI SA**

A graduate of University of Science and Technology in Bydgoszcz in the construction of roads, streets and airports. In 1979, he began work with the Public Road Services in Toruń. In 1984, he became the deputy director responsible for construction. Following restructuring of the company, in 1998, he became Vice President of the Board of PRD SA in Toruń and on 1 January 2011 he was appointed Vice President of the Board of PBDI SA in Toruń. In addition to his corporate duties, he has also been active in the Polish Federation of Engineering Associations (PFEA). Currently, he is a member of the Council of the National Road Building Chamber.

## **Paweł Średniawa – Vice-President of PBDI SA Management Board**

A graduate of the Nicolaus Copernicus University in Torun and Poznan University of Economics and Business. Paweł is also a graduate of MBA Program at the Kozminski University in Warsaw. For PBDI SA he has worked from the onset of its operations i.e. since 2010. In the position of Director of Finance he has actively contributed to the Company development and successes. He was also involved in the process of PRD and Rembet Plus integration and transformation into the current Company. His earlier professional experience date back to the times when he worked for BZWBK bank and Fortis Bank.



**PAWEŁ ŚREDNIAWA**

Wiceprezes Zarządu PBDI S.A.  
Vice President of the Management  
Board of PBDI SA

## **PROSPECTS – RENEWABLE ENERGY SECTOR**

With regard to the construction of wind farms the negative impact of legislative changes still persists. The coming into force of the Act on investments into wind power plants (commonly dubbed as “distance” or “anti-wind farm” act) in July 2016 practically blocked the construction of new wind farms and undermined the profitability of wind farms already operational. The sector is waiting impatiently on the announcement of new auctions for Renewable Energy Sources (RES), allowing to construct new wind farms. Tough situation in the wind farm sector has not stopped, however, the Company from taking energetic steps in the RES sector. In 2017 PBDI SA commenced the construction of photovoltaic farms with the total capacity of 10 MW, and also signed another contract for the construction of consecutive photovoltaic farms with the total capacity of 6 MW. In case of this segment of RES sector two auctions have been completed already, and the Ministry of Energy announced more auctions and therefore the Company is optimistic about future. PBDI SA Management Board hopes to acquire more contracts for the construction of photovoltaic farms.

The Company also intends to continue the acquisition of contracts in the agri-food sector, where it can boast of the project execution involving the construction of silos, warehousing facilities or tanks for liquid fertilizers.







02

02

GŁÓWNE OBSZARY DZIAŁALNOŚCI  
BUDOWNICTWO I SERWIS DLA  
PRZEMYSŁU I ENERGETYKI





MAIN AREAS OF ACTIVITY  
CONSTRUCTION AND MAINTENANCE SERVICES  
FOR INDUSTRY AND POWER SECTOR

02

**HERKULES**  
www.gzsa.pl



Grupa ERBUD Industry świadczy usługi z zakresu budownictwa inżynierskiego i serwisu dla przemysłu oraz energetyki. Grupa działa w Polsce i za granicą. W jej skład wchodzi cztery spółki posiadające oddziały na terenie całego kraju.

### PION INŻYNIERII

Pion Inżynierii realizuje projekty w formule pod klucz w zakresie modernizacji i budowy nowych obiektów przemysłowo-energetycznych, instalacji technologicznych związanych z ochroną środowiska, podawaniem paliw do kotłów energetycznych oraz wykonuje specjalistyczne usługi budowlano-montażowe. Jednym z ważniejszych projektów zakończonych w 2017 roku była realizacja dla RAFAKO S.A. kompleksowych robót budowlanych – w tym budynku kotłowni i maszynowni – instalacji nawęglania i montażu turbiny w nowej elektrociepłowni o mocy 25 MWe w Zakładach Azotowych Kędzierzyn Koźle S.A. Istotnym kontraktem podpisanym w 2017 roku jest umowa z Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. na wykonanie w formule pod klucz modernizacji instalacji oczyszczania spalin w ciepłowni w Częstochowie. Prace zakończą się we wrześniu 2019 roku. Realizacja ta wpisuje się w nowo otwarty cykl inwestycji przemysłowych służących poprawie jakości powietrza w Polsce.

Kontynuowane w 2017 roku kluczowe realizacje to:

- przemiałownia kamienia wapiennego w Elektrowni Turów w Bogatyni (klient: PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A.),
- instalacja odazotowania spalin w Elektrowni Pomorzany (klient: PGE GiEK S.A.),
- prace budowlane dla bloku wielopaliwowego 220 MWe w Elektrociepłowni Zabrze (klient: Fortum Silesia S.A.).

Głównym celem na 2018 rok dla budownictwa inżynierskiego jest umocnienie pozycji na rynku budowy i modernizacji instalacji służących ochronie środowiska i poprawie jakości powietrza oraz zwiększenie sprzedaży.

### PION SERWISU

Pion Serwisu koncentruje się na pracach serwisowych i modernizacjach instalacji technologicznych, przemysłowych oraz energetycznych. Odpowiada też za diagnostykę maszyn i urządzeń przemysłowych. Specjalizuje się także w doradztwie organizacyjno-technicznym oraz badaniach technicznych obiektów, linii produkcyjnych, instalacji i zbiorników.

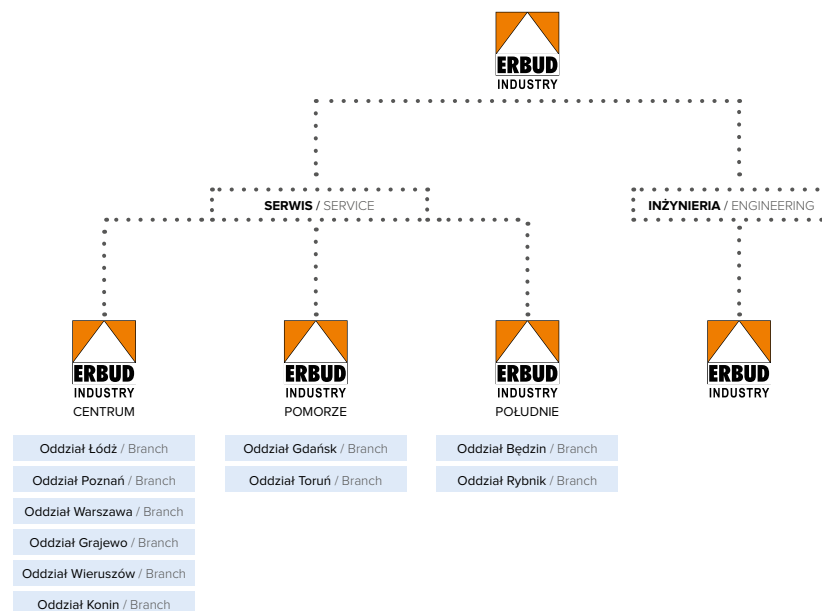


Spółki Grupy ERBUD Industry wykonujące usługi serwisowe realizowały w 2017 roku m.in. następujące kontrakty:

- remont kapitalny kotła fluidalnego w Elektrowni Siersza (klient: Tauron Wytwarzanie); kontrakt ten pozwolił Grupie na pozyskanie referencji w tym segmencie rynku,
- uruchomienie grupy serwisowej dla CIECH Soda Polska S.A., w tym wykonanie remontów kotłów parowych,
- produkcja i montaż tzw. duktów spalin (kanałów spalin wyłożonych specjalną obmurówką) dla LOTOS Gdańsk.

W roku 2017 spółki serwisowe wchodzące w skład Grupy ERBUD Industry potwierdziły swoje kompetencje na rynku spalarni odpadów poprzez realizację remontów kotłów dla MPO w Warszawie i ZTUOK w Koninie, a także dzięki ponownemu wygraniu przetargu na serwisową obsługę spalarni odpadów w Koninie. Ponadto w 2017 roku Oddział Toruń zacieśnił współpracę z niemiecką firmą Outotek, dla której wykonuje złożone elementy konstrukcyjne, eksportowane następnie na cały świat. Dla spółek z Pionu Serwisu rok 2017 był rokiem wzrostu sprzedaży w ramach segmentu Industry o blisko 40% r/r. Priorytetami na 2018 rok są pozyskanie nowego rynku i nowych klientów oraz zwiększenie sprzedaży przy jednoczesnej pracy nad rentownością spółek.

### STRUKTURA ORGANIZACYJNA ERBUD INDUSTRY ERBUD INDUSTRY ORGANISATIONAL STRUCTURE



# MAIN AREAS OF ACTIVITY

## ERBUD INDUSTRY

# 02 | 5

The ERBUD Industry Group delivers services in the area of engineering construction and maintenance services for the industry and power sector. The Group operates in Poland and abroad.

The Group comprises four companies having their branch offices all over Poland.

### ENGINEERING DIVISION

The Engineering Division focuses on the projects executed on a turn-key basis in the field of modernization and construction of new industrial and power engineering facilities and process plants in the field of environmental protection and feeding fuel to power boilers and executes specialist construction and erection works.

One of major projects completed in 2017 involved the execution for RAFAKO SA of comprehensive construction works – including in the boiler house and engine room – involving the coal handling system and assembly of a turbine in a new Combined Heat and Power Station with the capacity of 25 MWe at the Kędzierzyn Koźle SA Nitrogen Works.

A major contract signed in 2017 was the contract signed with Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. for the execution on a turn-key basis a modernization of the flue gas treatment system at the Czestochowa District Heating Station. The works are scheduled for completion in September 2019. This project is a part of a newly opened cycle of industrial investments aimed at the improvement of air quality in Poland.

The year 2017 saw the follow-up of the following key projects:

- limestone crushing plant at the Turow Power Plant in the locality of Bogatynia (customer: PGE Gornictwo i Energetyka Konwencjonalna SA (PGE Mining and Conventional Power Engineering SA),
- flue gas denitrification plant at the Pomorzany Power Plant (customer: PGE Gornictwo i Energetyka Konwencjonalna SA (PGE Mining and Conventional Power Engineering SA),
- civil works for the multifuel-fired unit with the capacity of 220 MWe at the Zabrze Combined Heat and Power Plant (customer: Fortum Silesia SA).

The main objective for the engineering construction in 2018 is to strengthen market position in the area of construction and modernization of environmental protection systems and air quality improvement systems and to boost sales.

### MAINTENANCE DIVISION

The Maintenance Division focuses on maintenance works and modernisation of process, industrial and power systems. It is also responsible for testing machinery and industrial equipment. Its specialization also covers the organizational and technical consulting services and technical examination of facilities, manufacturing lines, systems and tanks.

In 2017 the ERBUD Industry Group member companies delivering maintenance services performed, among others, the following contracts:

- major overhaul of the fluidized bed boiler at the Siersza Power Plant (customer : Tauron Generation). That contract enabled the Group to obtain credentials in the market segment.
- starting up of a maintenance group for CIECH Soda Polska SA, including the performance of steam boilers repairs
- fabrication and assembly of the flue gas duct (flue gas ducts with special refractory lining inside) for LOTOS Gdansk oil refinery

In 2017 the maintenance companies belonging to the ERBUD Industry Group confirmed their competencies in the waste incineration plant market segment through the performance of repairs of boilers for the Municipal Cleansing Service in Warsaw and Waste Thermal Treatment Plant in Konin, and also thanks to winning for the second time of a tender for the delivery of maintenance services to the waste incineration plant in the City of Konin. Moreover in 2017 the Torun Branch tightened its working relationship with the German company Outotek, for which it performs complex structural elements, which are later exported to global markets.

In 2017 the Maintenance Division member companies recorded sales growth in the Industry segment by almost 40% on a year-to-year basis. 2018 priorities include the acquisition of new markets and new customers including sales increase in parallel to the improvement of companies' profitability.



**Mirosław Białogłowski – Członek Zarządu ERBUD Industry Sp. z o.o.,  
Dyrektor Pionu Inżynierii**

Absolwent Politechniki Warszawskiej, magister inżynier o specjalizacji: technologia budowy maszyn. Ukończył studia podyplomowe na Uniwersytecie Warszawskim oraz w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Zarządzania im. Leona Koźmińskiego w Warszawie. Z branżą usług dla energetyki i przemysłu, gdzie obejmował kluczowe funkcje zarządcze, jest związany od ponad 30 lat (Energomontaż-Północ S.A. / Polimex-Mostostal S.A.). Pracę w grupie ERBUD Industry w której zarządza obszarem budownictwa inżynierskiego i przemysłowego, rozpoczął 1 stycznia 2014 roku.

**Mariusz Grochowski – Członek Zarządu ERBUD Industry Sp. z o.o.,  
Dyrektor Pionu Serwisu**

Absolwent Wydziału Mechanicznego Energetyki i Lotnictwa Politechniki Warszawskiej oraz Executive MBA w Szkole Biznesu tej uczelni. Posiada ponad 20-letnie doświadczenie zawodowe w branży energetycznej. Karierę rozpoczął w Elektrociepłowniach Warszawskich, które następnie stały się częścią europejskiego koncernu Vattenfall. W strukturach Vattenfall Heat Poland S.A. przez 13 lat pełnił funkcje zarządcze: od dyrektora Zakładu Elektrociepłownia Siekierki i Ciepłownia Kawęczyn, przez dyrektora Departamentu Zarządzania Majątkiem, aż po członka i prezesa zarządu. Pracę w grupie ERBUD Industry, gdzie pełni nadzór korporacyjny nad spółkami serwisowymi, rozpoczął 1 stycznia 2014 roku.

**Marcin Nowicki – Członek Zarządu ERBUD Industry Sp. z o.o.,  
Dyrektor Pionu Finansowo-Księgowego**

Absolwent kierunku: finanse i rachunkowość Szkoły Głównej Handlowej oraz Copenhagen Business School. Posiada 15-letnie doświadczenie w obszarze finansów, zdobyte w grupie Budimex. Pracę w grupie ERBUD Industry rozpoczął 17 sierpnia 2015 roku. Oprócz zarządzania Pionem Finansowo Księgowym ERBUD Industry Sp. z o.o., sprawuje również nadzór korporacyjny w obszarze finansów nad spółkami serwisowymi.

**MIROSŁAW BIAŁOGŁOWSKI**

Członek Zarządu ERBUD Industry  
Sp. z o.o., Dyrektor Pionu Inżynierii,  
Member of the Board of ERBUD Industry Sp. z o.o.,  
Director of the Engineering Department

**MARIUSZ GROCHOWSKI**

Członek Zarządu ERBUD Industry  
Sp. z o.o., Dyrektor Pionu Serwisu  
Member of the Board of ERBUD Industry  
Sp. z o.o., Director of the Services Department



# MAIN AREAS OF ACTIVITY

## ERBUD INDUSTRY

# 02|5

### **Mariusz Grochowski – a member of the Management Board of ERBUD Industry Sp. z o.o., Director of the Services Section**

A graduate of the Energy and Aviation Mechanics Department of the Warsaw Technical University and an Executive MBA from the Business School at the Warsaw Technical University. He has 20 years of professional experience in the power sector. He began his professional career at the Warsaw Cogeneration plants which were later taken over by Vattenfall. During his 13 years at Vattenfall Heat Poland SA, he moved up from the Director of the Cogeneration Plant at Siekierki and the heating plant in Kawęczyn to the Director of the Estate Management Department and then to a member of the Board and, finally, President of the Board. He began work at the ERBUD Industry Group – where he oversees the corporate activities of the service companies – on 1 January 2014.

### **Mirosław Białogłowski – a member of the Management Board of ERBUD Industry Sp. z o.o., Director of the Engineering Department**

A graduate of Warsaw Technical University with a Master's degree in the technology of the construction of machinery. He completed his postgraduate studies at the Warsaw University and the Koźmiński University in Warsaw. He has held key management positions in service industries related to the energy and industrial sectors (Energomontaż-Północ SA / Polimex-Mostostal SA) for some 30 years. He began work at the ERBUD Industry Group on 1 January 2014 where he manages civil and industrial engineering.



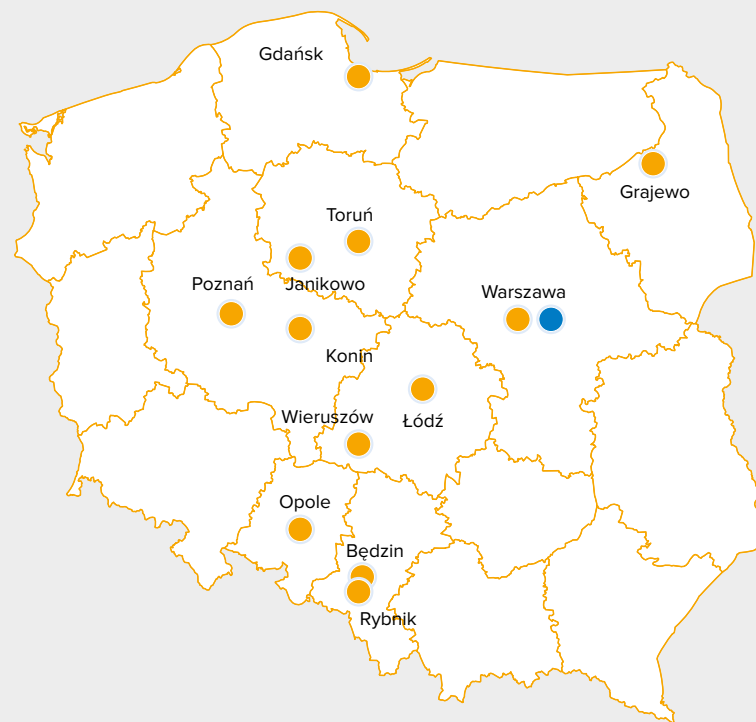
**MARCIN NOWICKI**

Członek Zarządu ERBUD Industry Sp. z o.o.,  
Dyrektor Pionu Finansowo-Księgowego  
Member of the Board of ERBUD Industry  
Sp. z o.o., Finance and Accounting Director

### **Marcin Nowacki – a member of the Management Board of ERBUD Industry Sp. z o.o., Finance and Accounting Director**

A graduate in Finance and Accounting at the Warsaw School of Economics and the Copenhagen Business School. He has 15 years of experience in finance, gained at the Budimex Group. He began work at the ERBUD Industry Group on 17 August 2015. In addition to managing the Finance Department at ERBUD Industry Sp. z o.o., he also oversees the finances of the service companies.

### **OBSZAR DZIAŁAŃ ERBUD INDUSTRY** **ERBUD INDUSTRY OPERATIONAL AREA**



- **SERWIS** / SERVICE
- **INŻYNIERIA** / ENGINEERING





A construction worker wearing a yellow hard hat with the 'ERBUD' logo, a high-visibility yellow vest, and a safety harness is kneeling on a construction site. He is using a yellow measuring tape to measure a vertical rebar structure. The background shows a blurred construction site with scaffolding and other structures.

003

03

DLA AKCJONARIUSZY



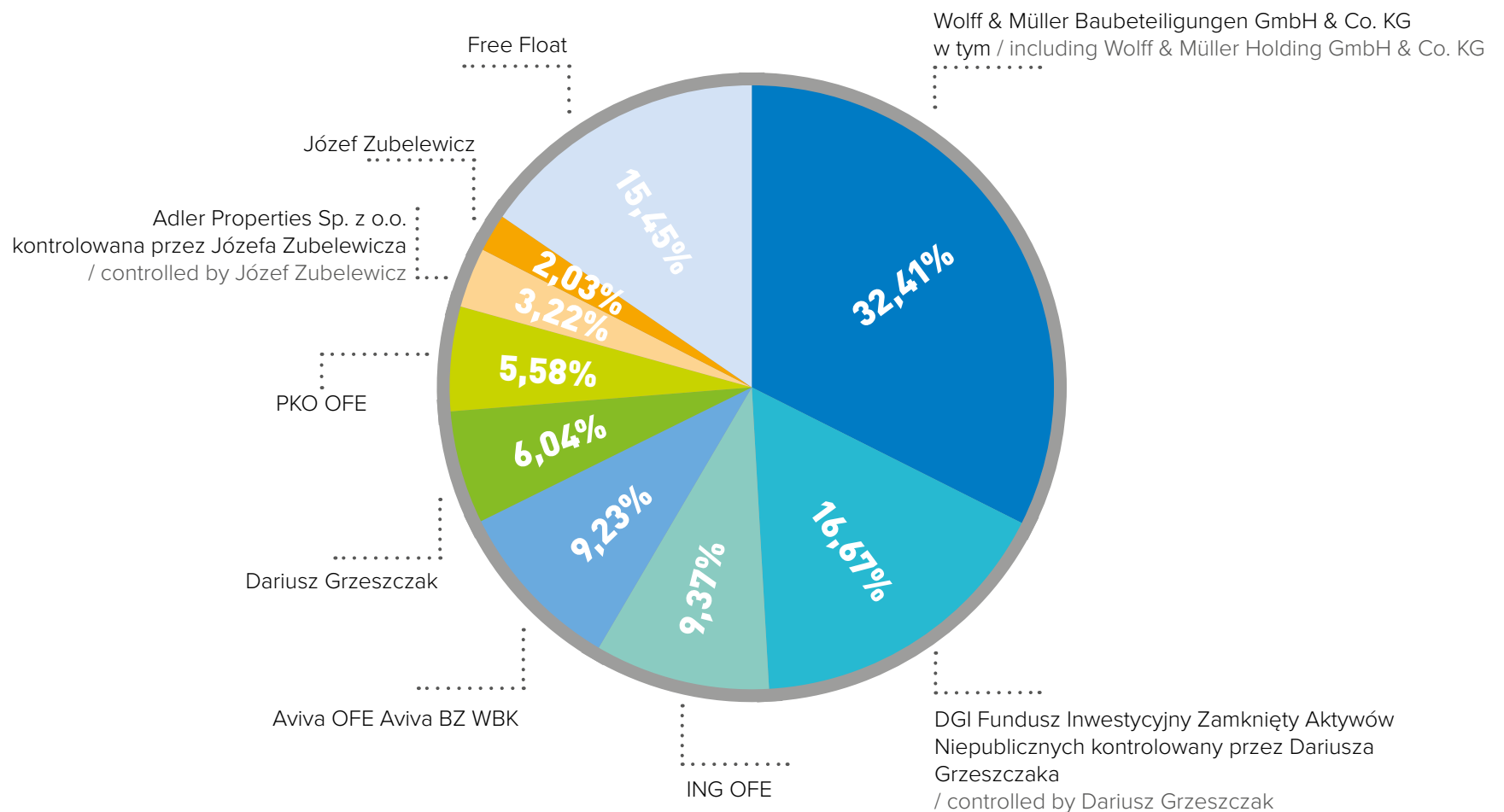


FOR SHAREHOLDERS

03

ERBUD S.A. jest spółką publiczną notowaną na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Wchodzi w skład indeksu firm budowlanych WIG Budownictwo. Spółka jest liderem pod względem osiąganych przychodów wśród firm budowlanych z przewagą polskiego kapitału. W 2017 roku kurs akcji Spółki ERBUD był zróżnicowany. W omawianym okresie WIG Budownictwo – indeks spółek budowlanych notowanych na GPW w Warszawie był również zróżnicowany. Najwyższy kurs akcji spółki ERBUD, tj. 35,80 zł za 1 akcję, odnotowano 6 marca 2017 roku, a najniższy, tj. 20,21 zł za 1 akcję – 27 grudnia 2017 roku.

Najwyższe obroty odnotowane zostały 24 marca 2017 roku, tj. 103 897 sztuk akcji o łącznej wartości obrotu 3 406 234,54 zł, z czego 100 000 sztuk akcji z ww. transakcji była przedmiotem zbycia przez Adler Properties sp. z o.o., o czym zawiadomiono Spółkę ERBUD 24 marca 2017 roku. Ogólna liczba głosów oraz akcji w ERBUD S.A. wynosi 12 811 859. W 2017 roku spółka nie wyemitowała nowych akcji.



**KLUCZOWI AKCJONARIUSZE SPÓŁKI (STAN NA 31.12.2017)**  
COMPANY KEY SHAREHOLDERS (AS OF 31 DECEMBER 2017)

# FOR SHAREHOLDERS

## ERBUD AT THE WARSAW STOCK EXCHANGE

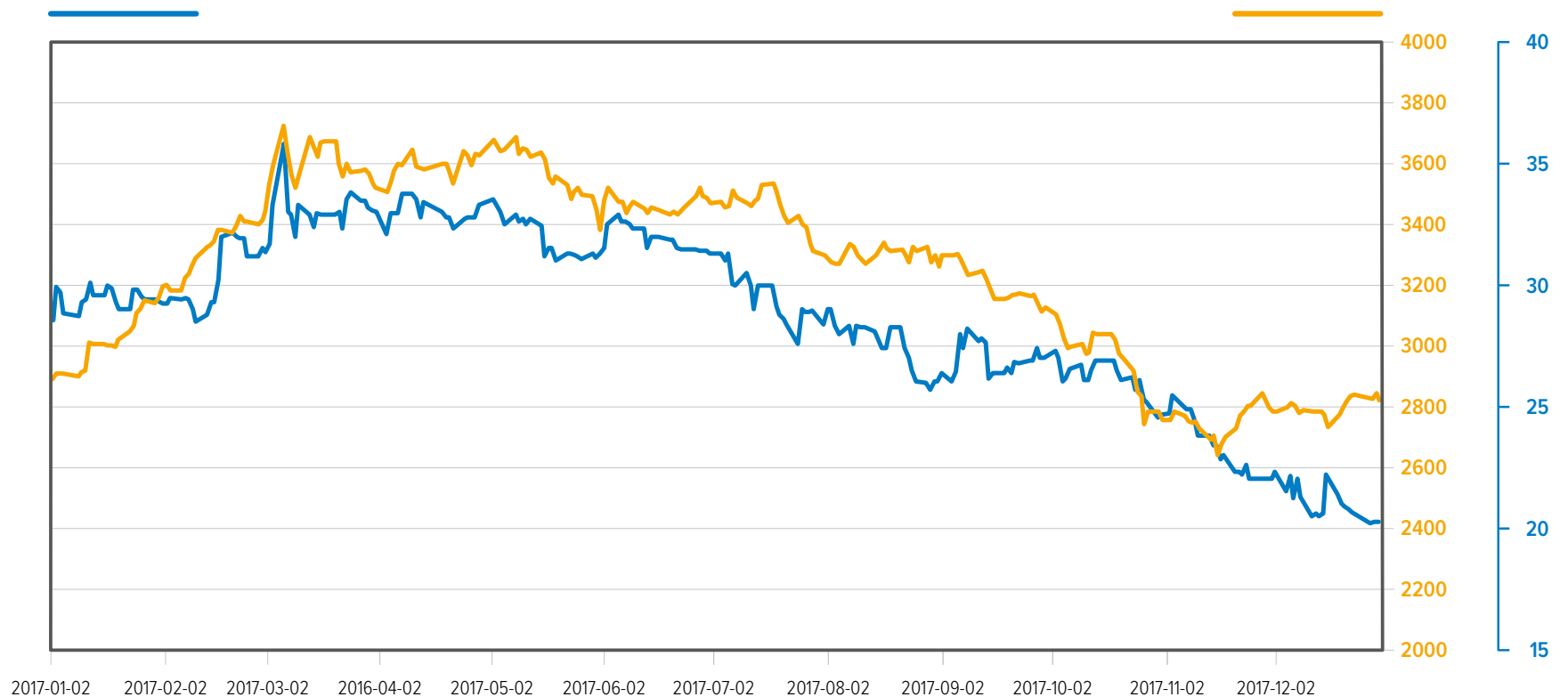
# 03 | 1

ERBUD SA is a public company listed on the main market operated by the Warsaw Stock Exchange. It is an underlying company in the WIG Construction index set up for construction companies. The Company is a leader in terms of revenues generated by the construction companies with majority of Polish capital. In 2017 ERBUD share prices varied. In the period under study the WIG Construction Index of construction companies listed on the Warsaw Stock Exchange also varied. In 2017 ERBUD was hit by the market ups and downs, which translated to share price fluctuations.

The highest ERBUD share price i.e. PLN 35.80 per share was recorded on 6<sup>th</sup> March 2017, and the lowest share price i.e. PLN 20.21 per share – on 27<sup>th</sup> December 2017. The highest traded volume was recorded on 24<sup>th</sup> March 2017 i.e. 103 897 shares with the total value of PLN 3 406 234.54, of which 100 000 shares under that deal was sold by Adler Properties Sp. z o. o., and ERBUD was notified about that fact on 24<sup>th</sup> March 2017. The number of votes and shares in ERBUD SA totals 12 811 859. In 2017 the Company did not issue any new stock.

**KURS AKCJI ERBUD W 2017 ROKU**  
ERBUD SHARE PRICE IN 2017

**WIG BUDOWNICTWO W 2017 ROKU**  
WIG CONSTRUCTION INDEX IN 2017





W związku z obecnością na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., ERBUD S.A. dokłada wszelkich starań, by zapewnić jak najlepsze standardy w zakresie komunikacji z interesariuszami oraz rzetelną realizację obowiązków informacyjnych nałożonych na spółki publiczne.

W 2017 roku Grupa ERBUD prowadziła przejrzystą politykę informacyjną. W tym celu Spółka:

- opublikowała 64 raporty bieżące oraz 8 raportów okresowych (4 jednostkowe i 4 skonsolidowane);
- regularnie uaktualniała treści na stronie internetowej [www.ERBUD.pl](http://www.ERBUD.pl);
- stosowała w praktyce autorskie standardy raportowania okresowego oraz prezentacji wynikowej;
- udostępniała na stronie internetowej aktualne prezentacje wynikowe przygotowywane dla analityków giełdowych;
- cyklicznie realizowała telekonferencje dla analityków rynku kapitałowego;
- brała udział w wydarzeniach i spotkaniach organizowanych przez domy maklerskie i banki inwestycyjne oraz inne instytucje rynku kapitałowego;
- była obecna w mediach branżowych i ekonomicznych, głównie dzięki wywiadom udzielanym przez Członków Zarządu.

Grupa ERBUD zwraca szczególną uwagę na równe traktowanie swoich interesariuszy, a także na poszanowanie prawa. W czasie całej swojej dotychczasowej działalności Spółka funkcjonuje i jest zarządzana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Grupa ERBUD deklaruje również przestrzeganie większości zapisów i zasad zawartych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”. Grupa poinformowała o wyłączeniu stosowania 3 rekomendacji i 11 zasad szczegółowych Dobrych Praktyk i jednocześnie wyjaśniła przyczyny odstąpienia, czyniąc zadość regule „stosuj lub wyjaśnij” („*comply or explain*”). Informacje na temat stosowania przez Grupę rekomendacji i zasad zawartych w dokumencie dostępne są na stronie internetowej Spółki w zakładce „Ład korporacyjny”.

Spółka realizuje zasady dotyczące obowiązków i wymogów formułowanych wobec Zarządu i Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej ERBUD S.A. spełniają określone przez Komisję Europejską kryteria niezależności (Dz.Urz. UE.L.2005.52.51). W obrębie Spółki funkcjonuje system wewnętrznej kontroli, zarządzania ryzykiem i audytu wewnętrznego. Grupa ERBUD stosuje także zasady dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi.

The ERBUD Group whose shares are listed in the main market of the Warsaw Stock Exchange SA has taken its best efforts to provide the best standards for communication with stakeholders and to fulfill in a reliable manner the information obligations imposed on the public companies.

In 2017 the ERBUD Group pursued transparent communication policy. For this purpose:

- 64 current reports and 8 periodic reports (4 single entity and 4 consolidated ones) were published;
- the corporate website at the address [www.ERBUD.pl](http://www.ERBUD.pl) was updated regularly;
- it applied in practice the proprietary periodic reporting and financial performance presentation standards;
- it published on the corporate website current performance presentations for stock exchange analysts;
- it organised cyclically teleconferences for the capital market analysts;
- the Company participated in the events and meetings arranged by the brokerage houses and investment banks and other capital market institutions;
- the Company was present in industry and economic media, mainly through interviews with the Management Board members.

The ERBUD Group puts emphasis on equal treatment of all stakeholders and law compliance. During its activities to date the Company has been managed and operated in compliance with effective laws and regulations.

Therefore the ERBUD Group has declared its compliance with most recommendations and rules set forth in "Best Practices of the WSE-Listed Companies 2016". The Group advised about the exclusion of the application of 3 recommendations and 11 detailed principles of "Best Practices..." and at the same time it provided the reasons for such derogation following the principle "*comply or explain*". Information about recommendations and rules specified in the document applied by the Group is provided on the corporate website in the "Corporate Governance" tab.

The Company follows the principles concerning the duties and requirements set forth for the Management and Supervisory Boards. The ERBUD SA Supervisory Board members fulfil the independence criteria set forth by the European Commission (OJ EU L.2005.52.51). The Company uses an controls, risk management and internal audit systems. The ERBUD Group applies also principles applying to the transactions with related entities.

Grupa ERBUD przyjęła Politykę Dywidendową, zgodnie z którą Zarząd może rekomendować Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy nie wyższej niż 50% wyniku netto uzyskanego w poprzednim roku obrotowym. Wpływ na ostateczną rekomendację Zarządu w szczególności mają takie czynniki, jak:

- realizacja polityki inwestycyjnej,
- sytuacja płynnościowa,
- wysokość zobowiązań,
- koszt i możliwości pozyskania finansowania.

Polityka w zakresie wypłaty dywidendy podlega okresowym przeglądom Zarządu, a ostateczna decyzja w zakresie wypłaty dywidendy, jej wysokości oraz warunków jej ewentualnej wypłaty jest każdorazowo podejmowana przez Walne Zgromadzenie Spółki.

Szczegółowe zasady polityki dywidendowej w ERBUD S.A. zostały opublikowane w Załączniku do Uchwały 1/2016 Zarządu ERBUD S.A. z dnia 26 stycznia 2016 roku (dokument dostępny na stronie internetowej Spółki w zakładce „WZA”).

#### **WYPŁATA DYWIDENDY NADZWYCZAJNEJ W 2017 ROKU**

Akcjonariuszom 23 stycznia 2017 roku została wypłacona dywidenda nadzwyczajna (zgodnie z Uchwałą Nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ERBUD S.A. z dnia 22 grudnia 2016 roku). Na wypłatę dywidendy przeznaczona została kwota 14 989 875,03 zł pochodząca z istniejącego w Spółce kapitału zapasowego, utworzonego z zysków osiągniętych w latach ubiegłych. Zysk przeznaczony do wypłaty tytułem dywidendy wyniósł 1,17 zł na akcję. Do dywidendy uprawnionych było 12 811 859 akcji.

The ERBUD Group has adopted the Dividend Policy under which the Management Board may recommend to the General Meeting the payment of a dividend not higher than 50% of the net result generated in the previous accounting year. The final recommendations of the Management Board will be influenced in particular by the following drivers:

- execution of the investment policy,
- liquidity position,
- liabilities level,
- cost and options for raising funding.

The dividend payment policy is subject to periodic review by the Management Board, and the ultimate decision on dividend payment, the dividend amount and terms of possible dividend payment are resolved each time by the Company's General Meeting of Shareholders.

Detailed principles of dividend policy in ERBUD SA were published in the Appendix to the Resolution No. 1/2016 of the ERBUD SA Management Board, dated 26 January 2016 (the document is available on the Company's website in "General Meeting of Shareholders (Polish acronym WZA)" tab).

#### **THE PAYMENT OF EXTRAORDINARY DIVIDEND IN 2017**

On 23 January 2017 the Shareholders were paid extraordinary dividend (pursuant to the Resolution No. 3 of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of ERBUD SA, dated 22 December 2016). For dividend payment the total amount of PLN 14 989 875.03 was appropriated from the Company's reserve fund, set up using retained earnings. The earnings appropriated for dividend payment totalled PLN 1.17 per share. 12 811 859 shares were entitled to dividend payment.



04

04

CHARAKTERYSTYKA I SPECYFIKA  
DZIAŁALNOŚCI GRUPY ERBUD





A photograph of three construction workers on a site. They are wearing blue hard hats and orange safety vests. One worker in the foreground is holding a large, dark, flexible pipe. Another worker in the background is using a long-handled tool. The ground is covered with a grid of rebar. A semi-transparent black banner is overlaid across the middle of the image, containing white text.

GROUP PROFILE AND SPECIFIC  
NATURE OF ACTIVITIES

04

04 | 1

# CHARAKTERYSTYKA I SPECYFIKA DZIAŁALNOŚCI GRUPY ERBUD PERSPEKTYWY ROZWOJU



**DARIUSZ GRZESZCZAK**

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management  
Board of ERBUD SA



# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES GROWTH PROSPECTS

04 | 1

„O SILE GRUPY ERBUD DECYDUJĄ DWA ZASADNICZE CZYNNIKI. PO PIERWSZE, DYWERSYFIKACJA DZIAŁALNOŚCI – ZARÓWNO SEGMENTOWA, JAK I GEOGRAFICZNA. PO DRUGIE, WIELOLETNIE DOŚWIADCZENIE, A CO SIĘ Z TYM WIĄŻE – ŚWIETNE RELACJE BIZNESOWE, RENOMA NA RYNKU I KNOW-HOW. W 2018 ROKU TE ELEMENTY MOGĄ OKAZAĆ SIĘ KLUCZOWE W STARCIU Z PRZEWIDYWANĄ W POLSKIEJ BRANŻY BUDOWLANEJ „KLĘSKĄ URODZAJU”. ZDANIEM EKSPERTÓW, NAGROMADZENIE INWESTYCJI INFRASTRUKTURALNYCH MOŻE POWODOWAĆ ZNACZĄCY WZROST KOSZTÓW BUDOWY I PRESJĘ CENOWĄ. PROGNOZY TE DOTYCZĄ JEDNAK GŁÓWNIIE ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH, A TE SĄ ZDOMINOWANE PRZEZ SEKTOR DROGOWY I KOLEJOWY. GRUPA ERBUD TYMCZASEM, POZA STAŁYM ZAANGAŻOWANIEM W KOMERCYJNE PROJEKTY KUBATUROWE STANOWIĄCE O SILE BIZNESU, ZAMIERZA ZWIĘKSZYĆ UDZIAŁ W PRZETARGACH NA KONTRAKTY W SEGMENTIE PRZEMYSŁOWYM (SZCZEGÓLNIE NA MODERNIZACJE W ENERGETYCE I CIEPŁOWNICTWIE), GDZIE POSIADA ZNACZĄCE PRZEWAGI KONKURENCYJNE. NASZYM RÓWNOLEGLYM CELEM JEST STOPNIOWE ZWIĘKSZANIE DZIAŁALNOŚCI ZAGRANICZNEJ, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM RYNKÓW NIEMIECKIEGO I BELGIJSKIEGO, CO UCHRONI NAS PRZED NEGATYWNYMI SKUTKAMI WAHAŃ KONIUNKTURY W POLSCE. NIE OBAWIAMY SIĘ TEŻ NIEDOBORÓW KADROWYCH. UTRZYMUJEMY – I NADAL CHCEMY UTRZYMYWAĆ – BEZPIECZNY POZIOM ZATRUDNIENIA, KTÓRY POZWOLI NA WIĘKSZĄ NIEZALEŻNOŚĆ OD PODWYKONAWCÓW BORYKAJĄCYCH SIĘ Z BRAKIEM RĄK DO PRACY.”

"THE STRENGTH OF THE ERBUD GROUP IS DRIVEN BY TWO MAJOR FACTORS. FIRSTLY, THE DIVERSIFICATION OF ACTIVITIES – BOTH ON SEGMENT AND ON GEOGRAPHICAL BASIS. SECONDLY, MANY YEARS OF EXPERIENCE, AND CONSEQUENTLY – EXCELLENT BUSINESS RELATIONSHIPS, MARKET REPUTATION AND KNOW-HOW. IN 2018, THESE ELEMENTS MAY PROVE TO BE CRUCIAL WHILE FACING THE OVERSUPPLY ANTICIPATED IN THE POLISH CONSTRUCTION SECTOR. ACCORDING TO THE EXPERTS, THE BACKLOG OF INFRASTRUCTURAL INVESTMENT PROJECTS MAY CAUSE A SIGNIFICANT INCREASE IN CONSTRUCTION COSTS AND RESULT IN PRICE PRESSURE. HOWEVER, THESE FORECASTS MAINLY CONCERN PUBLIC PROCUREMENT, AND THESE ARE DOMINATED BY THE PROJECTS IN THE ROAD AND RAILWAY SECTORS. MEANWHILE THE ERBUD GROUP, APART FROM ITS CONSTANT INVOLVEMENT IN COMMERCIAL SPACE PROJECTS, WHICH ARE MAJOR DRIVERS OF BUSINESS STRENGTH, INTENDS TO INCREASE ITS PARTICIPATION IN TENDERS FOR CONTRACTS IN THE INDUSTRIAL SEGMENT (ESPECIALLY IN THE MODERNIZATION PROJECTS IN THE POWER AND DISTRICT HEATING SECTORS), WHERE IT HAS SIGNIFICANT COMPETITIVE ADVANTAGES. OUR PARALLEL OBJECTIVE IS TO INCREASE GRADUALLY FOREIGN OPERATIONS, WITH SPECIAL FOCUS ON THE GERMAN AND BELGIAN MARKETS, WHICH WILL PROTECT US FROM THE NEGATIVE EFFECTS OF ECONOMIC UPS AND DOWNS IN POLAND. WE ARE ALSO NOT AFRAID OF STAFF SHORTAGES EITHER. WE HAVE MAINTAINED – AND STILL WANT TO MAINTAIN – A SAFE LEVEL OF EMPLOYMENT, WHICH WILL ALLOW FOR GREATER INDEPENDENCE FROM SUBCONTRACTORS STRUGGLING WITH WORKFORCE SHORTAGES."

## DARIUSZ GRZESZCZAK

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management Board of ERBUD SA



04 | 1

## CHARAKTERYSTYKA I SPECYFIKA DZIAŁALNOŚCI GRUPY ERBUD PERSPEKTYWY ROZWOJU



**JÓZEF ADAM ZUBELEWICZ**

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management  
Board of ERBUD SA

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES GROWTH PROSPECTS

04 | 1

„ROK 2018 PRZYNIESIE NAM SZCZEGÓLNA SZANSĘ NA UMCNIENIE POZYCJI JEDNEGO Z LIDERÓW W ZAKRESIE BUDOWNICTWA KUBATUROWEGO W POLSCE. ATMOSFERA NIEPEWNOŚCI PANUJĄCA W BRANŻY BĘDZIE SKŁANIAĆ INWESTORÓW DO POSZUKIWANIA JAK NAJBEZPIECZNIEJSZYCH ROZWIĄZAŃ I SPRAWDZONYCH, DOŚWIADCZONYCH PARTNERÓW BIZNESOWYCH. BĘDIEMY WIĘC CHCIELI WYKORZYSTAĆ NASZĄ PRZEWAGĘ KONKURENCYJNĄ W POSTACI WIELOLETNICH RELACJI Z KLUCZOWYMI INWESTORAMI, WŚRÓD KTÓRYCH WYPRACOWALIŚMY OPINIĘ RZETELNEGO GENERALNEGO WYKONAWCY. WIELU INWESTORÓW POWIERZA NAM DO REALIZACJI KOLEJNE PROJEKTY, PONIEWAŻ MARKA ERBUD JEST DLA NICH GWARANTEM WYSOKIEJ JAKOŚCI WYKONANIA, BEZPIECZEŃSTWA I TERMINOWOŚCI. ZDAJEMY SOBIE JEDNAK SPRAWĘ, ŻE NIE MOŻEMY SPOCZAĆ NA LAURACH. NASZYM PRIORYTETEM BĘDZIE NADAL DBAŁOŚĆ O BEZPIECZEŃSTWO PRACOWNIKÓW – ZARÓWNO WŁASNYCH, JAK I ZATRUDNIANYCH PRZEZ NASZYCH PODWYKONAWCÓW. WSZYSTKIM PRACOWNIKOM OFERUJEMY SZEREG AKCJI SZKOLENIOWYCH W OBSZARZE BHP I SZEROKO ROZUMIANEJ PRODUKCJI. JAKO SOLIDNY PRACODAWCA, PLANUJEMY INTENSYFIKOWAĆ DZIAŁANIA WSPOMAGAJĄCE ROZWÓJ ZAWODOWY OBECNYCH I NOWYCH PRACOWNIKÓW. W TEN SPOSÓB DĄŻYMY DO WZROSTU ICH ZAANGAŻOWANIA I SATYSFAKCJI Z WYKONYWANEJ PRACY.”

"2018 WILL GIVE US A SPECIAL OPPORTUNITY TO STRENGTHEN OUR POSITION, AS ONE OF THE LEADERS, IN THE FIELD OF BUILDING CONSTRUCTION IN POLAND. THE ATMOSPHERE OF UNCERTAINTY PREVAILING IN THE INDUSTRY WILL MAKE THE INVESTORS SEEK THE SAFEST SOLUTIONS AND PROVEN, EXPERIENCED BUSINESS PARTNERS. THEREFORE WE WOULD LIKE TO TAKE ADVANTAGE OF OUR COMPETITIVE EDGE, WHICH IS ARE OUR LONG-TERM RELATIONSHIPS WITH COMMUNITY OF KEY INVESTORS, WHERE WE HAVE WON THE OPINION OF A RELIABLE GENERAL CONTRACTOR. MANY INVESTORS ENTRUST US WITH THE IMPLEMENTATION OF CONSECUTIVE PROJECTS, BECAUSE THE ERBUD BRAND IS FOR THEM A GUARANTEE OF HIGH QUALITY, SAFETY AND TIMELINESS. HOWEVER, WE REALIZE THAT WE CAN NOT REST ON OUR LAURELS. OUR PRIORITY WILL CONTINUE TO BE THE CARE FOR THE SAFETY - BOTH OUR OWN AND THOSE EMPLOYED BY OUR SUBCONTRACTORS. ALL PERSONNEL MEMBERS ARE OFFERED TRAINING IN THE AREA OF OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY AND THE BROADLY UNDERSTOOD MANUFACTURING. AS A RELIABLE EMPLOYER, WE PLAN TO INTENSIFY ACTIVITIES SUPPORTING THE PROFESSIONAL DEVELOPMENT OF CURRENT AND NEW EMPLOYEES. IN THIS WAY, WE STRIVE FOR ENHANCEMENT OF THEIR COMMITMENT TO AND SATISFACTION WITH THEIR WORK."

## **JÓZEF ADAM ZUBELEWICZ**

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management Board of ERBUD SA

04 | 1

## CHARAKTERYSTYKA I SPECYFIKA DZIAŁALNOŚCI GRUPY ERBUD PERSPEKTYWY ROZWOJU



**AGNIESZKA GŁOWACKA**

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management  
Board of ERBUD SA

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES GROWTH PROSPECTS

04 | 1

„DZIĘKI ODPOWIEDZIALNEJ POLITYCE FINANSOWEJ I PRZEMYŚLANEJ SELEKCJI OFERT PRZETARGOWYCH, GRUPA ERBUD ZACHOWUJE STABILNĄ I BEZPIECZNĄ RENTOWNOŚĆ OPERACYJNĄ NA POZIOMIE OK. 2%. UTRZYMANIE TEGO WSKAŹNIKA JEST JEDNYM Z NASZYCH PRIORYTETÓW NA 2018 ROK. ZDAJEMY SOBIE SPRAWĘ, ŻE ZE WZGLĘDU NA OBSERWOWANY W OSTATNIM CZASIE WZROST KOSZTÓW PRACY, PODWYKONAWSTWA I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH, OSIĄGNIĘCIE WYSOKICH MARŻ, WŚRÓD GENERALNYCH WYKONAWCÓW W POLSCE, BĘDZIE W 2018 ROKU POTĘŻNYM WYZWANIEM. W ZWIĄZKU Z URUCHOMIENIEM WIELOMILIARDOWYCH PROGRAMÓW INFRASTRUKTURALNYCH, CORAZ WIĘCEJ KONTRAKTÓW ZNAJDUJE SIĘ W REALIZACJI – NIEUNIKNIONA JEST KUMULACJA ROBÓT. W TYCH OKOLICZNOŚCIACH KLUCZOWE BĘDZIE ODPOWIEDZIALNE POWIĘKSZANIE PORTFELA ZAMÓWIEŃ. CELEM GRUPY ERBUD JEST WIĘC DALSZA EFEKTYWNA SELEKCJA PRZETARGÓW I ZLECEŃ, KTÓRE MOGĄ ZAPEWNIĆ JAK NAJWYŻSZE MARŻE I ODPOWIEDNIĄ RENTOWNOŚĆ. NASZYM DŁUGOFALOWYM ZAMIAREM JEST POPRAWA OPERACYJNEGO CASH FLOW.”

"OWING TO RESPONSIBLE FINANCIAL POLICY AND WELL-THOUGHT SELECTION OF TENDERING BIDS, THE ERBUD GROUP HAS MAINTAINED STABLE AND SAFE OPERATIONAL PROFITABILITY AT THE LEVEL OF APPROXIMATELY 2%. UPKEEPING OF THE PROFITABILITY INDEX IS ONE OF OUR PRIORITIES FOR 2018. WE ARE AWARE OF THE FACT THAT DUE TO THE RECENTLY OBSERVED PRICE HIKES OF LABOR COSTS, SUBCONTRACTING AND BUILDING MATERIALS, THE ATTAINMENT OF HIGH MARGINS, AMONG GENERAL CONTRACTORS IN POLAND, WILL BE A HUGE CHALLENGE IN 2018. DUE TO THE LAUNCH OF MULTI-BILLION INFRASTRUCTURAL PROGRAMMES, MORE AND MORE CONTRACTS ARE UNDER CONSTRUCTION – THUS THE ACCUMULATION OF WORKS IS INEVITABLE. UNDER SUCH CIRCUMSTANCES, THE RESPONSIBLE ENHANCEMENT OF THE ORDER PORTFOLIO WILL BE CRUCIAL. THUS THE OBJECTIVE OF THE ERBUD GROUP IS TO SELECT FURTHER TENDERS AND ORDERS EFFECTIVELY TO ENSURE THE HIGHEST POSSIBLE MARGINS AND ADEQUATE PROFITABILITY. OUR LONG-TERM INTENTION IS TO IMPROVE OPERATIONAL CASH FLOW."

## **AGNIESZKA GŁOWACKA**

Członek Zarządu ERBUD S.A.  
Member of the Management Board of ERBUD SA



Przewidując ryzyka związane z działalnością Grupy ERBUD oraz zmianami koniunktury rynkowej Grupa stawia na dywersyfikację geograficzną i segmentową źródeł przychodów i zysków. Rozwój Grupy w tym kierunku to między innymi akwizycje podmiotów gospodarczych posiadających ustabilizowaną sytuację rynkową i finansową. W ten sposób Grupa ERBUD bezpiecznie zwiększa swoje przychody oraz zatrudnienie, jak też zmierza w kierunku poprawy marży.



**JERZY POLASZEK**

Doradca Zarządu ds. Strategii i Rozwoju ERBUD S.A.  
Adviser to the Management Board, ERBUD SA

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES DEVELOPMENT TOOLS

# 04|2

Anticipating risks related to the ERBUD Group activities and to market ups and downs the Group focuses on diversification of its revenues and profits broken down by geographical regions and market segments. The Group's development in this direction implies among other things the acquisition of business entities with stable market and financial positions. Thus the ERBUD Group enhances its revenues and headcount safely and also heads for its margin improvement.



**Grupa ERBUD, w pełni odpowiedzialna za najwyższą jakość, bezpieczeństwo i wartość dla interesariuszy, postawiła na zarządzanie procesowe, opisane w Zintegrowanym Systemie Zarządzania, oraz ścisłą kontrolę ryzyk. Kreśląc mapę wyzwań, szans i barier Grupa wskazuje na wzajemne powiązania ekonomiczne, społeczne i środowiskowe w swojej działalności.**

### **MACIEJ WYRZYKOWSKI, DYREKTOR DS. SYSTEMÓW ZARZĄDZANIA ERBUD S.A.**

„PEŁNA KONTROLA I INTEGRACJA PROCESÓW DAJĄ NAM GWARANCJĘ REALIZACJI CELÓW. DOSTARCZAMY NASZYM WYMAGAJĄCYM KLIENTOM WYROBY I USŁUGI NAJWYŻSZEJ, POWTARZALNEJ JAKOŚCI, PRZY ZACHOWANIU NASZYCH NAJWYŻSZYCH STANDARDÓW W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA, EFEKTYWNOŚCI I OCHRONY ŚRODOWISKA NATURALNEGO.”

#### **ZINTEGROWANE PROCESY**

Grupa ERBUD była jedną z pierwszych firm budowlanych w Polsce, która postawiła na wdrożenie certyfikowanego Zintegrowanego Systemu Zarządzania (ZSZ). Od 2013 roku ZSZ łączy wszystkie procesy i ryzyka w firmie, zapewniając organizacji standaryzację działań, ich optymalną efektywność i ścisły monitoring celów, przede wszystkim w zakresie zarządzania:

- **jakością** (zgodność z normami: ISO 9001:2008, AQAP 2110:2009),
- **bezpieczeństwem i higieną pracy** (PN-N 18001:2004, BS OHSAS 18001:2007),
- **polityką środowiskową** (ISO 14001:2004), o tym więcej w rozdziale „Zarządzanie środowiskowe”.

Dla każdego z tych obszarów ERBUD posiada aktualne certyfikacje, przyznane przez Centrum Certyfikacji Jakości przy WAT w Warszawie.

Grupa ERBUD priorytetowo traktuje zgodność działalności z najwyższymi standardami. Wzmacnianiu właściwych postaw służy konsekwentna realizacja zasady powiązania oceny realizacji zadań ZSZ z kwotami przyznawanych za realizację kontraktu premii.

W 2017 roku rozpoczęto proces wdrożenia zaktualizowanej normy ISO 9001:2015 (dotychczasowa ISO 9001:2008) oraz ISO 14001:2015 (dotychczasowa ISO 14001:2004), dostosowując do nich całą dokumentację systemową. Nowe procedury, uwzględniające wymagania nowych norm, wypracowywane są w toku szerokich konsultacji wewnętrznych.

Zaktualizowane normy nakładają na użytkowników obok standardowych wymagań konieczność zdefiniowania i opisanie kontekstu organizacji (analiza

SWOT), zarządzania ryzykiem i szansami. Prace nad implementacją obu norm zakończy audyt recertyfikujący, przewidziany na połowę 2018 roku.

W 2017 roku zmieniono koncepcję przeprowadzania audytów wewnętrznych budów, które są obecnie w gestii Pionu ZSZ. Taka centralizacja pozwala na wprowadzenie powtarzalnych, obiektywnych ocen i wniosków formułowanych w raportach z działań kontrolnych. Dodatkowym elementem wspomnianej wyżej centralizacji stały się obowiązkowe szkolenia kadry każdego nowego kontraktu w zakresie ZSZ, przeprowadzane przez koordynatorów Pionu ZSZ. Raporty z 32 audytów zrealizowanych w minionym roku dały bogaty materiał do podejmowania działań korekcyjnych, czy doskonalących.

Równolegle trwają prace nad dalszą digitalizacją dokumentów związanych z ZSZ. Wirtualna dokumentacja, bez zbędnych kopii papierowych, to praktyczny krok w stronę ochrony środowiska naturalnego, a także znacznie szybszy obieg dokumentów.

#### **GOTOWI NA RODO**

W 2017 roku Grupa ERBUD prowadziła także intensywne prace przygotowawcze do wchodzącego w życie 28 maja 2018 roku unijnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych (RODO). Nowe przepisy są nastawione na to, by jeszcze lepiej chronić dane wrażliwe i osobowe pracowników. Implementacja niezbędnych procedur, instrukcji i wymogów wewnętrznych obejmie wszystkie spółki Grupy oraz niemal wszystkie jednostki biznesowe, w tym: HR, IT, produkcję, handel, administrację, finanse, nadzór właścicielski i marketing.



**MACIEJ WYRZYKOWSKI**

Dyrektor ds. Systemów Zarządzania  
ERBUD S.A. / Prokurent  
Director for ERBUD SA Management  
Systems / Commercial Proxy

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES MANAGEMENT STANDARDS

# 04 | 3

The ERBUD Group, which is fully responsible for the highest quality, safety and value for stakeholders, has focused on process management described in the Integrated Management System and on strict risk control. Mapping out challenges, opportunities and barriers, the Group points out economic, social and environmental mutual ties in its operations.

## MACIEJ WYRZYKOWSKI, DIRECTOR FOR MANAGEMENT SYSTEMS AT ERBUD SA

“FULL CONTROL AND PROCESS INTEGRATION GIVE US A GUARANTEE OF GOAL ATTAINMENT. WE PROVIDE OUR DISCERNING CUSTOMERS WITH THE PRODUCTS AND SERVICES OF TOP, CONSISTENT QUALITY, IN ADHERENCE TO OUR TOP SAFETY, EFFICIENCY AND ENVIRONMENTAL STANDARDS.”

### INTEGRATED PROCESS

The ERBUD was one of the pioneers in the construction sector in Poland that focused on the implementation of certified Integrated Management System (IMS). Since 2013, the IMS has combined all processes and risks in the company, providing the organization with standardization of activities, their optimal effectiveness and strict monitoring of objectives, primarily in the field of:

- **quality management** (in adherence to the following standards: ISO 9001:2008 and AQAP 2110:2009,
- **Occupational Health and Safety** (PN-N 18001:2004, BS OHSAS 18001:2007)
- **environmental policy** (ISO 14001:2004) more in the “Environmental Management” section.

For each area ERBUD holds valid certificates, granted by the Quality Certification Centre at the Military Technical Academy in Warsaw.

The ERBUD Group treats the compliance of its operations with the ultimate standards as its priority. Strengthening of the right attitudes is achieved by consistent implementation of the principle of combining the evaluation of the implementation of IMS tasks with the amounts awarded for the implementation of the bonus contract.

In 2017, implementation process of updated ISO 9001: 2015 standard (previous ISO 9001: 2008) and ISO 14001: 2015 (previous ISO 14001: 2004) was started by bringing in line the overall system documentation with them. New procedures, taking into account the requirements of the new standards, are developed during wide-sweeping in-house consultations.

The updated standards impose on users, besides the standard requirements, a requirement to define and describe the organization’s context (SWOT analysis),

risk and opportunity management. The implementation efforts for both standards will be completed by recertification audit, planned for mid-2018.

In 2017, the concept of carrying out internal audits of construction sites was modified, which is currently the responsibility of the IMS Division. Such centralization allows for the introduction of repetitive, objective assessments and conclusions presented in the reports on auditing activities. An additional component of the above-mentioned centralization process was the mandatory training of the personnel on each new IMS contract, carried out by the coordinators of the IMS Division. Reports on 32 audits carried out in the last year provided in-depth inputs for corrective, adjustment or improvement actions.

In parallel efforts are taken to further digitize the IMS documentation. Virtual documentation, without redundant paper copies, is a practical step towards environmental protection, and also towards much faster workflow.

### READY FOR PERSONAL DATA PROTECTION REGULATION

In 2017, the ERBUD Group also carried out intensive preparatory efforts for the implementation of EU Regulation on Personal Data Protection (GDPR), which will come into force on 28 May 2018. The new regulations are aimed at still better protection of personnel sensitive and personal data. Implementation of necessary procedures, instructions and in-house requirements will cover all Group member companies. The implementation process will cover almost all business units including: HR, IT, manufacturing, trade, administration, finance, ownership supervision and marketing.



**TOMASZ STRYJEWSKI, DYREKTOR DS. AUDYTU I KONTROLI  
WEWNĘTRZNEJ ERBUD S.A.**

„WIELOSTOPNIOWY SYSTEM IDENTYFIKACJI I MONITORINGU RYZYK JEST ISTOTNĄ SKŁADOWĄ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GRUPY ERBUD. ROZKŁADAMY RYZYKO NA CZĘŚCI PIERWSZE – WYZNACZAMY MAPY RYZYK NIE TYLKO DLA KAŻDEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO, ALE KAŻDEGO POJEDYNCZEGO KONTRAKTU. UWZGLĘDNIAMY PRZY TYM INTERAKCJE POMIĘDZY KOMÓRKAMI NASZEJ ORGANIZACJI, ALE TEŻ POTENCJALNY WPŁYW CZYNNIKÓW ZEWNĘTRZNYCH (ŚRODOWISKOWYCH, RYNKOWYCH, ETC.)”

**ZARZĄDZANIE RYZYKIEM**

Grupa ERBUD identyfikuje i kompleksowo zarządza istotnymi ryzykami, determinującymi jej działalność oraz wpływ na otoczenie. Szczególne znaczenie dla Grupy ma ryzyko operacyjne. W ostatnich latach Spółka zbudowała bardzo efektywny system działań i procesów, pozwalających minimalizować ryzyko na każdym etapie planowania, szacowania i realizacji kontraktów. Każda oferta musi być poprzedzona analizą istotnych ryzyk oraz planowanych działań zapobiegawczych. Wzmocnienie struktur nadzorczych na budowach (m.in. poprzez stworzenie stanowisk Koordynatorów Projektów) pozwala na wczesną identyfikację bieżących ryzyk i włączenie środków kontrolnych lub korygujących.

Ścisłe procedury kontrolne obejmują także pozostałe kluczowe ryzyka: organizacyjne, finansowe, rynkowe, środowiskowe, społeczne, reputacyjne. Za ciągły, obiektywny monitoring ryzyk odpowiada niezależny Dział Audytu i Kontroli Wewnętrznej, który ma świadomość, że w miarę rozrostu organizacji krytycznego znaczenia nabiera kompleksowy system identyfikacji i analizy ryzyk. W Grupie ERBUD ryzyka są w sposób ciągły szczegółowo badane i monitorowane przez komórki odpowiedzialne za poszczególne zadania i projekty. Niezależną, regularną ocenę kluczowych ryzyk przeprowadza samodzielny Dział Audytu i Kontroli Wewnętrznej.

**TOMASZ STRYJEWSKI**

Dyrektor ds. Audytu i Kontroli  
Wewnętrznej ERBUD S.A.  
Director of Audit and Internal Control, ERBUD SA

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES MANAGEMENT STANDARDS

04 | 3

## **TOMASZ STRYJEWSKI, DIRECTOR FOR AUDIT AND INTERNAL CONTROL AT ERBUD SA**

“THE MULTISTAGE RISK IDENTIFICATION AND MONITORING SYSTEM IS AN IMPORTANT COMPONENT OF THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT AT THE ERBUD GROUP. WE DECOMPOSE RISK INTO FINE ELEMENTS – WE SET THE RISK MAPS NOT ONLY FOR EACH FUNCTIONAL AREA, BUT FOR EACH INDIVIDUAL CONTRACT. WE TAKE INTO CONSIDERATION THE INTERACTIONS AMONG BUSINESS UNITS IN OUR ORGANIZATION, BUT ALSO THE POTENTIAL IMPACT OF EXTERNAL FACTORS (ENVIRONMENTAL, MARKET, ETC.)”

### **RISK MANAGEMENT**

The ERBUD Group identifies and manages in a comprehensive manner all major risks that determine its operations and environmental impact. Operational risk is of special importance for the Group. In recent years, the Company has developed a very effective system of activities and processes to minimize the risk in every phase of planning, estimation and performance of contracts. Each offer must be preceded by an analysis of significant risks and planned preventive actions. Strengthening of supervisory structures on construction sites (inter alia through setting up Project Coordinator positions) allows for early identification of current risks and inclusion of controls or corrective measures.

Strict audit procedures also cover other key risks: organizational, financial, market, environmental, social and reputational. The independent Audit and Internal Control Department responsible for continuous and objective monitoring of risks, is aware of the fact that as the organization grows, a comprehensive system of risk identification and analysis becomes critical. In the Erbud Group the risks are examined continuously in detail and monitored by the units responsible for individual tasks and projects. Independent regular assessment of key risks is carried out by the independent Audit and Internal Control Department.

**Grupa ERBUD stawia na długofalowe relacje z inwestorami, oparte na podejściu win-win i wspólnym poszukiwaniu najlepszych rozwiązań. Ze swej strony gwarantuje partnerom najwyższe bezpieczeństwo, rzetelność i terminowość oraz unikalne kompetencje – także w realizacji specjalistycznych, pionierskich projektów, na przykład na potrzeby wojska.**

Grupa ERBUD konsekwentnie zwiększa portfel zamówień, także w czasach zmiennej koniunktury rynkowej. Może poszczycić się ponadto ponadprzeciętnie wysokim – na tle branży – odsetkiem projektów powierzanych przez inwestorów, z którymi już wcześniej z sukcesem współpracowała. Wieloletnie relacje łączą Grupę ERBUD z kluczowymi inwestorami na rynku budownictwa kubaturowego, jak Dom Development, Vantage Development, Echo Investment.

Grupa Kapitałowa połączona z Echo Investment właśnie Grupie ERBUD powierzyła – jako generalnemu wykonawcy – realizację Galerii Młociny. Największa galeria handlowa w Warszawie, która pierwszych klientów przyjmie w 2019 roku, wyróżniać będzie się nie tylko kubaturą (pięć kondygnacji, 220 000 m<sup>2</sup>), ale także nowatorskimi rozwiązaniami (jak np. restauracja z ogrodem i tarasem na dachu).

Dla Grupy ERBUD to największy kontrakt w historii, ale także jeden z najbardziej wymagających technologicznie i logistycznie. Same prace żelbetowe angażowały blisko 900 pracowników. Wyzwaniem – zwłaszcza w kontekście wywozu ziemi – była już sama lokalizacja: w ścisłej zabudowie, obok końcowej stacji metra. Modelową inwestycję chętnie odwiedzają uczniowie szkół technicznych. Dla Echo Investment Grupa ERBUD buduje także Galerię Libero w Katowicach (otwarcie planowane w połowie 2018 roku).

Dlaczego inwestorzy tak chętnie wybierają, a później wracają do ERBUDu? Klucz tkwi w konsekwentnym przywiązaniu do trzech strategicznych wyróżników Grupy: odpowiedzialności, innowacyjności i bezpieczeństwa. Inwestorzy mogą liczyć na wszechstronne wsparcie na każdym etapie współpracy – od planowania przez realizację po obsługę posprzedażową. Grupa ERBUD chętnie dzieli się swoim wieloletnim know-how, zdobytym przy projektach realizowanych nie tylko w Polsce, ale i na wymagających rynkach Europy Zachodniej.

W ostatnich latach szczególnego znaczenia nabrał fakt, że marka ERBUD stanowi gwarancję bezpieczeństwa kadrowego. W obliczu wyzwania deficytu wykwalifikowanych pracowników procentuje fakt, że ERBUD dysponuje własnym zespołem oraz bazą zaufanych podwykonawców. Grupa, świadoma rosnącego znaczenia tego wyzwania, podchodzi do niego systemowo, tworząc m.in. struktury odpowiedzialne za pozyskiwanie doświadczonych kadr z innych krajów.

### WALENTY TWARDY, DYREKTOR DS. PRODUKCJI-POŁUDNIE ERBUD S.A.

„INWESTORZY WRACAJĄ DO NAS, A PRESTIŻOWE, WYMAGAJĄCE KONTRAKTY POWIERZAJĄ W DRODZE NEGOCJACJI, A NIE PRZETARGU, BO WIEDZĄ, ŻE MARKA ERBUD GWARANTUJE IM STAŁĄ, POWTARZALNĄ JAKOŚĆ I KULTURĘ WYKONANIA, ALE TEŻ – CO W OSTATNICH LATACH NABIERA SZCZEGÓLNEGO ZNACZENIA – BEZPIECZEŃSTWO KADROWE INWESTYCJI.

2017 ROK POKAZAŁ, JAK SILNYM ATUTEM JEST WŁASNY ZESPÓŁ DOŚWIADCZONYCH PRACOWNIKÓW ORAZ BAZA SPRAWDZONYCH PODWYKONAWCÓW, KTÓRZY – MIMO BARDZO SILNEJ KONKURENCJI – CHCĄ PRACOWAĆ DLA SPRAWDZONEGO PARTNERA, JAKIM JEST ERBUD. NIEJEDEN KONTRAKT ZDOBYLIŚMY TAKŻE DZIĘKI TEMU, ŻE DYSPONOWALIŚMY WYSPECJALIZOWANĄ GOTOWĄ DO PRACY ZAŁOGĄ, PRZYKŁADEM MOŻE BYĆ SERIA PROJEKTÓW HOTELI I SANATORIÓW NA WYBRZEŻU.”



**WALENTY TWARDY**

Dyrektor ds. Produkcji ERBUD S.A.  
– Południe / Prokurent  
Production Director for ERBUD SA-  
-South / Commercial Proxy

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES INVESTOR RELATIONS

04 | 4

## WALENTY TWARDY, PRODUCTION DIRECTOR, SOUTH DIVISION, ERBUD SA

"INVESTORS COME BACK TO US, AND THEY MANDATE PRESTIGIOUS, DEMANDING CONTRACTS TO US APPLYING THE NEGOTIATIONS RATHER THAN TENDERING PROCEDURE, BECAUSE THEY KNOW THAT THE ERBUD BRAND GUARANTEES THEM A CONSTANT, CONSISTENT QUALITY AND A CULTURE OF PERFORMANCE, BUT ALSO – WHAT IN RECENT YEARS HAS GAINED SPECIAL IMPORTANCE – PERSONNEL SECURITY OF INVESTMENT PROJECTS.

2017 SHOWED WHAT A STRENGTH IS TO HAVE OWN TEAM OF EXPERIENCED EMPLOYEES AND A DATABASE OF BATTLE PROVEN SUBCONTRACTORS THAT – DESPITE CUT-THROAT COMPETITION – WANT TO WORK FOR A RELIABLE PARTNER, WHICH IS ERBUD. WE HAVE ALSO WON NUMEROUS CONTRACTS THANKS TO THE FACT THAT WE HAD A SPECIALIST, READY TO WORK WORKFORCE, WHICH CAN BE TESTIFIED BY A SERIES OF HOTEL AND SPA CONSTRUCTION PROJECTS ON THE BALTIC COAST."

The ERBUD Group focuses on long-term relations with investors, based on a win-win approach and joint search for better solutions. On its part the Group guarantees for its partners the utmost security, reliability, timely performance and unique competencies – also during the implementation of specialist, pioneer projects, e.g. for armed forces purposes.

The ERBUD Group has consistently enhanced its commercial backlog also in the times of economic upturns and downturns. Moreover, the Group may boast of the higher-than-average – compared to the industry – percentage of projects mandated by the returning investors with whom the Group has successfully completed project before. Multiples relations tie the ERBUD Group with key players in the building construction market as such Dom Development, Vantage Development, Echo Investment.

The Capital Group connected with Echo Investment commissioned to the ERBUD Group –acting in the capacity of a general contractor - the implementation of the Mlociny Shopping Mall. The largest shopping mall in Warsaw, which will be opened for business in 2019, will stand out not only due to its cubic capacity (five storeys, 220 000 m<sup>2</sup>), but also due to innovative solutions (such as e.g. a restaurant with garden and on-roof terrace).

For the ERBUD Group this is the largest contract ever, and also one of the most demanding contracts in technological and logistical terms. The implementation of reinforced concrete works alone involved 900 workers. A challenge – especially in terms of soil removal – was the construction site itself: site located in the middle of compact development, next to the terminal underground station. The model investment is visited willingly by the students of technical colleges. For Echo Investment the ERBUD Group is also constructing the Libero Shopping Mall in the City of Katowice (opening scheduled for mid 2018).

Why the investors choose ERBUD so willingly and later come back to it to do business again? The key is in the consistent attachment to three strategic factors that distinguish the Group, viz. responsibility, innovativeness and safety. The investors may count on the versatile support in each phase of collaboration – starting from planning through implementation and ending up with after sales service. The ERBUD Group shares willingly its long-term know-how acquired during projects implemented not only in Poland and also in discerning Western European markets.

In recent years the fact that ERBUD brand is tantamount to the guarantee of personnel safety has acquired special importance. In the environment with deficit of qualified workforce in the market the ERBUD has at its disposal a qualified team of workers and a base of trustworthy subcontractors. The Group, aware of the fact of the growing significance of this challenge, has applied a systemic approach, creating, among others, structures responsible for the acquisition of experienced personnel from other countries.



W definicję odpowiedzialności Grupy ERBUD wpisana jest działalność zgodna z najwyższymi standardami jakości, przy wykorzystaniu najlepszych praktyk z obszaru technologii, materiałów, metod pracy, zabezpieczenia inwestycji. Inwestorzy doceniają to, że Grupa ERBUD, jako jedna z niewielu firm w branży budowlanej, postawiła na Zintegrowany System Zarządzania, który zapewnia spójne, efektywne zarządzanie i minimalizuje ryzyka, tak dla Grupy ERBUD, jak również jej partnerów. Szczególną wagę Grupa przykładła do wzmocnienia wśród pracowników poczucia współodpowiedzialności za bezpieczeństwo własne i innych oraz jakość każdej realizacji.

Grupa ERBUD stawia na szeroko rozumianą innowacyjność: wykorzystuje i promuje nowoczesne technologie i rozwiązania służące ochronie środowiska, ergonomii i wygodzie przyszłych użytkowników, a także przyjazne dla sąsiedztwa inwestycji. Równolegle Grupa wdraża innowacje procesowe i organizacyjne, które przekładają się na wymierną wartość dla inwestorów i innych interesariuszy Grupy.

Międzynarodowe doświadczenie i transfer wiedzy w ramach współpracy z Wolff & Müller, branżowym investorem Grupy ERBUD, pozwala jej antycypować potrzeby polskich inwestorów oraz budować z wyprzedzeniem odpowiednie kompetencje i referencje.

Przykładowo, Grupa ERBUD jest jedną z niewielu firm branży budowlanej, które legitymują się certyfikatem AQAP, potwierdzającym zgodność z rygorystycznymi normami NATO, wymaganymi w przypadku realizacji kontraktów o charakterze militarnym i paramilitarnym. Certyfikat, w połączeniu z odpowiednim doświadczeniem, trzy lata temu otworzył Grupie drogę do zamówień na tym bardzo perspektywicznym rynku. Dziś Grupa jest w wąskim gronie firm, które mogą starać się o kontrakty np. dla NATO czy amerykańskiej armii, które sukcesywnie rozbudowują swoją infrastrukturę w Polsce. W lipcu 2017 roku ERBUD ukończył budowę wielkopowierzchniowego składu materiałowego w Pile dla Wojskowego Zakładu Infrastruktury.

### **ANDRZEJ SCHMALENBERG, DYREKTOR DS. PRODUKCJI ERBUD S.A. – PÓŁNOC**

„NASZĄ SIŁĄ JEST RÓŻNORODNOŚĆ DOŚWIADCZEŃ GROMADZONYCH W RAMACH REALIZOWANEJ OD LAT STRATEGII DYWERSYFIKACJI GEOGRAFICZNEJ I SEGMENTOWEJ. W NASZYM PORTFOLIO SĄ ZARÓWNO PRZEŁOMOWE POD WZGLĘDEM WIELKOŚCI I ZŁOŻONOŚCI INWESTYCJE KUBATUROWE, JAK GALERIA MŁOCINY, WAŻNE DLA LOKALNYCH SPOŁECZNOŚCI OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ – JAK SZPITALA CZY AKADEMIIKI – ALE TAKŻE SPECJALISTYCZNE OBIEKTY NP. DLA WOJSKA.

MAMY W BRANŻY OPINIĘ FIRMY, KTÓRA – JAKO JEDNA Z NIEWIELU – NIGDY NIE ZAWIODŁA INWESTORÓW. TO DLA NAS ZASZCZYT, ALE TEŻ ZOBOWIĄZANIE DO TEGO, BY, KU OBOPÓLNEJ SATYSFAKCJI, STAŁE DOSKONAŁIĆ NASZE PROCESY I OBSŁUGĘ. OD LAT UDOWADNIAMY, ŻE PARTNERSTWO I ZAUFANIE TO KLUCZ DO EFEKTYWNEJ WSPÓŁPRACY, ALE TEŻ NIŻSZE KOSZTY TRANSAKCYJNE.”



**ANDRZEJ SCHMALENBERG**

Dyrektor ds. Produkcji ERBUD S.A.  
– Północ / Prokurent  
Production Director for ERBUD SA-  
-North / Commercial Proxy

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES INVESTOR RELATIONS

04 | 4

## **ANDRZEJ SCHMALENBERG, PRODUCTION DIRECTOR, NORTH DIVISION, ERBUD SA**

"OUR STRENGTH IS THE DIVERSITY OF EXPERIENCE GATHERED DURING THE LONG-TERM IMPLEMENTATION OF THE GEOGRAPHIC AND SEGMENT DIVERSIFICATION STRATEGY. OUR PORTFOLIO COMPRISES BOTH GROUND-BREAKING BUILDING CONSTRUCTION PROJECTS, BOTH IN TERMS OF SIZE AND COMPLEXITY, SUCH AS THE MLOCINY SHOPPING MALL, PUBLIC UTILITY BUILDINGS KEY TO THE LOCAL COMMUNITIES – SUCH AS HOSPITALS OR DORMITORIES – BUT ALSO SPECIALIST FACILITIES, E.G. FOR THE ARMED FORCES.

IN THE INDUSTRY WE ARE REPUTED – AS ONE OF THE FEW COMPANIES – THAT HAVE NEVER LET THE INVESTORS DOWN. IT IS AN HONOUR FOR US, BUT ALSO A COMMITMENT TO CONSTANTLY IMPROVE OUR PROCESSES AND SERVICE TO MUTUAL SATISFACTION. FOR YEARS, WE HAVE BEEN PROVING THAT PARTNERSHIP AND TRUST ARE THE KEY TO EFFECTIVE CO-OPERATION, BUT ALSO LOWER TRANSACTION COSTS."

The scope of ERBUD Group responsibility definition covers the operations compliant with the supreme quality standards, with the application of best practices in the areas of technology, materials, work methods, investment protection. The investors appreciate the fact that the ERBUD Group is one of the few companies in the construction sector that implemented the Integrated Management System (IMS), which secures coherent and effective management and risk mitigation, both for the ERBUD Group and its partners. The Group attaches special importance to the strengthening of the feeling of co-responsibility of the personnel for their own and other people safety and quality of each project under implementation.

The ERBUD Group puts emphasis on widely understood innovativeness: it uses and promotes modern technologies and solutions for environmental protection, ergonomics and comfort of future users, and also friendly for the investment site vicinity. In parallel the Group implements process and organisational innovations, which translate into tangible benefits for the investors and other Group stakeholders.

International experience and know-how transfer as part of cooperation with Wolff & Müller, an industry investor of the ERBUD Group, allows the Group to anticipate the needs of Polish investors and build appropriate competences and references in advance.

For instance, the ERBUD Group is one of the few companies in the construction sector that can boast of the AQAP certificate, confirming the compliance with the strict NATO standards, required for the execution of military and paramilitary contracts. The certificate, combined with relevant experience, three years removed for the Group the roadblocks for orders in this very promising market. Today the Group is among the elite of companies that may bid for the contracts e.g. for NATO or American Armed Forces that develop their infrastructure in Poland step by step. In July 2017 ERBUD completed the construction large area material storage facility in the locality of Pila for the Military Infrastructure Plant.

Grupa ERBUD nieustannie pracuje nad najwyższą jakością i bezpieczeństwem prowadzonych inwestycji, narzucając najwyższe standardy w całym łańcuchu wartości. Udaje się je osiągać dzięki partnerskiej współpracy z dostawcami i podwykonawcami.

Przeciętna inwestycja Grupy ERBUD angażuje ok. 70 firm podwykonawczych o różnych specjalizacjach, ale to na spółkach Grupy ERBUD – występujących w roli Generalnego Wykonawcy – spoczywa pełna odpowiedzialność za wykonanie kontraktu, realizowanego zarówno przez siły własne, jak i podwykonawców.

Troska o długofalowe, partnerskie relacje ze sprawdzonymi podwykonawcami i dostawcami jest zatem przejawem odpowiedzialności Grupy ERBUD za jej wpływ ekonomiczny, społeczny i środowiskowy oraz zrównoważony rozwój na każdym etapie łańcucha wartości.

Stawiając na model relacji win-win, Grupie ERBUD zależy nie tylko na końcowym efekcie inwestycji, ale także trwałej, satysfakcjonującej wszystkie strony współpracy przy projekcie. Hołdując temu podejściu, Grupa ERBUD dba o dobre relacje, jest przewidywalnym partnerem, solidnym płatnikiem; ewentualne spory stara się rozwiązywać w drodze mediacji.

W ciągu 27 lat działalności Grupa ERBUD wypracowała rozwiniętą sieć relacji ze sprawdzonymi, doświadczonymi dostawcami i podwykonawcami. Są wśród nich zarówno firmy międzynarodowe, duże polskie firmy, ale również lokalni dostawcy i wykonawcy. W charakterystykę branży budowlanej wpisany jest istotny udział usług realizowanych lokalnie, np. produkcja betonu.

Każdorazowo wybór partnerów do danego projektu uzależniony jest od wielu kryteriów, tak cenowych, jak i jakościowych, specyficznych dla danego projektu (zależnie od rodzaju inwestycji, wymagań inwestora, itp.). Sformalizowany, obiektywny proces kwalifikacji partnerów odgrywa w ocenie Grupy bardzo istotną rolę w realizacji celów biznesowych, w tym osiągnięcia najwyższych standardów w zakresie jakości, środowiska oraz bezpieczeństwa.

Kontrahenci podlegają ocenie zgodnie z obowiązującymi w firmie normami oraz pogłębionej ocenie jakościowej. Zasady wyboru oraz współpracy z dostawcami i podwykonawcami są ujęte w Zintegrowanym Systemie Zarządzania (ZSZ) oraz szczegółowych procedurach. Formalne ramy pomagają zwłaszcza wtedy, gdy wybór najlepszej oferty – zarówno pod kątem finansowym, jak i jakościowym – nie jest łatwy. Dzięki zasadzie kontrpropozycji każda otrzymana oferta jest weryfikowana, a nowi kontrahenci podlegają audytowi, który sprawdza ich referencje, pozycję rynkową, stabilność finansową oraz wymagane pozwolenia i kwalifikacje.

### **WOJCIECH LESISZ, DYREKTOR HANDLOWY, ODDZIAŁ WROCŁAW ERBUD S.A.**

„WSPÓŁPRACA Z DOSTAWCAMI I PODWYKONAWCAMI OPARTA JEST NA RELACJACH PARTNERSKICH. OBUSTRONNA KOMUNIKACJA, BUDOWANIE WZAJEMNEGO ZAUFANIA, ZBIEŻNOŚĆ CELÓW TO ELEMENTY, DZIĘKI KTÓRYM NASI PODWYKONAWCY CZUJĄ SIĘ BEZPIECZNIE I CHĘTNIE Z NAMI WSPÓŁPRACUJĄ. KONSEKWENTNA REALIZACJA STRATEGII PARTNERSKIEJ WSPÓŁPRACY Z KONTRAHENTAMI BARDZO NAM POMOGŁA W MINIMALIZACJI W 2017 ROKU SKUTKÓW PROBLEMU, Z KTÓRYM ZMAGA SIĘ CAŁA BRANŻA BUDOWLANA, CZYLI ZAUWAŻALNEGO SPADKU SIŁY ROBOCZEJ.”

### **GRZEGORZ SZYMONOWICZ, DYREKTOR PIONU ZAKUPÓW I ZAOPATRZENIA CENTRALNEGO W ERBUD CUW SP. Z O.O.**

„2017 ROK BYŁ PIERWSZYM PEŁNYM ROKIEM, W KTÓRYM MOGLIŚMY ZAOBSERWOWAĆ KORZYŚCI Z WDROŻENIA CENTRALNEGO SYSTEMU ZAKUPÓW. DZIĘKI STANDARYZACJI ZAKUPÓW ZWIĘKSZYŁA SIĘ NIEZAWODNOŚĆ PRODUKTÓW I USŁUG WYKORZYSTYWANYCH W NASZEJ CODZIENNEJ DZIAŁALNOŚCI I POPRAWIŁA SIĘ NASZA EFEKTYWNOŚĆ KOSZTOWA. UJEDNOLICENIE PROCESÓW ZAKUPOWYCH WPŁYNEŁO RÓWNIEŻ POZYTYWNIENIE NA ASPEKT ŚRODOWISKOWY. W 2017 ROKU ZACZĘLIŚMY WDRAŻAĆ PROJEKT OPTYMALIZACJI ZAPLECZA BUDÓW POPRZECZ M.IN. DOŚWIETLANIE KONTENERÓW NATURALNYM ŚWIATŁEM (MNIJSZE ZUŻYCIE ENERGII I NIŻSZE OPŁATY). KOORDYNACJA TRANSPORTU, ALE TAKŻE WYKORZYSTYWANIE NOWYCH TECHNOLOGII (SYSTEM ZDALNYCH KONFERENCJI POLYCOM) POZWALAJĄ NA ISTOTNE ZMNIJSZENIE LICZBY POKONYWANYCH KILOMETRÓW, A WIĘC I EMISJI SPALIN DO ŚRODOWISKA.”



**GRZEGORZ SZYMONOWICZ**

Dyrektor Biura Zakupów Centralnych ERBUD S.A.  
Director of the Central Procurement  
Office, ERBUD SA

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES

## CO-OPERATION WITH SUPPLIERS AND SUBCONTRACTORS

# 04 | 5

### **WOJCIECH LESISZ, COMMERCIAL DIRECTOR, THE WROCLAW BRANCH OF ERBUD SA**

"THE WORKING RELATIONSHIPS WITH THE SUPPLIERS AND SUBCONTRACTORS ARE BASED ON PARTNERSHIP. MUTUAL COMMUNICATION, BUILDING OF MUTUAL TRUST, CONVERGENCE OF GOALS MAKE OUR CONTRACTORS FEEL SAFE AND WILLING TO CO-OPERATE WITH US. THE CONSISTENT PURSUING OF PARTNERSHIP STRATEGY IN THE CO-OPERATION WITH OUR CONTRACTORS HELPED US IN 2017 TO MITIGATE THE IMPACT OF THE PROBLEM SUFFERED BY THE OVERALL CONSTRUCTION SECTOR I.E. NOTICEABLE DECLINE OF WORKFORCE."

### **GRZEGORZ SZYMONOWICZ, DIRECTOR OF THE PURCHASING DIVISION AND CENTRAL PROCUREMENT AT ERBUD CUW SP. Z O.O.**

"THE YEAR 2017 WAS THE FIRST FULL YEAR WHEN THE BENEFITS OF THE IMPLEMENTATION OF THE CENTRAL PROCUREMENT SYSTEM WERE FELT. THANKS TO PURCHASING STANDARDIZATION THE RELIABILITY OF PRODUCTS AND SERVICES, USED IN OUR DAY-TO-DAY BUSINESS, WAS ENHANCED AND OUR COST EFFICIENCY IMPROVED. THE STANDARDIZATION OF PURCHASING PROCESSES HAD ALSO POSITIVE ENVIRONMENTAL IMPACT. IN 2017 WE COMMENCED THE IMPLEMENTATION OF A PROJECT INVOLVING THE OPTIMIZATION OF THE CONTRACTOR'S TEMPORARY PLANT AND FACILITIES INCLUDING BUT NOT LIMITED TO PROVISION OF NATURAL LIGHT IN CONTAINERS (SMALLER ENERGY CONSUMPTION AND LOWER ELECTRICITY BILLS). TRANSPORT CO-ORDINATION AS WELL AS THE USE OF NEW TECHNOLOGIES (POLYCOM REMOTE TELECONFERENCING SYSTEM) ENABLED US TO REDUCE SUBSTANTIALLY MILEAGE COVERED AND CONSEQUENTLY TO CUT DOWN THE VOLUME OF EXHAUST GAS AIR EMISSIONS."



**WOJCIECH LESISZ**

Dyrektor Handlowy, oddział Wrocław ERBUD S.A.  
Commercial Director, the Wrocław  
Branch of ERBUD SA

The ERBUD Group is continuously striving for the achievement of the top quality and safety of implemented projects, setting the highest standards along the overall value chain. It is achievable thanks to partnership relations with the suppliers and subcontractors.

The average project involves approximately 70 subcontractors in different fields of specialisation, but it is the ERBUD Group member companies, acting in the capacity of general contractor, that are fully responsible for contract execution, performed both by own personnel and by the subcontractors.

Exercised care for long-term partnership relations with the proven subcontractors and suppliers is thus the manifestation of ERBUD Group responsibility for its economic, social and environmental impact and sustainable development in each phase of value chain.

Basing its business on a win-win relationship, the ERBUD Group is keen on not only the ultimate result of investment project, but also on permanent, project-related relationship, satisfactory for all parties involved. Supporting the above approach the ERBUD Group takes care for good relations, is a predictable partner and a reliable payer; it tries to address any disputes through mediation.

During 27 years of its operations the ERBUD Group has developed an extensive network of relations with proven, experienced suppliers and subcontractors. These include both international companies, large Polish corporations, but also local suppliers and contractors. The inherent feature of construction sector is significant share of services delivered locally e.g. concrete mix production.

Each time the selection of partners for the implementation of a certain project depends on numerous criteria, including both price and quality-related ones, which are project specific (depending on project type, investor requirements etc.). The Group believes that the formalized, objective partner qualification procedure plays a significant role in the process of attainment of business goals, including the compliance with superior qualitative, environmental and safety standards.

The contractors are assessed in compliance with the standards effective in the company and with the in-depth qualitative criteria. The principles of selection and co-operation with suppliers and subcontractors are covered by the Integrated Management System (IMS) and by detailed procedures. The formal framework is helpful especially when the selection of the best offer – both in financial and qualitative terms – is not easy. Following the counterproposal principle each received proposal is verified, and new contractors are subject to audit where their credentials, market position, financial stability and the required permits and qualifications are verified.



Bezpieczne warunki pracy osób zaangażowanych w realizację projektów to strategiczny priorytet Grupy ERBUD. Dążeniu do ambitnego celu – zero wypadków, w szczególności ciężkich i śmiertelnych – służą coraz doskonalsze rozwiązania technologiczne, organizacyjne i procesowe, ale przede wszystkim rozwijanie elementów przywództwa wśród Dyrekcji i kluczowego nadzoru oraz wzmacnianie świadomości pracowników i podwykonawców.

### **BARTOSZ WIŚNIEWSKI, DYREKTOR PIONU BHP, ERBUD S.A.**

„W OBSZARZE BEZPIECZEŃSTWA NIE UZNAJEMY ŻADNYCH KOMPROMISÓW – I TEMU PRZEKONANIU PODPORZĄDKOWUJEMY WSZYSTKIE DZIAŁANIA ZORIENTOWANE NA ZAPEWNIENIE NAJWYŻSZEGO POZIOMU BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY NASZYCH SIŁ WŁASNYCH ORAZ PODWYKONAWCÓW. SZCZEGÓLNICIE MOCNO AKCENTUJEMY ZNACZENIE PROMOCJI WŁAŚCIWYCH POSTAW W SWOIM OTOCZENIU ORAZ DOSTOSOWUJEMY NASZE DZIAŁANIA DO ZMIENIAJĄCYCH SIĘ WARUNKÓW NA RYNKU BUDOWLANYM. Z UWAGI NA NAPŁYW DUŻEJ LICZBY CUDZOZIEMCÓW MUSIELIŚMY ZWERYFIKOWAĆ I DOSTOSOWAĆ NASZE DZIAŁANIA DO AKTUALNEJ SYTUACJI. TRZEBA TAK ORGANIZOWAĆ PRACĘ ORAZ ŚRODKI I SPRZĘT WYKORZYSTYWANY PRZY REALIZACJI KONTRAKTÓW, BY ZAPEWNIĆ NAJWYŻSZE BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONĘ NAWET W PRZYPADKU BŁĘDU LUDZKIEGO CZY NIETYPOWEGO ZACHOWANIA PRACOWNIKÓW.”

Budowa wysokiej kultury i świadomości w zakresie bezpieczeństwa w firmie budowlanej jest nigdy niekończącym się procesem, dlatego w Grupie ERBUD przez cały rok podejmowane są działania na rzecz minimalizacji ryzyka wypadków. Różnorodne wysiłki przynoszą pożądany rezultat: w 2017 roku dwukrotnie – w porównaniu z 2011 rokiem – spadł wskaźnik częstotliwości wypadków (w przeliczeniu na milion roboczogodzin).

Strategiczną ambicją Grupy ERBUD jest redukcja do zera liczby wypadków, a przede wszystkim redukcja wypadków ciężkich, śmiertelnych. Ten cel osiągnięty został w roku 2017.

### **TYDZIEŃ BEZPIECZEŃSTWA 2017**

Szczególne znaczenie dla edukacji i profilaktyki ma Tydzień Bezpieczeństwa – wydarzenie, w które co roku włączają się sygnatariusze branżowego Porozumienia dla Bezpieczeństwa w Budownictwie. W ramach Tygodnia Bezpieczeństwa na wszystkich budowach Grupy ERBUD odbywają się różnorodne inicjatywy edukacyjne – warsztaty, szkolenia, konkursy, pokazy sprzętów, symulacje działania w obliczu rozmaitych zagrożeń.

Z każdym rokiem Tydzień Bezpieczeństwa w Grupie ERBUD zwiększa skalę swojego oddziaływania. W 2017 roku w aktywności zaangażowało się 4306 pracowników nadzoru, sił własnych Grupy oraz podwykonawców. Dla porównania, w 2016 roku w Tygodniu Bezpieczeństwa wzięło udział 3600 osób.

Aktywności realizowane w ramach Tygodnia Bezpieczeństwa są szeroko promowane, zarówno w okresie poprzedzającym wydarzenie, jak i po nim. W komunikacji (m.in. w miesięczniku ERnews oraz w Intranecie) szczególnie mocno akcentowane są najlepsze praktyki, warte popularyzacji na innych budowach. W 2017 roku ukazał się specjalny numer firmowego magazynu, poświęconego w całości podsumowaniu Tygodnia Bezpieczeństwa.

### **TYDZIEŃ BEZPIECZEŃSTWA 2017**

**Hasło przewodnie: Bezpieczeństwo Podaj Dalej**

**136** wydarzeń i szkoleń na budowach

**576** razy firmy podwykonawcze włączyły się w aktywności w ramach Tygodnia Bezpieczeństwa

**4306** zaangażowanych osób

### **POROZUMIENIE DLA BEZPIECZEŃSTWA W BUDOWNICTWIE**

Grupa ERBUD jest aktywnym członkiem największej branżowej inicjatywy na rzecz poprawy bezpieczeństwa na polskich budowach. W Porozumieniu dla Bezpieczeństwa w Budownictwie działa 13 generalnych wykonawców, którzy wypracowują wspólne branżowe kanony w zakresie m.in. wspólnego procesu przekwalifikacji podwykonawców, standardów prac niebezpiecznych, modelu potwierdzania kwalifikacji zawodowych pracowników budowlanych czy szkoleń okresowych.

Nieocenioną wartością Porozumienia jest możliwość wymiany najlepszych doświadczeń w zakresie popularyzacji wśród sił własnych i podwykonawców kultury bezpieczeństwa oraz świadomości potencjalnych zagrożeń dla życia i zdrowia.



**BARTOSZ WIŚNIEWSKI**

Dyrektor Pionu BHP ERBUD S.A.  
Director for Health and Safety at Work, ERBUD SA

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES

## OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

04 | 6

Safe working conditions for people involved in the implementation of projects is a strategic priority of the ERBUD Group. The pursuit of an ambitious goal – zero accidents including in particular serious and fatal accidents – is supported by more and more advanced technological, organizational and process solutions, but first and foremost leadership elements among the Top Management and key supervisory staff are developed and awareness of personnel and subcontractors is enhanced.

### **BARTOSZ WIŚNIEWSKI, DIRECTOR OF OH&S DIVISION, ERBUD SA**

"IN THE FIELD OF SECURITY, WE DO NOT ACCEPT ANY COMPROMISES – AND THIS PRINCIPLE WE APPLY TO ALL ACTIVITIES AIMED AT SAFEGUARDING THE HIGHEST LEVEL OF OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY OF OUR OWN PERSONNEL AND SUBCONTRACTORS.

IN PARTICULAR WE STRONGLY EMPHASIZE THE IMPORTANCE OF PROMOTING THE RIGHT ATTITUDES IN OUR ENVIRONMENT AND WE ADAPT OUR MEASURES TO THE EVOLVING CONSTRUCTION MARKET. DUE TO THE INFLOW OF A HIGH NUMBER OF FOREIGNERS, WE HAD TO VERIFY AND ADAPT OUR ACTIVITIES TO THE CURRENT CIRCUMSTANCES. WE MUST ORGANIZE THE WORK, MEASURES AND EQUIPMENT USED TO PERFORM CONTRACTS TO SAFEGUARD THE HIGHEST SECURITY AND PROTECTION LEVELS EVEN IN THE EVENT OF HUMAN ERROR OR UNUSUAL BEHAVIOUR OF PERSONNEL."

Building a high culture and safety awareness in a construction company is a never-ending process, therefore the ERBUD Group takes measures all year long to minimize the risk of accidents. Various efforts bring the desired results: in 2017, the accident rate (expressed in million man-hours) was halved in 2011.

The strategic ambition of the ERBUD Group is to reduce the number of accidents to zero, and above all to reduce serious and fatal accidents. The above target was achieved in 2017.

### **SAFETY WEEK 2017**

The Safety Week – an event in which the signatories of the Construction Safety Alliance are involved every year, is of special importance for education and prevention. The scope of Safety Week comprises various educational initiatives that are organised on all ERBUD Group's construction sites. These include workshops, training sessions, competitions, equipment demonstrations, simulated activities when people face various threats.

Every year, the ERBUD Group's Safety Week increases its scale of impact. In 2017, 4306 supervisors, the Group's own resources and subcontractors were involved in the initiative. For comparison sake, in 2016, 3600 people participated in the Safety Week.

The activities performed during the Safety Week are widely promoted, both in the period preceding and after the event. The communicated messages (including but not limited in the ERnews monthly and on the Web), the best practices worth propagation on other construction sites, are strongly emphasized. In 2017, a special issue of the corporate magazine was published, devoted entirely to the summary of Safety Week.

### **SAFETY WEEK 2017**

**Watchword: Safety Pass It Forward**

**136** events and training sessions on the construction sites

**576** times the subcontractors were involved in the Safety Week activities

**4306** of people involved

### **CONSTRUCTION SAFETY ALLIANCE**

The ERBUD Group is an active member of the largest industry-wide initiative aimed at the enhancement of safety on the Polish construction sites. The Construction Safety Alliance associates 13 general contractors that develop common industry standards in the field of, among others, common subcontractor prequalification process, dangerous work standards, model of confirming professional qualifications of construction workers or periodic training sessions.

An invaluable benefit of the Alliance is an opportunity to share best experience in the field of safety culture propagation among own workforce and subcontractors and awareness of potential life and health hazards.

Oddział Toruń ERBUD S.A. oraz PBDI S.A. działają także w „Małym Porozumieniu” dla bezpieczeństwa w budownictwie, powstałym z inicjatywy Okręgowego Inspektora Pracy w Bydgoszczy w 2014 roku. Małe Porozumienie skupia przede wszystkim firmy budowlane działające na rynku lokalnym województwa kujawsko-pomorskiego. Wypracowywane wspólnie standardy są następnie wdrażane w projektach realizowanych przez sygnatariuszy Małego Porozumienia.

W grudniu 2017 roku zawiązało się analogiczne porozumienie przy Okręgowym Inspektoracie Pracy w Szczecinie, do którego przystąpił Oddział Szczecin ERBUD S.A.

Przedstawiciele Dyrekcji oraz Pionu BHP aktywnie włączają się w działania na rzecz małych porozumień, koordynując działania w tych dwóch lokalizacjach.

### BEZ KOMPROMISÓW

Grupa ERBUD stale doskonali i unifikuje standardy oraz procedury związane z szeroko rozumianym bezpieczeństwem na budowach.

W roku 2017 przyjęto Księgę Podstawowych Standardów w Grupie ERBUD. Księga zawiera podstawowe rozwiązania techniczne oraz organizacyjne, odpowiadające na największe ryzyka zidentyfikowane w projektach Spółki. Zawarte w Księdze standardy wyznaczają jednocześnie minimum, jakie musi zostać spełnione na budowach realizowanych w ramach Grupy. Standardy powiązane są z elementem planowania, do którego w roku 2017 Grupa ERBUD

przykładała szczególną wagę. Sporządzając indywidualne dla każdej budowy plany zabezpieczeń, Grupa systematyzuje swoje działania i stale doskonali rozwiązania techniczne stosowane przy realizacji projektów.

Standardy w jednakowym stopniu obejmują pracowników sił własnych, jak i podwykonawców. Podwykonawcy są świadomi wysokich wymagań oraz zasad Grupy ERBUD w zakresie bezpieczeństwa na każdym etapie prac nad kontraktem – od ofertowania przez negocjacje po przygotowanie i realizację inwestycji. Mogą dzięki temu przygotować się z wyprzedzeniem do projektu i jego specyfiki.

Pracownicy są objęci szkoleniami informacyjnymi, które łączą wiedzę techniczną z aspektami edukacji w zakresie pożądaných postaw i wartości, służących wspólnemu bezpieczeństwu. Szkolenia dotyczą wszystkich osób przebywających na terenie budowy: pracowników sił własnych, podwykonawców, dostawców produktów i usług, kontrahentów czy gości.

### NAGRODY I WYRÓŻNIENIA

Grupa ERBUD konsekwentnie od lat buduje swoją markę odpowiedzialnego i bezpiecznego partnera. Z tym większą satysfakcją zespół firmy przyjmuje nagrody i wyróżnienia, które potwierdzają, że realizacje Grupy stanowią wzór najlepszych praktyk, docenianych przez niezależne gremia eksperckie. W 2017 roku ERBUD ponownie zdobył ważne nagrody w cyklu konkursów „Buduj bezpiecznie” organizowanych przez Okręgowe Inspektoraty Pracy Państwowej Inspekcji Pracy.





# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES

## OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

# 04 | 6

The Torun Branch of ERBUD SA and PBDI SA also operate in a "small construction safety alliance", set up upon the initiative of the Regional Labour Inspector in City of Bydgoszcz in 2014. Small Alliance associates primarily construction companies operating in the local market of the Kujawsko-Pomorskie Province. The standards that are developed together are then implemented in projects executed by the signatories of the Small Alliance.

In December 2017, a similar alliance was established at the Regional Labour Inspectorate in the City of Szczecin. It was joined by the Szczecin Branch of ERBUD SA.

The representatives of Top Management and OH&S Division are actively involved in activities supporting Small Alliances and co-ordinate activities on these two sites.

### **NO COMPROMISE**

The ERBUD Group has constantly been improving and unifying standards and procedures related to the broadly understood construction site safety.

In 2017, the Manual of Basic Standards at the ERBUD Group was adopted. The Manual comprises basic technical and organizational solutions, corresponding to major risks identified in the ERBUD Group's projects. The standards included in the Manual set at the same time the minimum that must be met on the construction sites managed by the Group. The standards are related to the planning element, to which the ERBUD Group paid special attention in 2017.

By preparing individual security plans for each construction site, the Group systematizes its activities and constantly improves technical project implementation solutions.

The standards apply on equal footing to own and subcontractors' personnel. The subcontractors are aware of the high security requirements and principles of the ERBUD Group applicable at every stage of contract execution – from tendering through negotiations to preparation and implementation of investment projects. Consequently they can get prepared in advance for the project and its specific nature.

The personnel is covered by information training sessions, which combine technical knowledge with educational aspects involving common safety desirable attitudes and values. The training concerns all people staying on the construction site: own personnel, subcontractors, suppliers of products and services, contractors or visitors.

### **AWARDS AND DISTINCTIONS**

The ERBUD Group has been consistently building its brand as a responsible and safe partner for many years. Still with greater satisfaction, the Group's personnel accepts awards and distinctions, which confirm that the Group's projects represent a model of best practices appreciated by independent expert groups. In 2017, ERBUD once again won important prizes in the series of "Build safely" competitions organized by the District Labour Inspectorates (DLI) of the National Labour Inspectorate.





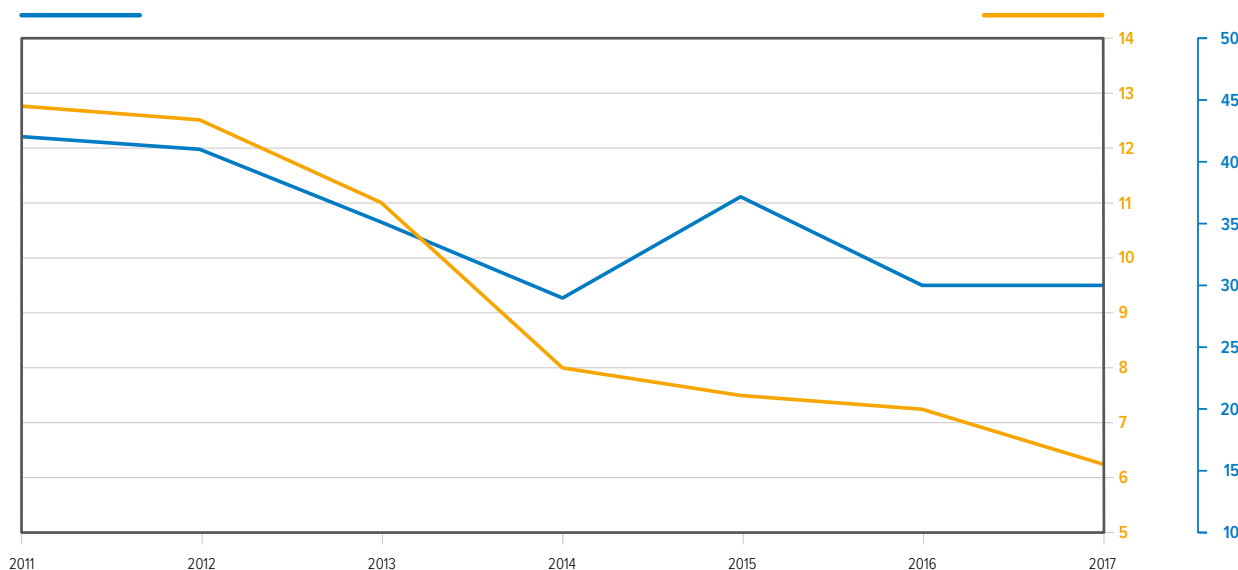
| Budowa   | Zdobyte miejsce | Oddział/Spółka   | Lokalizacja OIP |
|--|-----------------|------------------|-----------------|
| Budowa Fabryki Czekolady w Tucholi                           | I Miejsce       | Oddział Toruń    | Bydgoszcz       |
| Budowa kompleksu mieszkaniowego przy ul. Spiskiej w Krakowie | II Miejsce      | Oddział Kraków   | Kraków          |
| Budowa kompleksu mieszkaniowego Boutiq Park w Warszawie      | II miejsce      | Oddział Warszawa | Warszawa        |
| Budowa SCR Pomorzany   | III miejsce     | ERBUD INDUSTRY   | Szczecin        |
| Budowa – przebudowa i rozbudowa ul. Łódzkiej w Toruniu       | III miejsce     | PBDI S.A.        | Bydgoszcz       |
| Budowa Logipark RHC w Toruniu                                | Wyróżnienie     | Oddział Toruń    | Bydgoszcz       |
| Budowa Centrum Praskiego Koneser w Warszawie                 | Wyróżnienie     | Oddział Toruń    | Warszawa        |

### Podsumowanie konkursów Buduj Bezpiecznie z lat 2010–2017

| L.p. | Oddział/spółka            | Łączna liczba nagród w konkursach Buduj Bezpiecznie | w tym I miejsc | w tym II miejsc | w tym III miejsc |
|------|---------------------------|---|----------------|-----------------|------------------|
| 1    | Toruń                     | 12  | 7              | 3               | 2                |
| 2    | Warszawa                  | 5   | 0              | 3               | 2                |
| 3    | Rzeszów                   | 4   | 2              | 1               | 1                |
| 4    | Wrocław                   | 1   | 1              | 0               | 0                |
| 5    | Kraków                    | 4   | 1              | 2               | 1                |
| 6    | PBDI S.A.                 | 4   | 1              | 1               | 2                |
| 7    | ERBUD INDUSTRY SP. Z O.O. | 3   | 1              | 1               | 1                |

LICZBA WYPADKÓW  
NUMBER OF ACCIDENTS

WSPÓŁCZYNNIK WYPADKOWOŚCI W LATACH 2011-2017  
ACCIDENT RATE IN 2011-2017



\* dane dla Grupy ERBUD bez podwykonawców; współczynnik wyraża liczbę wypadków na milion roboczogodzin

\* ERBUD Group data excluding subcontractors; the rate expresses the number of accidents per one million man-hours

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES

## OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

# 04 | 6

| Construction site  | Place occupied        | Branch /Company | DLI location          |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| Construction of chocolate factory in the City of Tuchola                         | 1 <sup>st</sup> place | Torun Branch    | The City of Bydgoszcz |
| Construction of Residential Complex in Kraków, Spiska Street                     | 2 <sup>nd</sup> place | Cracow Branch   | The City of Cracow    |
| Construction of Residential Complex Boutiq Park in the City of Warsaw            | 2 <sup>nd</sup> place | Warsaw Branch   | The City of Warsaw    |
| Construction of SCR system at Pomorzany Power Plant                              | 3 <sup>rd</sup> place | ERBUD INDUSTRY  | The City of Szczecin  |
| Construction – redevelopment and extension of Lodzka street in the City of Torun | 3 <sup>rd</sup> place | PBDI SA         | The City of Bydgoszcz |
| Logipark RHC in the City of Toruń  | Distinction           | Torun Branch    | The City of Bydgoszcz |
| Construction of Connoisseur Center in the Prague District of Warsaw              | Distinction           | Torun Branch    | The City of Warsaw    |

Summary of the "Build Safely" competitions held in 2010–2017

| Item | Branch /Company           | Total number of awards won<br>in the "Build Safely" competitions | including<br>1 <sup>st</sup> places | including<br>2 <sup>nd</sup> places | including<br>3 <sup>rd</sup> places |
|------|---------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1    | Torun                     | 12   | 7                                   | 3                                   | 2                                   |
| 2    | Warsaw                    | 5  | 0                                   | 3                                   | 2                                   |
| 3    | Rzeszow                   | 4  | 2                                   | 1                                   | 1                                   |
| 4    | Wrocław                   | 1  | 1                                   | 0                                   | 0                                   |
| 5    | Cracow                    | 4  | 1                                   | 2                                   | 1                                   |
| 6    | PBDI SA                   | 4  | 1                                   | 1                                   | 2                                   |
| 7    | ERBUD INDUSTRY Sp. z o.o. | 3  | 1                                   | 1                                   | 1                                   |

Grupa ERBUD od lat kompleksowo zarządza środowiskowymi aspektami swojej działalności – w oparciu o wymogi ISO 14001 oraz stale doskonalone standardy wewnętrzne. Myślą przewodnią tej normy jest powiązanie Systemów Zarządzania Środowiskiem z codziennym funkcjonowaniem organizacji, w tym każdego biura i budowy. Należy zwrócić uwagę także na strategiczny wymiar Zarządzania Środowiskowego i korzyści jakie płyną z posiadania tej normy przez organizację. Inwestorzy chętnie powierzają Grupie inwestycje wpisujące się w trend zrównoważonego budownictwa, w tym projekty z certyfikatami BREEAM i LEED. Flagową „zieloną” inwestycją Grupy w 2017 roku jest Galeria Młociny.

Minimalizowanie negatywnego wpływu działalności na środowisko jest jednym ze strategicznych priorytetów Grupy ERBUD. Grupa traktuje doskonalenie tego obszaru zarządzania jako proces ciągły, podlegający ścisłemu monitorowaniu i raportowaniu pozwalającemu na wprowadzanie rozwiązań zapobiegawczych, mechanizmów szybkiej detekcji i reakcji na potencjalne zagrożenia środowiskowe.

Skuteczność i niezawodność wypracowanego systemu zarządzania środowiskowego potwierdzają audyty – wewnętrzne oraz zewnętrzne – ale przede wszystkim inwestorzy, którzy zlecają Grupie ERBUD najbardziej wymagające, także pod kątem proekologicznych rozwiązań, inwestycje. Przykładem takiego projektu jest wspomniana wcześniej Galeria Młociny w Warszawie, realizowana zgodnie z systemem zrównoważonego rozwoju BREEAM. Grupa legitymuje się także referencjami z innych wdrożonych certyfikatów zgodnie z BREEAM i LEED (Royal Wilanów, Hala Koszyki, Eurocentrum).

### WYMAGANIA ŚRODOWISKOWE DLA DOSTAWCÓW I PODWYKONAWCÓW

W 2017 roku podjęto działania wzmacniające rolę podwykonawcy w realizacji polityki środowiskowej Grupy. Spełnienie wymagań środowiskowych wynikających z przepisów prawa, jak również z wewnętrznych standardów Grupy jest regulowane obecnie odrębnymi zapisami umownymi z dostawcą/podwykonawcą.

Grupa ERBUD dba o ciągłe doskonalenie procesów środowiskowych w ramach swojego łańcucha dostaw, starając się upowszechnić wśród partnerów, kontrahentów i podwykonawców najlepsze praktyki w zakresie minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko naturalne.

Grupa wypracowała system ciągłej weryfikacji zgodności wykorzystywanych surowców i materiałów z wymaganiami środowiskowymi. Podstawą dopuszczenia materiału do użycia jest zawsze karta produktu bądź karta charakterystyki z dokładną informacją o jego składzie, sposobie utylizacji oraz działaniach, jakie należy podjąć w przypadku sytuacji awaryjnej.

### WŁĄCZ OCHRONĘ ŚRODOWISKA

W połowie 2017 roku rozpoczęto akcję „Włącz Ochronę Środowiska”, która ma na celu podniesienie świadomości pracowników Grupy oraz podwykonawców. Zwracamy w niej szczególną uwagę na źródła i wpływ aspektów środowiskowych (w tym negatywnych) na otoczenie oraz promujemy działania zapobiegawcze mające na celu zminimalizowanie ryzyk związanych z ww. aspektami.

Akcja „Włącz Ochronę Środowiska” trafia do naszych odbiorców za pośrednictwem przeprowadzanych w biurach i na budowach szkoleń, wideokonferencji oraz informacji w magazynie Grupy „ERnews”.

### EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA

2017 rok stał w Grupie ERBUD także pod znakiem przygotowań i wdrożenia audytów energetycznych (zgodnie z ustawą o efektywności energetycznej dla firm powyżej 250 pracowników lub wykazujących odpowiednie przychody i sumę bilansową). Objęte obowiązkiem spółki Grupy – ERBUD S.A., ERBUD Industry Centrum oraz ERBUD International z początkiem października 2017 roku złożyły do Urzędu Regulacji Energetyki zawiadomienie o przeprowadzonym audycie energetycznym przedsiębiorstwa.

Wspomniany audyt zakłada analizę co najmniej 90% całkowitego zużycia energii końcowej, wraz ze wskazaniem jej odbiorników. W ramach działań audytowych przeanalizowano możliwie największy zakres maszyn, urządzeń, pojazdów i instalacji oraz pozyskano dane z dokumentacji i układów pomiarowych będących własnością spółek Grupy ERBUD.

Kompleksowe analizy zużycia energii sporządzone przez wyspecjalizowaną firmę zewnętrzną posłużą Grupie do identyfikacji rodzaju energii wykorzystywanej w spółkach, doskonalenia i prowadzenia działań poprawiających efektywność energetyczną.

### W ZGODZIE Z OTOCZENIEM

Planując i realizując inwestycje, Grupa ERBUD uwzględnia dobrostan sąsiedztwa. Z szacunku dla członków lokalnych społeczności realizuje prace budowlane w najbardziej dogodnych godzinach, minimalizując uciążliwość jaką jest generowany hałas.

Grupa dokłada wszelkich starań, stosując dobre praktyki środowiskowe, by minimalizować wpływ prac na jakość sąsiadujących z daną budową terenów zielonych i wód gruntowych. Spółki Grupy – w celu zachowania bioróżnorodności na terenach objętych oddziaływaniem realizowanych inwestycji – wypracowują wspólnie z ekspertami optymalne działania proekologiczne (translokacje narażonych populacji, ochrona drzew będących siedliskiem dla rzadkich gatunków, itp.).

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES

## ENVIRONMENTAL MANAGEMENT

04 | 7

For years now the ERBUD Group has managed the environmental aspects of its operations in a comprehensive manner on the grounds of ISO 14001 standard requirements and continuously improved in-house standards. The guiding principle of that standard is the linking of the Environmental Management Systems with the everyday operations of the organization, including each office and construction sites. Attention should also be paid to the strategic dimension of the Environmental Management and the benefits from the implementation of the standard by the organization. Investors commission their investment projects willingly to the Group that follow sustainable development trend including BREEAM and LEED certified projects. In 2017 the flagship “green” investment project of the Group was the Mlociny Shopping Mall.

The mitigation of the negative environmental impact is one of the key strategic priorities of the ERBUD Group. The Group treats the improvement of this management area as a continuous process, subject to close monitoring and reporting, allowing the introduction of preventive solutions, tools of rapid detection and response to the potential environmental hazards.

The effectiveness and reliability of the developed environmental management system is confirmed by the internal and external audits, but first and foremost, by the investors that commission the ERBUD Group the most demanding investment projects, also in terms of environment-oriented solutions. An example of such project is the aforementioned Warsaw-based Mlociny Shopping Mall, executed in compliance with BREEAM sustainable development system. The Group holds also certificates of other implemented projects in compliance with BREEAM and LEED systems (The Royal Wilanów, The Koszyki Covered Market, Eurocentrum).

### ENVIRONMENTAL REQUIREMENTS FOR THE SUPPLIERS AND SUBCONTRACTORS

Since 2017, some measures have been taken to strengthen the role of the subcontractor in the implementation of the Group’s environmental policy. The adherence to the environmental requirements set forth in the effective law and in the Group’s internal standards is currently regulated by separate contractual arrangements with the supplier/subcontractor.

The ERBUD Group cares for continuous improvement of environmental processes along its supply chain, striving for dissemination of best practices in the area of mitigation of negative environmental impact among its partners, contractors and subcontractors.

The Group has developed a system of continuous verification of compliance of used raw materials and materials with the environmental requirements. The basis for the admission of material for use is always a product data sheet or safety data sheet with detailed information on its composition, disposal method and actions to be taken in emergency.

### ENABLE ENVIRONMENTAL PROTECTION

In mid-2017, the “Enable Environmental Protection” campaign was initiated, aimed at enhancing the awareness of the Group’s personnel and subcontractors. We attach special importance to the sources and environmental impacts (including negative ones), and we promote preventive actions aimed at controlling the risks associated with the above-mentioned aspects.

The “Enable Environmental Protection” campaign reaches our target audience through training courses and sessions, video conferences carried out in our offices and on construction sites as well as through information in the “ERnews” Group magazine.

### ENERGY EFFICIENCY:

The year 2017 in the ERBUD Group operations was characterised by the development and implementation of energy audits (in accordance with the Act on Energy Efficiency for companies with the total headcount exceeding 250 workers or generating appropriate revenues and having appropriate balance total). The Group member companies covered by the obligation i.e. ERBUD SA, ERBUD Industry Centrum and ERBUD International on the onset of October 2017 notified the Energy Regulatory Office about the company’s energy audit.

The energy audit assumes an analysis of at least 90% of total final energy consumption, along with an indication of energy receivers. As part of the audit activities, the largest possible range of machinery and equipment, vehicles and systems was analysed and data from documentation and measurement systems owned by the ERBUD Group companies were acquired.

Comprehensive analyses of energy consumption prepared by a specialized third party service provider will be used by the Group to identify the type of energy used in companies, to take measures improving energy efficiency.

### ENVIRONMENT-FRIENDLY OPERATIONS

While planning and implementing investment projects, the ERBUD Group takes into account the welfare of its neighbourhood. Out of respect for the local community population, it carries out construction works at the most convenient hours, minimizing the noise-related nuisance.

The Group takes its best efforts to apply good environmental practices to minimize the impact of works on the quality of green areas and groundwater adjacent to a certain construction site. In order to preserve biodiversity in the areas affected by investment projects, the Group member companies team up with experts on optimal environment-friendly activities (transfer of vulnerable populations, protection of trees that are habitats for rare species, etc.).



Grupa ERBUD od 27 lat udowadnia, że można łączyć dynamiczny rozwój z odpowiedzialnością społeczną, poszanowaniem zasad etycznych, partnerstwa, uczciwości oraz przestrzeganiem praw człowieka. W tym zakresie Grupa wymaga przede wszystkim od siebie, ale także od swoich partnerów – w tym dostawców i podwykonawców – narzucając wszystkim stronom zaangażowanym w daną realizację dodatkowe, nieobligatoryjne wysokie wymagania odnośnie do jakości, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz minimalizacji negatywnego wpływu działalności na środowisko.

Kształtując postawy pracowników, Grupa dba o to, by każdy pracownik miał poczucie osobistej odpowiedzialności za jakość, bezpieczeństwo i etykę swoich działań. Grupa ceni i promuje wzajemny szacunek, tolerancję, uczciwość, integralność wewnętrzną. Standardy etyczne (w tym te dotyczące zdarzeń potencjalnie korupcyjnych) są przedmiotem regularnych szkoleń menedżerskich i audytów. Każdy pracownik może bezpiecznie i anonimowo przekazać informację o potencjalnych nieprawidłowościach etycznych.

# GROUP PROFILE AND SPECIFIC NATURE OF ACTIVITIES

## ETHICAL CODE

04 | 8

For 27 years now the ERBUD Group has proven that dynamic growth can be combined with the Corporate Social Responsibility (CSR), respect for ethical principles, partnership, integrity and human rights. To this extent, the Group first of all requires from itself, but also from its partners – including suppliers and sub-contractors – imposing on all parties involved in the implementation of a certain project, additional, non-obligatory high requirements on quality, occupational health and safety and minimization of environmental impact.

Shaping its personnel attitudes, the Group makes sure that each member of personnel has a sense of personal responsibility for the quality, safety and ethics of their activities. The Group treasures and promotes mutual respect, tolerance, honesty, and internal integrity. Ethical standards (including those concerned with potential corruption-generating events) are subject to regular managerial training and audits. Every personnel member can safely and anonymously provide information about potential ethical irregularities.

05

05

WYBRANE PROJEKTY







SELECTED PROJECTS

05



# CENTRUM HANDLOWE LIBERO

## LIBERO SHOPPING MALL



wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**

okres realizacji / construction period:  
**09.2016–03.2018**

inwestor / investor:  
**Galeria Katowice – Projekt Echo –  
120 Sp. z o.o. Sp.K.A.**  
Galeria Katowice – Projekt Echo – 120 Sp. z o.o. Sp.K.A.

wielkość / size:  
**426 419 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Katowice / Polska**  
Katowice / Poland

CENTRUM HANDLOWO-USŁUGOWO-  
-ROZRYWKOWE GALERIA MŁOCINY  
"MŁOCINY" SHOPPING MALL WITH AN ENTERTAINMENT FUNCTION



okres realizacji / construction period:  
**06.2016–03.2019**

inwestor / investor:  
**Echo Investmetnt S.A.**  
Echo Investmetnt SA

wielkość / size:  
**1432674 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Warszawa / Polska**  
Warsaw / Poland

wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**



# SILESIA OUTLET

SILESIA OUTLET



wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**

okres realizacji / construction period:  
**12.2017–03.2019**

inwestor / investor:  
**Silesia Outlet Sp. z o.o.**  
Silesia Outlet Sp. z o.o.

wielkość / size:  
**105 476 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Gliwice / Polska**  
Gliwice / Poland

PARK HANDLOWY VIS A VIS  
VIS A VIS RETAIL PARK



okres realizacji / construction period:  
**09.2017–07.2018**

investor / investor:  
**Real Management S.A.**  
Real Management SA

wielkość / size:  
**22650 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Warszawa / Polska**  
Warsaw / Poland

wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**



05

## WYBRANE PROJEKTY

# BUDYNEK BIUROWO- -USŁUGOWY PORTO OFFICE

"PORTO OFFICE" OFFICE AND SERVICE BUILDING



wykonawca / contractor:

**ERBUD S.A.**

okres realizacji / construction period:

**03.2016–03.2017**

inwestor / investor:

**PORTO OFFICE Sp. z o.o.**

PORTO OFFICE Sp. z o.o.

wielkość / size:

**40125 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:

**Kraków / Polska**

Kraków / Poland

# CENTRUM BIUROWO-KONFERENCYJNE PRZYSTANEK MBANK

"MBANK STOP" OFFICE AND CONFERENCE CENTER



okres realizacji / construction period:

**12.2015–10.2017**

inwestor / investor:

**Ghelamco Poland Sp. z o.o.**

Ghelamco Poland Sp. z o.o.

wielkość / size:

**115 481 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:

**Łódź / Polska**

Łódź / Poland

wykonawca / contractor:

**ERBUD S.A.**



05

## WYBRANE PROJEKTY

# CENTRUM PRASKIE KONESER

CONNOISSEUR PRAGUE DISTRICT CENTER



wykonawca / contractor:

**ERBUD S.A.**

okres realizacji / construction period:

**08.2016–08.2018**

inwestor / investor:

**BBI Development S.A.**

BBI Development SA

wielkość / size:

**225 791 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:

**Warszawa / Polska**

Warsaw / Poland



SZUCHA PREMIUM OFFICES  
THE "SZUCHA PREMIUM OFFICES" OFFICE BUILDING



okres realizacji / construction period:  
**03.2015–03.2017**

inwestor / investor:  
**Green Property Group Sp. z o.o.**  
Green Property Group Sp. z o.o.

wielkość / size:  
**36 879 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Warszawa / Polska**  
Warsaw / Poland

wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**



# BUDYNEK BIUROWO- -HANDLOWY KÖ QUARTIER

KÖ QUARTIER OFFICE BUILDING AND SHOPPING MALL



wykonawca / contractor:  
**GWI GmbH**

okres realizacji / construction period:  
**09.2017–11.2018**

inwestor / investor:  
**KQ Development S.C.S. Luxemburg**  
KQ Development S.C.S. Luxemburg

wielkość / size:  
**90 207 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Düsseldorf / Niemcy**  
Düsseldorf / Germany



BUDYNEK BIUROWY  
FORTY FOUR DÜSSELDORF  
FORTY FOUR OFFICE BUILDING DÜSSELDORF



okres realizacji / construction period:  
**08.2016–04.2018**

investor / investor:  
**Forty Four Development GmbH**  
Forty Four Development GmbH

wielkość / size:  
**90 780 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Düsseldorf / Niemcy**  
Düsseldorf / Germany

wykonawca / contractor:  
**GWI GmbH**

# HOTEL TROFANA

TROFANA HOTEL



wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**

okres realizacji / construction period:  
**11.2017–06.2019**

inwestor / investor:  
**TROFANA Bogdan Sadka Sp.k.**  
TROFANA Bogdan Sadka Sp.k.

wielkość / size:  
**16 248 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Międzyzdroje / Polska**  
Międzyzdroje / Poland



LAKE HILL RESORT & SPA  
LAKE HILL RESORT & SPA HOTEL



okres realizacji / construction period:  
**07.2017–11.2018**

inwestor / investor:  
**Lake Hill Sp. z o.o. Sp.k.**  
Lake Hill Sp. z o.o. Sp.k.

wielkość / size:  
**60887 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Sosnówka k. Jeleniej Góry / Polska**  
Sosnówka k. Jeleniej Góry / Poland

wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**



05

## WYBRANE PROJEKTY

# HOTEL RADISSON BLU RESORT ŚWINOUJSCIE

RADISSON BLU RESORT HOTEL SWINOUJSCIE



wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**

okres realizacji / construction period:  
**10.2014–06.2017**

inwestor / investor:  
**Zdrojowa Invest Sp. z o.o.**  
Zdrojowa Invest Sp. z o.o.

wielkość / size:  
**184 995 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Świnoujście / Polska**  
Świnoujście / Poland

# HOTEL FOUR POINTS BY SHERATON

FOUR POINTS HOTEL BY SHERATON



okres realizacji / construction period:  
**09.2016–07.2018**

inwestor / investor:  
**Mokotów Business & Airport Hotel  
Sp. z o.o.**  
Mokotów Business & Airport Hotel Sp. z o.o.

wielkość / size:  
**51049 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Warszawa / Polska**  
Warsaw / Poland

wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**



05

## WYBRANE PROJEKTY

# ROZBUDOWA ZESPOŁU SZPITALI MIEJSKICH W CHORZOWIE

EXPANSION OF A CITY HOSPITAL COMPLEX IN CHORZÓW



okres realizacji / construction period:

**09.2017–11.2018**

inwestor / investor:

**Samodzielny Publiczny Zakład  
Opieki Zdrowotnej – Zespół Szpitali  
Miejskich w Chorzowie**

Independent Public Complex of Health Care Facilities –  
City Hospital Complex in the City of Chorzów

wielkość / size:

**7032 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:

**Chorzów / Polska**

Chorzów / Poland

wykonawca / contractor:

**ERBUD S.A.**



# SZPITAL POŁUDNIOWY W WARSZAWIE

THE SOUTHERN HOSPITAL IN THE CITY OF WARSAW



okres realizacji / construction period:  
**10.2016–09.2018**

inwestor / investor:

**Miasto Stołeczne Warszawa –  
Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta**  
The Capital City of Warsaw – The Capital City  
Management Board for City Development

wielkość / size:  
**42 295 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:

**Warszawa / Polska**  
Warsaw / Poland

wykonawca / contractor:

**ERBUD S.A.**

05

## WYBRANE PROJEKTY

# KOMPLEKS MIESZKANIOWY BOUTIQ PARK

BOUTIQ PARK HOUSING COMPLEX



wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**

okres realizacji / construction period:  
**10.2016–03.2018**

inwestor / investor:  
**Longbridge Boutiq Park Sp. z o.o.**  
Longbridge Boutiq Park Sp. z o.o.

wielkość / size:  
**40 014 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Warszawa / Polska**  
Warsaw / Poland



# OSIEDLE PORT ŻERAŃ

ZERAN HARBOUR HOUSING ESTATE



okres realizacji / construction period:

**07.2017–11.2019**

inwestor / investor:

**Dom Development S.A.**

Dom Development SA

wielkość / size:

**285 043 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:

**Warszawa / Polska**

Warsaw / Poland

wykonawca / contractor:

**ERBUD S.A.**



05

## WYBRANE PROJEKTY

# KOMPLEKS MIESZKANIOWY STARA CEGIELNIA

OLD BRICKYARD RESIDENTIAL COMPLEX



wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**

okres realizacji / construction period:  
**07.2016–03.2018**

inwestor / investor:  
**Poznań Kartuska Spółka z o.o. Sp.k.**  
Poznań Kartuska Spółka z o.o. Sp.k.

wielkość / size:  
**32170 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Poznań / Polska**  
Poznań / Poland



OSIEDLE PROMENADY  
WROCLAWSKIE ETAP VIII  
WROCLAW PROMENADES HOUSING ESTATE, PHASE 8



okres realizacji / construction period:  
**11.2017–11.2019**

investor / investor:  
**Vantage Development S.A.**  
Vantage Development SA

wielkość / size:  
**50672 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Wrocław / Polska**  
Wrocław / Poland

wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**

# BUDYNEK APARTAMENTOWY STEREA

STEREA APARTMENT BUILDING



wykonawca / contractor:

**ERBUD  
International  
Sp. z o.o.**

okres realizacji / construction period:

**10.2016–03.2018**

inwestor / investor:

**Vanhout n.v.**  
Vanhout n.v.

lokalizacja / location:

**Strebeek / Belgia**  
Strebeek / Belgium



BUDYNEK MIESZKANIOWY DOM SASKI  
SASKI HOUSE RESIDENTIAL BUILDING



okres realizacji / construction period:  
**10.2016–12.2017**

inwestor / investor:  
**Vantage Development S.A.**  
Vantage Development SA

wielkość / size:  
**21523 m<sup>3</sup>**

lokalizacja / location:  
**Warszawa / Polska**  
Warsaw / Poland

wykonawca / contractor:  
**ERBUD S.A.**

# BUDYNEK APARTAMENTOWY W WILRIJK

APARTMENT BUILDING IN THE LOCALITY OF WILRIJK



wykonawca / contractor:

**ERBUD  
International  
Sp. z o.o.**

okres realizacji / construction period:

**07.2017–07.2018**

inwestor / investor:

**MBG n.v.**  
MBG n.v.

lokalizacja / location:

**Wilrijk / Belgium**  
Wilrijk / Belgium



# PRZEBUDOWA UL. ŁÓDZKIEJ W TORUNIU

REDEVELOPMENT OF LODZKA STREET IN THE CITY OF TORUN



okres realizacji / construction period:  
**10.2016–10.2018**

inwestor / investor:  
**Miejski Zarząd Dróg w Toruniu**  
City Roads Authority in Torun

wielkość / size:  
**budowa 2,387 km drogi  
z wykonaniem wiaduktu**  
The construction of 2.387 km of road  
including the viaduct construction

lokalizacja / location:  
**Toruń / Polska**  
Torun / Poland

wykonawca / contractor:  
**PBDI S.A.**



05

## WYBRANE PROJEKTY

# ZESPÓŁ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH

PHOTOVOLTAIC POWER PLANT COMPLEX



wykonawca / contractor:  
**PBDI S.A.**

okres realizacji / construction period:  
**09.2017–02.2018**

inwestor / investor:  
**Chatteris Investments Sp. z o.o.**  
Chatteris Investments Sp. z o.o.

wielkość / size:

**farma fotowoltaiczna o mocy  
1×10 MW**

photovoltaic farm with capacity of 1×10 MW

lokalizacja / location:

**Dobrcz / Mierki / Polska**  
Dobrcz / Mierki / Poland

BUDOWA ZBIORNIKÓW NA  
NAWOZY PŁYNNNE ORAZ STAŁE  
CONSTRUCTION OF TANKS FOR LIQUID AND SOLID FERTILIZERS



okres realizacji / construction period:

**03.2017–10.2017**

inwestor / investor:

**Ampol-Merol Sp. z o.o.**

Ampol-Merol Sp. z o.o.

lokalizacja / location:

**Szczytniki Czerniejewskie / Polska**

Szczytniki Czerniejewskie / Poland

wykonawca / contractor:

**PBDI S.A.**



# STACJA UZDATNIANIA WODY W EEKLO

WATER TREATMENT PLANT AT THE LOCALITY OF EEKLO



wykonawca / contractor:

**ERBUD  
International  
Sp. z o.o.**

okres realizacji / construction period:

**11.2016–10.2017**

inwestor / investor:

**WestConstruct**  
WestConstruct

lokalizacja / location:

**Eeklo / Belgia**  
Eeklo / Belgium



# ROZBUDOWA ELEKTROCIĘPŁOWNI WILMERSDORF

EXPANSION OF WILMERSDORF COMBINED HEAT AND POWER PLANT



okres realizacji / construction period:  
**2016–2017**

inwestor / investor:  
**Vattenfall Europe Wärme AG Berlin**  
Vattenfall Europe Wärme AG Berlin

lokalizacja / location:  
**Berlin / Niemcy**  
Berlin / Germany

wykonawca / contractor:  
**GWI GmbH**

## WYBRANE PROJEKTY INŻYNIERYJNE:

- budowa bloku energetycznego 25 MWe w zakładach Kędzierzyn Koźle S.A. – klient: Rafako S.A.
- nowa kotłownia (kocioł wodny wr-25 (29 MWt) wraz z instalacją nawęglania i półsuchego odsiarczania w EC Bytom – klient: Fortum Bytom S.A.
- instalacja Denox (SCR) dla dwóch kotłów op-206 w Elektrowni Pomorzany
- budowa przemiałowni kamienia wapiennego w Elektrowni Turów
- budowa bloku wielopaliwowego 220 MWe w EC Zabrze

## WYBRANE PROJEKTY SERWISOWE:

- remont kapitalny kotła fluidalnego OFz-430 w Elektrowni Siersza
- remonty kotłów parowych CIECH Soda Polska S.A. (w Poznaniu i Janikowie)
- produkcja i montaż „duktu spalin” – kanały spalin wyłożone specjalną obmurówką dla LOTOS
- elementy konstrukcyjne dla firmy Outotek
- remont kotłów spalarni odpadów komunalnych w Warszawie i Koninie





## CHOSEN ENGINEERING PROJECTS:

- construction of the 25 MWe power unit at the Kędzierzyn Koźle SA fertilizer plant – Customer: Rafako SA
- new boiler house (water boiler, model wr-25 (29 MWt) with coal handling system and flue gas desulphurization system using semi-dry method at Bytom CHP plant – Customer: Fortum Bytom SA
- Denox (SCR) system for two boilers, model op-206 at the Pomorzany Power Plant
- construction of the limestone crushing plant at the Turów Power Plant
- construction of 220 MWe multi-fuelled power unit at the Zabrze CHP Plant

## CHOSEN MAINTENANCE PROJECTS:

- major overhaul of the fluidized-bed boiler OFz-430 at the Siersza Power Plant
- overhauls of the steam boilers for CIECH Polska Soda SA (in the City of Poznan and in the City of Janikowo)
- fabrication and fitting of flue gas duct – flue gas ducts lined with special refractory lining for LOTOS refinery
- structural elements for Outotek
- overhaul of the boilers of the municipal waste incineration plant in the Cities of Warsaw and Konin







06

06

PRACA W GRUPIE ERBUD





WORK IN THE ERBUD GROUP

06

## ZESPÓŁ

Strategicznym celem HR jest wzmocnienie potencjału i zaangażowania zespołu Grupy poprzez różnorodne działania nastawione na rozwój i satysfakcję pracowników. Inspiracji do wielu działań zainicjowanych w 2017 roku dostarczyli sami pracownicy – swoimi opiniami wyrażonymi w badaniu zaangażowania.

## ANGAŻUJĄCE ŚRODOWISKO PRACY

Rok 2017 stał w Grupie ERBUD pod znakiem realizacji inicjatyw nastawionych na budowę i wzmocnienie angażującego środowiska pracy. Punktem wyjścia do opracowania nowych narzędzi i możliwości dla pracowników były wyniki badania zaangażowania, zrealizowanego pod koniec 2016 roku. Odpowiedzi udzieliło 67% pracowników objętych badaniem. Najwyżej ocenili oni takie aspekty środowiska pracy, jak: kierownictwo, współpraca oraz akceptacja bioróżnorodności. Największe oczekiwania zgłoszono odnośnie obszarów: rozwoju pracownika, wynagradzania i doceniania oraz zapewnienia podaży pracowników.

Odpowiadając na wyrażone w badaniu potrzeby pracowników, Grupa ERBUD zdecydowała się podjąć takie działania, jak:

- wdrożenie systemu premiowego opartego o zarządzanie przez cele (MBO) w obszarze back-office z wykorzystaniem m.in. dobrych praktyk i narzędzi z Erbud CUW (Centrum Usług Wspólnych),
- przegląd struktury i poziomu wynagrodzeń w obszarze produkcji w odniesieniu do rynku budowlano-inżynierskiego,
- dofinansowanie nauki języka angielskiego (lekcje indywidualne i grupowe),
- dofinansowanie pakietów sportowych i podpisanie umowy z nowym operatorem,
- zmiana operatora opieki medycznej.

Przedstawiciele pracowników uczestniczą w konsultacjach dotyczących np. procedury kadrowo-płacowej, polityki samochodowej, RODO czy nowego systemu IT. Tematy związane z rozwojem i potrzebami pracowników są także dyskutowane w ramach działających w Grupie gremiów (m.in. Rady Dyrektorów Handlowych czy Rady Techniczno-Handlowej)

Miarą rangi, jaką Grupa ERBUD nadaje działaniom nastawionym na pozyskanie, utrzymanie i rozwój utalentowanych pracowników, jest istotne wzmocnienie w 2017 roku samego Pionu HR – poprzez zatrudnienie specjalistów z wieloletnim stażem.

## KOMPETENCJE W CENIE

W 2017 roku Grupa ERBUD wypracowała i przyjęła model kompetencyjny, który pełni rolę swoistego drogowskazu – wskazującego menedżerom i pracownikom, jakie zachowania i wartości są oczekiwane oraz doceniane w Grupie. Model będzie stanowić ponadto wsparcie działań nastawionych na diagnozę potencjału i potrzeb rozwojowych pracowników na stanowiskach menedżerskich i specjalistycznych. Wszechstronna analiza pozwoli jeszcze lepiej dopasować narzędzia rozwojowe do roli, jaką dany pracownik ma w przyszłości pełnić w organizacji.

## DAGMARA SOBOLEWSKA, DYREKTOR PIONU HR

„GRUPĘ ERBUD TWORZY 2336 INDYWIDUALNOŚCI – PRACOWNIKÓW W RÓŻNYM WIEKU, Z RÓŻNYM STAŻEM I DOŚWIADCZENIEM. ŁĄCZY ICH ZAANGAŻOWANIE ORAZ POCZUCIE ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA POWIERZONE ZADANIA. TO, ŻE WYBRALI WŁAŚNIE ERBUD, STANOWI DLA NAS WYRÓŻNIENIE, ALE PRZEDĘ WSZYSTKIM ZOBOWIĄZANIE – BY ZAPEWNIAC ZESPOŁOWI INSPIRUJĄCE, PRZYJAZNE MIEJSCE PRACY ORAZ WSPARCIE W REALIZACJI ZAWODOWYCH ASPIRACJI. RÓWNOLEGLE PRACUJEMY NAD TYM, BY BYĆ DLA UTALENTOWANYCH KANDYDATÓW PRACODAWCĄ PIERWSZEGO WYBORU.”

**DAGMARA SOBOLEWSKA**

Dyrektor Pionu HR ERBUD S.A.  
Director of HR Division of ERBUD SA



# WORK IN THE ERBUD GROUP

## EMPLOYMENT POLICY – PERSONNEL DEVELOPMENT – RECRUITMENT

06 | 1

### TEAM

HR strategic objective is to strengthen potential and commitment of the Group team by means of a myriad of activities, aimed at personnel development and satisfaction. Many activities launched in 2017 were inspired by the employees themselves – by expressing their opinions expressed in the employee engagement survey.

### INVOLVING WORK ENVIRONMENT

2017 in the ERBUD Group was characterized by the implementation of initiatives targeted at the construction and strengthening of involving work environment. The point of departure for the development of new tools and opportunities for personnel were the results of the engagement survey, carried out at the end of 2016. The response rate was 67% of personnel covered by the survey. They gave the highest grade for such work environment aspects as: management, co-operation, and biodiversity acceptance. The highest expectations were reported with regard to the following areas: workforce development, remuneration and appreciation as well as the supply of workforce.

Responding to the needs of personnel expressed in the survey, the ERBUD Group decided to take such actions as:

- implementation of a bonus system based on the management by objectives (MBO) system in the back-office area using, among others, good practices and tools from Erbud CUW (Shared Service Center).
- review of the remuneration structure and level in the area of production in relation to the construction and engineering market,
- part financing of English classes (individual and group lessons)
- part financing of sports packages and signing a contract with a new provider,
- change of health care service provider.

Employee representatives participate in consultations regarding, for instance, HR and payroll procedure, car policy, Personal Data Protection Act or new IT system. Topics related to the development and needs of personnel are also discussed on during meetings of the bodies operating within the Group (including the Board of Commercial Directors or the Technical and Commercial Council)

A measure of the weight that the ERBUD Group attaches to the activities aimed at attracting, maintaining and developing talented employees is a significant strengthening of the HR Division in 2017 by employing specialists with long-term experience.

### COMPETENCIES ARE HIGHLY VALUED

In 2017, the ERBUD Group developed and adopted a **competence model**, which is used as a unique guidebook – indicating to the managers and line personnel what behaviours and values are expected and appreciated in the Group. The model will also support the activities aimed at diagnosing the potential and developmental needs of employees in managerial and specialist positions. The comprehensive analysis will allow to match even more precisely the development tools to the future role that the personnel member will play in the organization.

### DAGMARA SOBOLEWSKA, DIRECTOR OF HR DIVISION

"THE ERBUD GROUP CONSISTS OF 2336 PERSONALITIES – EMPLOYEES AT DIFFERENT AGE, WITH VARIED SERVICE LENGTHS AND EXPERIENCE. THEY ARE UNITED BY THE COMMITMENT AND FEELING OF RESPONSIBILITY FOR TASKS ASSIGNED TO THEM. THE FACT THAT THEY CHOSE ERBUD IS A DISTINCTION FOR US, BUT FIRST AND FOREMOST, A COMMITMENT – WE HAVE TO PROVIDE THE TEAM AN INSPIRING, PERSONNEL-FRIENDLY PLACE OF WORK AND TO PROVIDE SUPPORT IN THE ATTAINMENT OF THEIR PROFESSIONAL ASPIRATIONS. IN PARALLEL WE ARE DOING OUR BEST TO BECOME THE EMPLOYER OF FIRST CHOICE FOR TALENTED CANDIDATES."

### KLUCZOWE KOMPETENCJE MENEDŻERÓW GRUPY ERBUD:

1. Budowanie zaangażowania pracowników
2. Współpraca
3. Orientacja biznesowa
4. Orientacja na osiągnięcie celu
5. Rozwiązywanie problemów i podejmowanie decyzji
6. Komunikacja

### KLUCZOWE KOMPETENCJE PRACOWNIKÓW GRUPY ERBUD ZATRUDNIONYCH NA STANOWISKACH SAMODZIELNYCH:

1. Współpraca
2. Orientacja biznesowa
3. Orientacja na osiągnięcie celu
4. Rozwiązywanie problemów i podejmowanie decyzji
5. Komunikacja

Z nowym podejściem, skoncentrowanym na rozwoju i zaangażowaniu pracowników, ściśle związane są **rozmowy roczne**. Systemowe rozwiązanie w zakresie informacji zwrotnej przygotowano w 2017 roku; pilotażowa edycja odbędzie się w II kwartale 2018 roku. W centrum rozmów rocznych są pracownicy – ich potrzeby, aspiracje, kompetencje, mocne i słabe strony, odczucia na temat pracy, sugestie zmian. Rozmowy są także naturalną okazją do wspólnego opracowania optymalnej ścieżki rozwoju danej osoby. Tworzony przy okazji rozmów rezerwuar pracowników o ponadprzeciętnym talencie i potencjale stanie się naturalnym źródłem kandydatów do awansów wewnętrznych i planów sukcesji, zwiększając bezpieczeństwo kadrowe i zapewniając ciągłość działania Grupy ERBUD.

### CIĄGŁY ROZWÓJ

Grupa ERBUD – także w odpowiedzi na potrzeby wyrażone w badaniu zaangażowania – stawia na rozwój pracowników poprzez szkolenia, ale również propozycje udziału w ambitnych projektach, dzięki którym pracownicy rozwijają nowe umiejętności.

W różnorodnych szkoleniach w 2017 roku uczestniczyło ponad 500 pracowników ze spółek ERBUD oraz ERBUD Industry. Tematyka szkoleń obejmowała zarówno miękkie kompetencje – w tym menedżerskie (Akademia Negocjacji, Akademia Młodego Inżyniera, Akademia Zarządzania Projektami IPMA), jak i umiejętności IT, techniczne czy językowe. Półrocznym programem menedżerskim objęto także menedżerów z powstałego w 2017 roku Centrum Usług Wspólnych.

### KAMILA OWCZARSKA, ZASTĘPCA KIEROWNIKA KONTRAKTU W ODDZIALE WARSZAWA ERBUD S.A.

„PRACA W FIRMIE ERBUD JEST MOJĄ PIERWSZĄ ZAWODOWĄ PRACĄ, PODJĘTĄ JESZCZE W TRAKCIE STUDIÓW. DAJE MI ONA MOŻLIWOŚĆ ROZWOJU NA WIELU PŁASZCZYZNACH, ZARÓWNO ZAWODOWYCH, JAK I OSOBISTYCH. MAM ŚWIADOMOŚĆ, ŻE FIRMA TO PRZEDĘ WSZYSTKIM PRACOWNICY, KTÓRZY JĄ TWORZĄ. MIAŁAM TO SZCZĘŚCIE, ŻE W FIRMIE ERBUD POZNAŁAM WIELU ŚWIETNYCH SPECJALISTÓW, KTÓRZY DZIELĄ SIĘ ZE MNĄ SWOIM DOŚWIADCZENIEM.”



**KAMILA OWCZARSKA**

Zastępca Kierownika Kontraktu  
w oddziale Warszawa ERBUD S.A.  
Deputy Contract Manager at  
the Warsaw Branch of ERBUD SA

### KAMILA OWZARSKA, DEPUTY CONTRACT MANAGER AT THE WARSAW BRANCH OF ERBUD SA

"WORK FOR ERBUD IS MY FIRST JOB THAT I STARTED WHEN I WAS STILL A UNIVERSITY STUDENT. MY JOB ENABLED ME TO DEVELOP IN MANY DIMENSIONS, BOTH PROFESSIONALLY AND PERSONALLY. I AM AWARE OF THE FACT THAT THE COMPANY IS MAINLY DEFINED BY THE UNDERLYING PERSONNEL. I WAS LUCKY THAT AT ERBUD I MET MANY GREAT SPECIALISTS WHO HAVE SHARED THEIR EXPERIENCE WITH ME."

### KEY COMPETENCIES OF ERBUD GROUP MANAGERS:

1. Building of personnel commitment
2. Co-operation.
3. Business-oriented approach
4. Objective-oriented approach
5. Problem solving and decision taking
6. Communication

### KEY COMPETENCES OF THE ERBUD GROUP PERSONNEL EMPLOYED AT STAND-ALONE POSITIONS:

1. Co-operation
2. Business-oriented approach
3. Objective-oriented approach
4. Problem solving and decision taking
5. Communication

A new approach, focused on the development and involvement of personnel, is closely linked to **annual interviews**. A systemic feedback solution was prepared in 2017; the pilot edition will be held in the second quarter of 2018. The annual interviews focus on the personnel – their needs, aspirations, competences, strengths and weaknesses, feelings about their job, suggested changes. The interviews are also a natural opportunity to jointly develop the optimal career path for a certain person. The personnel pool with above-average talent and potential created on the occasion of the annual interviews will become a natural source of candidates for in-house promotions and succession plans, enhancing employment security and safeguarding the continuity of ERBUD Group operations.

### CONTINUOUS DEVELOPMENT

The ERBUD Group – also in response to the needs expressed in the personnel engagement survey – focuses on employees' development through training, but also on proposed participation in ambitious projects enabling the personnel to develop new skills.

In 2017 more than 500 personnel members from ERBUD and ERBUD Industry companies attended various training courses and sessions. The training topics included both soft competences – including managerial skills (Academy of Negotiations, Academy of Young Engineer, IPMA Academy of Project Management), as well as IT, technical or language skills. The 6-month managerial programme also covered the managers from the Shared Service Center established in 2017.



### DOCENIANA RÓŻNORODNOŚĆ

Grupę ERBUD tworzą różnorodni ludzie. Symbioza pracowników różnej płci, w różnym wieku, o różnym doświadczeniu jest jednym z wyróżników i przewag Grupy. ERBUD udowadnia ponadto, że jest miejscem pracy wyjątkowo predestynowanym dla karier menedżerskich kobiet. W 2017 roku Agnieszka Głowacka, wieloletnia Dyrektorka Finansowa, została Członkiem Zarządu ERBUD S.A. Z początkiem 2018 roku Mariola Zielińska, związana z księgowością firmy od początku jej istnienia, objęła funkcję Prezesa Zarządu Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., a Monika Zubiak, wcześniej Kierownik Biura Projektowego ERBUD Rzeszów Sp. z o.o., awansowała na stanowisko Zastępcy Dyrektora Oddziału Rzeszów ds. Przygotowania Produkcji i Handlu.

### PRACODAWCA Z WYBORU

Ambicją Grupy ERBUD jest status pracodawcy z wyboru dla aktualnych i potencjalnych pracowników. W 2017 roku Grupa opracowała szereg nowych instrumentów, które od 2018 roku będą służyć utrzymaniu cennych pracowników, zarówno tych z długoletnim stażem (rozmowy roczne, ścieżki karier, zarządzanie talentami), jak i tych nowo pozyskanych (program adaptacji i szkolenia nowych pracowników). Grupa ERBUD konsekwentnie, od wielu lat, dba o to, by skutecznie przyciągać nowych pracowników. W obliczu trudności na rynku pracy bardzo silnym atutem w walce o talenty jest już sama marka ERBUD – kojarzona w branży z odpowiedzialnym i innowacyjnym pracodawcą.

### GRZEGORZ SZELIGA, INŻYNIER BUDOWY W ODDZIALE KRAKÓW ERBUD S.A. (KARIERĘ W GRUPIE ERBUD ROZPOCZĄŁ OD PRAKTYK STUDENCKICH)

„WAŻNYM CZYNNIKIEM PRZY WYBORZE PRAKTYK BYŁY POLSKIE KORZENIE FIRMY ERBUD S.A., A TAKŻE CZOŁOWA POZYCJA NA POLSKIM RYNKU GENERALNYCH WYKONAWCÓW – NA TLE SILNEJ KONKURENCJI ZAGRANICZNEJ. DO WYBORU PRZYCZYNIŁY SIĘ RÓWNIEŻ POZYTYWNE OPINIE BYŁYCH I OBECNYCH PRACOWNIKÓW, Z KTÓRYMI ZAPOZNAŁEM SIĘ NA FORACH INTERNETOWYCH.

PRAKTYKI UTWIERDZIŁY MNIE W PRZEKONANIU, ŻE »BUDOWNICTWO TO JEST TO«. OBECNIE DAŻĘ DO ZDOBYCIA UPRAWNIEŃ DO KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ I OBJĘCIA STANOWISKA KIEROWNIKA BUDOWY. CHCĘ UCZESTNICZYĆ W WYMAGAJĄCYCH REALIZACJACH BUDOWNICTWA KUBATUROWEGO LUB PRZEMYSŁOWEGO.”



**GRZEGORZ SZELIGA**

Inżynier Budowy w oddziale Kraków ERBUD S.A. (kariere w Grupie ERBUD rozpoczął od praktyk studenckich)  
Site Engineer at the Cracow Branch of ERBUD SA (he started his career at the ERBUD Group with internships)

### **GRZEGORZ SZELIGA, SITE ENGINEER AT THE CRACOW BRANCH OF ERBUD SA (HE STARTED HIS CAREER AT THE ERBUD GROUP WITH INTERNSHIPS)**

"MAJOR DRIVER IN THE SELECTION OF INTERNSHIPS WERE THE POLISH ROOTS OF ERBUD SA, AS WELL AS THE LEADING POSITION IN THE GENERAL CONTRACTING POLISH SECTOR – IN RIVALRY WITH STRONG INTERNATIONAL COMPETITION. POSITIVE OPINIONS OF FORMER AND CURRENT EMPLOYEES THAT I READ ON WEB FORUMS ALSO CONTRIBUTED TO THE SELECTION.

THE INTERNSHIP CONFIRMED MY BELIEF THAT 'CONSTRUCTION TRADE WAS WHAT I WANTED TO DO'. I AM CURRENTLY APPLYING FOR UNLIMITED CONSTRUCTION LICENSE AND TO ASSUME THE POSITION OF SITE MANAGER. I WANT TO BE INVOLVED IN THE DEMANDING PROJECTS IN THE FIELD OF RESIDENTIAL, COMMERCIAL AND INDUSTRIAL BUILDINGS."

### **APPRECIATED DIVERSITY**

The ERBUD Group is made up of various people. The symbiosis of employees of different genders, of different ages, with different experience is one of the distinguishing features and advantages of the Group. The ERBUD Group also proves that it has created a place of work, which is exceptionally predestined for women's managerial careers. In 2017, Agnieszka Głowacka, a long-time Financial Director, became a member of the ERBUD SA's Management Board. At the beginning of 2018, Mariola Zielińska, associated with the company's accounting from the beginning of its operations, took over the function of the President of the Management Board of Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. (Shared Service Center Ltd.), whereas Monika Zubiak, previously Head of the Design Office at ERBUD Rzeszow Sp. z o.o., was promoted to the position of the Deputy Production and Commerce Preparation Director at the Rzeszow Branch.

### **EMPLOYER OF FIRST CHOICE**

It is the ambition of the ERBUD Group to obtain status of an employer of first choice for current and potential personnel members. In 2017, the Group developed a number of new tools that, effective from 2018, will be used to retain valuable employees, both those with long-term experience (annual interviews, career paths, talent management) and newly acquired (adaptation and training of new personnel). The ERBUD Group has consistently been working on attracting new personnel for many years now. Given hardships on the labour market, the very strong asset in the competition for talented workforce is the ERBUD brand itself – it is associated in the industry with a responsible and innovative employer.

Grupa ERBUD przykłada ponadto kluczową wagę do przejrzystych systemów nagradzania i doceniania, dążąc do tego, by systemy premiowe w optymalnym stopniu nastawione były na promocję przedsiębiorczości, zaangażowania i odpowiedzialności za swoją pracę. Grupa ERBUD na bieżąco analizuje także rynkowe trendy, tak by być atrakcyjnym pracodawcą również ze względu na poziom wynagrodzeń. Dodatkowo Grupa dociera do utalentowanych absolwentów szkół technicznych, podejmując takie działania jak:

- współpraca z uczelniami (AGH, Politechnika Krakowska, WAT, Politechnika Warszawska, SGGW, Politechnika Wrocławska, Politechnika Gdańska):
  - program ambasadorski dla studentów,
  - współpraca z kołami naukowymi,
  - warsztaty dla studentów prowadzone przez specjalistów Grupy ERBUD,
  - współpraca z biurami karier,
  - staże i praktyki;
- współpraca z branżowymi szkołami średnimi i zawodowymi (warsztaty ekspertów firmy, wizyty na budowach) w różnych miastach Polski, w tym:
  - patronat nad najzdolniejszymi uczniami Technikum Budownictwa i Architektury w Warszawie;
- praktyki zawodowe dla uczniów Techników.

### ERBUD W OCENIE PRAKTYKANTÓW

- **80%** uważa, że pracownicy ERBUD S.A. byli dobrym źródłem informacji i chętnie służyli pomocą
- **67%** rozważałoby ERBUD S.A. jako przyszłego Pracodawcę
- **47%** uważa, że nabyło nowe umiejętności związane z kierunkiem studiów

Grupa ERBUD zmieniła także zakładkę „Kariera” na swojej stronie internetowej. Nowe treści i wygląd mają wzmacniać w aktualnych pracownikach poczucie dumy i przynależności, a potencjalnych kandydatów – zachęcać do zainteresowania się pracą w firmie. Na 2018 rok planowane jest także wzmocnienie działań w mediach społecznościowych, by docierać do kandydatów w preferowany przez nich sposób. Grupa ERBUD podejmuje także systemowe działania, by być pożądanym pracodawcą dla doświadczonych pracowników z innych krajów, w tym Ukrainy i Białorusi.

### ARTUR ŁUCZAK W ZESPOLE ERBUDU OD 10 LAT – ROZPOCZĄŁ PRACĘ OD STANOWISKA INŻYNIERA BUDOWY

„KOLEJNE AWANSE W ERBUD S.A. TO ZASŁUGA BARDZO DOBRYCH FUNDAMENTÓW. OD SAMEGO POCZĄTKU MOGŁEM LICZYĆ NA WSPARCIE MERYTORYCZNE I ZAUFIANIE MOICH PRZEŁOŻONYCH ORAZ WIELU INNYCH WSPANIAŁYCH LUDZI, Z KTÓRYMI MIAŁEM PRZYJEMNOŚĆ PRACOWAĆ PODCZAS MOJEJ ZAWODOWEJ DROGI.

PROPOZYCJĘ PODJĘCIA PRACY NA WYŻSZYM STANOWISKU W INNYM, NIEZNANYM MI ODDZIALE PRZYJĄŁEM Z ENTUZJAZMEM. DZIĘKI PEŁNEMU POPARCIU RODZINY SZYBKO ZDECYDOWAŁEM SIĘ NA TEN KROK I WIEM, ŻE BYŁA TO BARDZO DOBRA DECYZJA. WIERZĘ, ŻE UDA NAM SIĘ STWORZYĆ KULTURĘ PRACY OPARTĄ NA SZCZERYM ZAUFIANIU. DZIĘKI TEMU MOŻEMY STAĆ SIĘ ZGRANYM ZESPOŁEM I PODOŁAĆ WSZELKIM WYZWANIOM.”



**ARTUR ŁUCZAK**

w zespole ERBUDu od 10 lat – rozpoczął pracę od stanowiska Inżyniera Budowy  
for ERBUD he has worked for 10 years – he started his career at the position of Construction Engineer



### **ARTUR LUCZAK HAS WORKED FOR ERBUD FOR 10 YEARS – HE STARTED HIS CAREER AT THE POSITION OF CONSTRUCTION ENGINEER**

"CONSECUTIVE PROMOTIONS AT ERBUD SA WERE POSSIBLE THANKS TO SOLID FOUNDATIONS. FROM THE VERY BEGINNING I COULD COUNT ON SUBJECT MATTER SUPPORT AND TRUST OF MY SUPERIORS AND MANY OTHER WONDERFUL PEOPLE WITH WHOM I HAD THE PLEASURE TO WORK WITH DURING MY PROFESSIONAL CAREER.

A PROPOSAL TO TAKE UP A JOB AT A HIGHER POSITION IN ANOTHER DEPARTMENT I ACCEPTED ENTHUSIASTICALLY. THANKS TO MY FAMILY'S FULL SUPPORT I QUICKLY DECIDED TO TAKE THIS STEP AND I KNOW THAT IT WAS A VERY GOOD DECISION. I BELIEVE THAT WE WILL BE ABLE TO CREATE A WORK CULTURE BASED ON SINCERE TRUST. THANKS TO THAT WE CAN BECOME A POWERFUL TEAM AND FACE ALL CHALLENGES THAT COME OUR WAY."

The ERBUD Group also attaches a key importance to transparent remuneration and merits recognition systems, so that the bonus system is optimally focused on the promotion of entrepreneurship, commitment and responsibility for their work. The ERBUD Group also analyses market trends on an ongoing basis to be an attractive employer also in terms of the level of offered wages and salaries. In addition, the Group reaches talented graduates of technical schools, through undertaking such activities as:

- cooperation with universities (Cracow's University of Science and Technology (AGH), Cracow University of Technology, Military Technical Academy (WAT), Warsaw University of Technology, Warsaw University of Life Sciences (SGGW), Wrocław University of Technology, Gdansk University of Technology):
  - Ambassador programme for students,
  - cooperation with science clubs,
  - workshops for students run by the ERBUD Group specialists,
  - collaboration with career offices,
  - internships and work placements
- cooperation with industry secondary and vocational schools (workshops run by the company experts, visits at construction sites) in various Polish cities, including:
  - patronage over the most talented students of the Technical School of Construction and Architecture in Warsaw
- work placements for the Technical School students

### **ERBUD IN THE EYES OF THE INTERNS**

- **80%** think that ERBUD SA personnel were a good source of information and were happy to help
- **67%** would consider ERBUD SA as a future employer
- **47%** think that they acquired new skills related to the field of study

The ERBUD Group also modified the "Career" tab on its website. New content and appearance are supposed to strengthen in the current employees a sense of pride and belonging, and in case of potential candidates – to get them interested in working for the company. In 2018 the Company also planned to strengthen its activity in social media to reach candidates in the way they prefer. The ERBUD Group also undertakes systemic activities to become a desirable employer for experienced workforce from other countries, including Ukraine and Belorussia.

**POZIOM ZATRUDNIENIA PRACOWNIKÓW W GRUPIE ERBUD STAN NA 31.12.2017**

G4-10. Łączna liczba pracowników według typu zatrudnienia, rodzaju umowy i w podziale na płeć.

| Stan zatrudnienia (stan na 31.12.2017)                             | Liczba | w tym kobiety | w tym mężczyźni |
|--|--------|---------------|-----------------|
| <b>Według typu umowy</b>   |        |               |                 |
| Umowy o pracę ogółem   | 2 336  | 320           | 2 016           |
| Umowa o pracę na czas określony                                    | 796    | 92            | 704             |
| Umowa o pracę na czas nieokreślony                                 | 1 354  | 208           | 1 146           |
| Umowa o pracę na okres próbny                                      | 112    | 14            | 98              |
| Umowy cywilnoprawne  | 74     | 6             | 68              |
| <b>Według wieku</b>  |        |               |                 |
| Umowy o pracę – osoby w wieku < 30                                 | 422    | 94            | 328             |
| Umowy o pracę – osoby w wieku 30–50                                | 1 299  | 192           | 1 107           |
| Umowy o pracę – osoby w wieku > 50                                 | 615    | 34            | 581             |
| <b>Według stanowiska</b>   |        |               |                 |
| Osoby zatrudnione na stanowiskach kierowniczych (umowy o pracę)    | 504    | 56            | 448             |
| Osoby zatrudnione na stanowiskach niekierowniczych (umowy o pracę) | 1 832  | 264           | 1 568           |

G4-11. Odsetek zatrudnionych objętych umowami zbiorowymi.

| <b>GRUPA ERBUD</b>  |         |
|---|---------|
| ERBUD S.A.  | 0,00%   |
| GWI Bauunternehmung GmbH  | 0,00%   |
| PBDI S.A.   | 0,00%   |
| ERBUD International Sp. z o.o.                                    | 0,00%   |
| w ramach Grupy ERBUD Industry – ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. | 100,00% |

### HEADCOUNT LEVEL AT ERBUD GROUP AS OF 31 DEC. 2017

G4-10. Total employment by employment type, type of contract and by gender.

| Headcount level (as of 31 Dec. 2017)                              | Total | of which women | of which men |
|---|-------|----------------|--------------|
| <b>By contract type</b>   |       |                |              |
| Total employment contracts  | 2 336 | 320            | 2 016        |
| Employment contracts with limited duration                        | 796   | 92             | 704          |
| Employment contracts with unlimited duration                      | 1 354 | 208            | 1 146        |
| Probation contracts   | 112   | 14             | 98           |
| Civil law contracts   | 74    | 6              | 68           |
| <b>By age</b>   |       |                |              |
| Employment contracts – persons below <30 years of age             | 422   | 94             | 328          |
| Employment contracts – persons between 30 and 50 years of age     | 1 299 | 192            | 1 107        |
| Employment contracts – persons above > 50 years of age            | 615   | 34             | 581          |
| <b>By position</b>  |       |                |              |
| People working in managerial positions (employment contracts)     | 504   | 56             | 448          |
| People working in non-managerial positions (employment contracts) | 1 832 | 264            | 1 568        |

G4-11. Percentage of employees not covered by collective bargaining agreements.

| <b>ERBUD GROUP</b>  |         |
|---|---------|
| ERBUD SA  | 0.00%   |
| GWI Bauunternehmung GmbH  | 0.00%   |
| PBDI SA   | 0.00%   |
| ERBUD International Sp. z o.o.  | 0.00%   |
| as a part of ERBUD Industry – ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. Group | 100.00% |

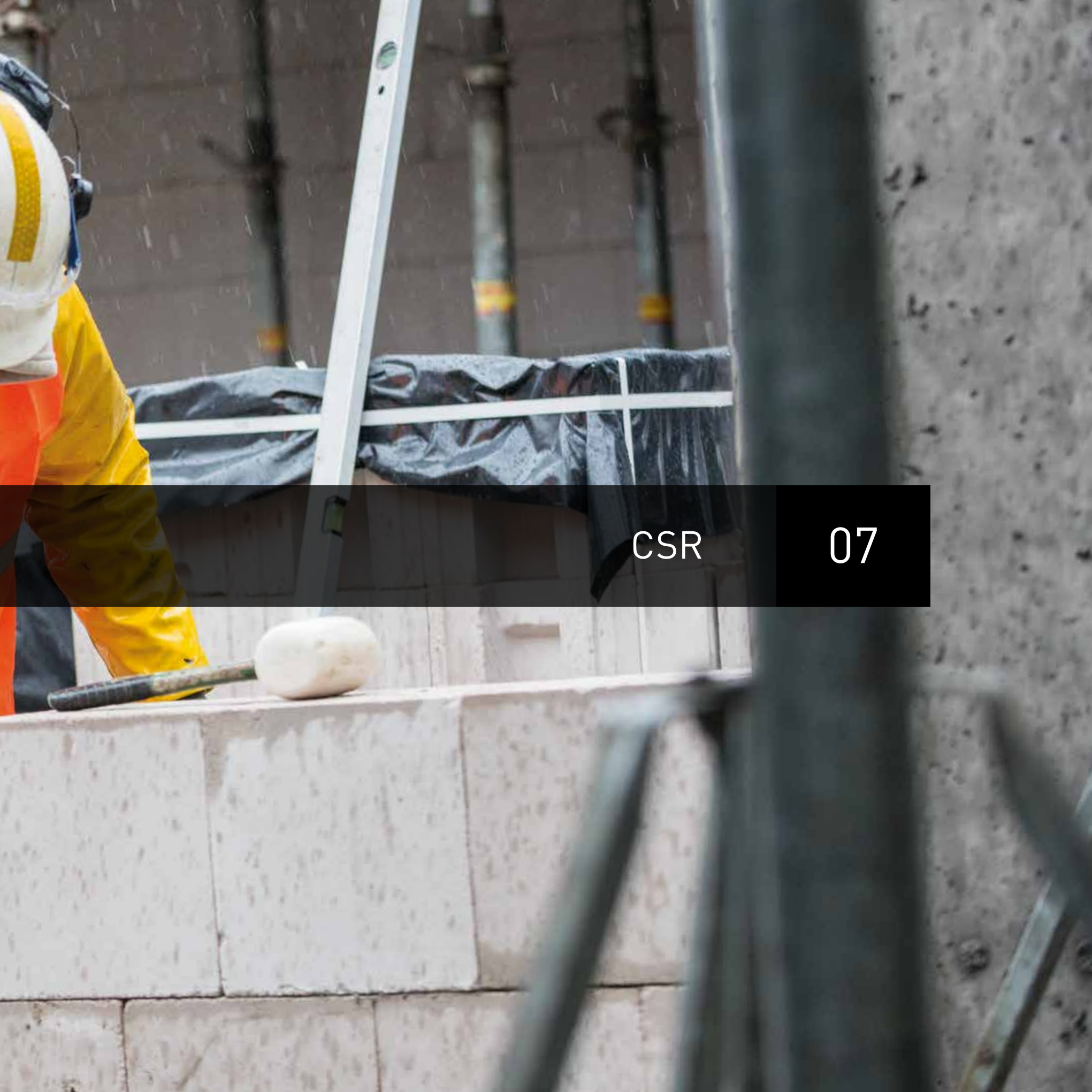


# 07

07

CSR





CSR

07



Grupa ERBUD kształtuje relacje z otoczeniem biznesowym, respektując potrzeby i oczekiwania interesariuszy. Kładzie szczególny nacisk na długofalową partnerską współpracę, opartą na wspólnych – dla Grupy ERBUD i jej partnerów – wartościach: etyce, zaufaniu, rzetelności i uczciwości.

Działalność biznesowa Grupy ERBUD angażuje szerokie grono interesariuszy. Realizując w praktyce założenia społecznej odpowiedzialności biznesu, Grupa otwarta jest na dialog z kluczowymi interesariuszami: inwestorami (klientami/zleceniodawcami), dostawcami i podwykonawcami, a także inwestorami giełdowymi. Niemniej istotna jest komunikacja z lokalnymi społecznościami oraz pracownikami Grupy (o czym szerzej w kolejnym rozdziale).

Grupa ERBUD aktywnie angażuje się również w działania skierowane do uczelni wyższych i szkół technicznych, inicjując projekty zorientowane na zapewnienie młodym ludziom lepszej edukacji branżowej (np. klasy patronackie). Uczniowie szkół średnich odbywają u nas praktyki, z kolei do studentów skierowany jest płatny program stażowy. Jako partner w unijnych programach rozwojowych jesteśmy otwarci na współpracę z uczelniami wyższymi oraz inkubatorami przedsiębiorczości. Dzięki takim inicjatywom efektywnie wspieramy aktywizację zawodową młodych ludzi.

Grupa wspomaga również wychowanków domów dziecka oraz rodzinnych domów dziecka. Dzięki programom realizowanym poprzez Fundację ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA im. Eryka Grzeszczaka, beneficjenci programu otrzymują wsparcie podczas procesu usamodzielniania się. Na każdym etapie mogą liczyć na pomoc mentalną, społeczną oraz finansową (wsparcie celowe).

Kluczowe grupy interesariuszy Grupy ERBUD zostały włączone do procesu zintegrowanego raportowania, dzięki czemu przedstawiciele tych grup mogli przedstawić swoje oczekiwania względem Zintegrowanego Raportu Roczego. W dedykowanej ankiecie zapytano ich m.in. o komunikację z inwestorami-klientami oraz podwykonawcami. Szczegółowe oczekiwania zostały włączone do niniejszego dokumentu.

### NARZĘDZIA KOMUNIKACJI Z INTERESARIUSZAMI

#### Inwestorzy i dostawcy/podwykonawcy

- strony internetowe spółek należących do Grupy ERBUD, zawierające prezentację działalności i oferty spółek, aktualności, opis realizowanych inwestycji, podsumowanie działań z zakresu CSR, a także dane kontaktowe spółek
- Zintegrowany Raport Roczny
- wydawana co pięć lat kronika Grupy ERBUD

- foldery i katalogi w formie drukowanej, przybliżające ofertę, wartości i osiągnięcia Grupy
- filmy prezentujące ofertę, historię i dotychczasowe realizacje poszczególnych spółek
- wydarzenia specjalne na terenie budów i realizacji (kamień węgielny, wbicie pierwszej łopaty w miejscu nowej inwestycji, zawieszenie wiechy, otwarcie)
- aktywne członkostwo w organizacjach biznesowych i branżowych
- spotkania biznesowe
- udział ekspertów Grupy ERBUD w konferencjach branżowych
- działania reklamowe i wizerunkowe

#### Środowisko inwestorskie

- dedykowana Relacjom Inwestorskim strona internetowa, zawierająca regulaminy Zarządu, Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, komplet dokumentów m.in. dotyczących Ładu Korporacyjnego, Polityki Dywidendy, a także bieżące informacje giełdowe dotyczące Grupy ERBUD
- publikacja raportów okresowych i bieżących oraz informacji prasowych relacjonujących wydarzenia cenotwórcze
- wydawana co pięć lat kronika Grupy ERBUD

#### Organizacje i stowarzyszenia – członkostwo ERBUD

- Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie – inicjatywa 13 wiodących firm branży budowlanej służąca współdziałaniu na rzecz redukcji liczby wypadków, w tym śmiertelnych, poprzez stałe podnoszenie kultury bezpieczeństwa pracy
- Polska Rada Biznesu
- Polski Związek Pracodawców Budownictwa
- Konfederacja Lewiatan
- Polsko-Niemiecka Izba Handlowa
- Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych



The ERBUD Group manages its relations with its business environment, respecting needs and expectations of its stakeholders. The ERBUD Group focuses in particular on long-term co-operation based on values – shared by ERBUD Group and partners – such as ethics, mutual trust, reliability and integrity.

The ERBUD Group business activities involve a wide range of stakeholders. Following Corporate Social Responsibility (CSR) principles the Group is open to a dialogue with key stakeholders: investors (customers/employers), suppliers and subcontractors as well as stock exchange investors. Last but not least the Group attaches equal importance to the communication with local communities and Group personnel (which will be discussed more broadly in the next chapter).

The Group is actively involved and takes measures targeted at tertiary education facilities and technical universities by initiating projects aimed at providing young people with better industry-specific education (e.g. own-brand grades). Students attending secondary education schools become our trainees, meanwhile for university undergraduates we offer a paid internship programme. Being a partner in EU development schemes we are open to co-operation with universities and business incubators. Owing to such initiatives we support actively the vocational activation of young people.

The Erbud Group supports also charges of children's homes and family-run children's homes. Thanks to programmes run by ERBUD's "Common Challenge" Foundation named after Eryk Grzeszczak, the Programme beneficiaries are supported during process of becoming independent. In each phase they may count on mental, social and financial support (purpose-specific support).

The key stakeholders of the ERBUD Group were included in the integrated reporting process and consequently they could express their expectations about the content of Integrated Annual Report. In a dedicated survey they were asked, among others, about communication with customer investors and subcontractors. The detailed expectations were incorporated into this document.

## TOOLS FOR COMMUNICATION WITH THE STAKEHOLDERS

### Investors and suppliers/subcontractors

- websites presenting ERBUD Group member companies, their profiles, offers, current news, investment projects underway, CSR activities contact data of the companies
- Integrated Annual Report
- highlights of ERBUD Group history (published every 5 years)
- printed matter (brochures, catalogues) bringing closer offer, values, opportunities and achievements of the Group

- videos demonstrating value proposal, history, and executions to date of individual companies
- special events on the construction and implementation sites (groundbreaking ceremony, digging the first shoverful, topping out ceremony, opening)
- active membership in business and industry organizations
- business meetings
- ERBUD Group's experts attend industry conferences
- advertising and image-related activities

### Investor community

- a website dedicated to Investor Relations comprising such documents as: By-laws of Management Board, Supervisory Board and General Meeting of Shareholders, and also a complete set of documents comprising Corporate Governance, Dividend Policy, and current stock exchange news about ERBUD Group
- publication of periodic and current reports and press releases commenting price drivers
- highlights of ERBUD Group history (published every 5 years)

### Organisations and associations – ERBUD membership

- Construction Safety Alliance – the initiative of 13 leading companies from the construction sector is used to take joint measures to reduce the number of accidents including fatalities through constant upgrading of work safety culture.
- Polish Business Council (PBR)
- Polish Association of Construction Employers
- Polish Confederation Leviathan
- Polish - German Chamber of Commerce
- The Association of Stock Exchange Issuers

Listę najważniejszych dla Grupy ERBUD interesariuszy dopełniają pracownicy, których wkład i zaangażowanie w pracę oraz rozwój firmy jest bezcenny. Od samego początku Grupa stoi na stanowisku, że pracownicy to najważniejszy kapitał, dlatego podejmuje szereg działań, by być dla nich bezpiecznym, stabilnym i odpowiedzialnym pracodawcą i partnerem.

Wśród głównych celów Grupy ERBUD w zakresie polityki BHP jest stałe podnoszenie kultury bezpieczeństwa pracy, stałe doskonalenie rozwiązań technicznych i organizacyjnych stosowanych w celu ograniczania ryzyka, a także pełna unifikacja polityki i standardów BHP w całej Grupie. Od 2015 roku Grupa ERBUD jest aktywnym członkiem Porozumienia dla Bezpieczeństwa w Budownictwie. Inicjatywa 13 wiodących firm branży budowlanej służy współdziałaniu na rzecz redukcji liczby wypadków, w tym śmiertelnych. Sygnatariusze opracowują wspólne rozwiązania systemowe oraz standardy dotyczące BHP, które obowiązują ich oraz podwykonawców. Standardy bezpieczeństwa i ich praktyczna realizacja w Grupie ERBUD corocznie doceniane są przez niezależne instytucje i specjalistów. Szczególnie ważny dla branży jest konkurs „Buduj bezpiecznie”, organizowany przez Państwową Inspekcję Pracy.

Dwa razy w roku w Grupie ERBUD odbywa się Management Meeting. Na spotkaniu zbierają się prezesi spółek zależnych, dyrektorzy i główni menedżerowie oddziałów ERBUD S.A. oraz dyrektorzy pionów funkcjonalnych (łącznie ok. 50 osób). Podczas Management Meetings omawiane są najważniejsze wydarzenia w Grupie. Informacje zgromadzone podczas spotkań są następnie przekazywane przez menedżerów do wszystkich pracowników. Tym samym Grupa ERBUD, mimo rozbudowanej geograficznie struktury, dba o sprawny przepływ informacji i wiedzy od najwyższych do najniższych szczebli organizacji.

Bardzo ważnym elementem komunikacji wewnętrznej jest także comiesięczny newsletter Grupy ERBUD „ERnews” (tytuł, co istotne, został zaproponowany przez pracownika ERBUD S.A.). W „ERnews”, który jest dystrybuowany do wszystkich pracowników, znajdują się informacje o nowych kontraktach, wydarzeniach na budowach, postępach w realizacji projektów, jak również informacje z działów funkcjonalnych. Stałe miejsce w magazynie ma rubryka „Poznajmy się”, gdzie pracownicy mogą zaprezentować swoje sylwetki, zainteresowania, pasje. Jest to szczególnie ważne i cenne w Grupie liczącej ponad 2300 pracowników, którzy na co dzień pracują w różnych lokalizacjach. Dodatkowo czytelnicy magazynu mają możliwość wyrażenia opinii, oczekiwań i własnych propozycji odnośnie kształtu i treści „ERnews”.

W trosce o zdrowie pracowników Grupa ERBUD zapewnia wszystkim zatrudnionym prywatną opiekę medyczną, której zakres pracownik ustala samodzielnie w oparciu o potrzeby własne i swojej rodziny. Grupa zachęca też do korzystania z oferty jednego z dwóch systemów sportowych. Grupa ERBUD wspiera udział we wszelkich akcjach związanych z aktywnym spędzaniem czasu. Przykładem takiej inicjatywy, w której uczestniczyli pracownicy Grupy oraz

ich rodziny, była I Olimpiada Sportowa Branży Infrastruktury i Budownictwa. Wydarzenie odbyło się w czerwcu 2017 roku w podwarszawskim Józefowie z inicjatywy Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa, a jego celem była promocja zdrowej rywalizacji w duchu fair play. Tego typu inicjatywy, obok wyjazdów integracyjnych, są dla pracowników Grupy okazją do lepszego poznania się oraz budowania środowiska współpracy.

Grupa ERBUD doskonale rozumie, jak ważne jest środowisko pracy, w jakim pracują nasze zespoły, dlatego inwestuje w dobrej jakości narzędzia i sprzęt, a także w nowoczesne i wysokiej jakości biura.

## FORMY KOMUNIKACJI

- newsletter Grupy ERBUD „ERnews”
- platformy intranetowe spółek ERBUD S.A. i ERBUD Industry
- kalendarze firmowe
- okolicznościowe spoty świąteczne
- kultywowanie budowlanych tradycji, np. „zawieszenie wiechy”
- wyjazdy integracyjne pracowników Grupy ERBUD
- badanie opinii pracowników
- badanie zaangażowania pracowników oraz rozmowy rozwojowe
- strony internetowe spółek Grupy ERBUD
- kronika Grupy ERBUD (wydawana co pięć lat)
- Zintegrowany Raport Roczny
- Inicjatywy mające na celu stałe podnoszenie standardów dotyczących warunków i bezpieczeństwa pracy (np. Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie)

The list of major stakeholders of the ERBUD Group is supplemented with the personnel whose contribution and commitment to work and corporate development is invaluable. From the very beginning the Group has adopted the position that the personnel is the most valuable capital and therefore it has taken a lot of measures to be safe, stable and responsible employer and partner of its personnel.

Major OH&S objectives of the ERBUD Group include but are not limited to the continuous upgrading of work safety culture, continuous improvement of technical and organisational solutions for risk mitigation, and also full unification of OH&S policy and standards in the overall Group. Since 2015 the ERBUD Group has been an active member of the Construction Safety Alliance. The initiative of 13 leading companies from the construction sector is used to take joint measures to reduce the number of accidents including fatalities. The signatories develop joint systemic solutions and OH&S standards, which are binding for them and their subcontractors. Our safety standards and their implementation in practice in the ERBUD Group is appreciated each year by independent institutions and specialists. The “Build Safety” competition, organised by the National Labour Inspection, is of special significance for the industry.

The Management Meeting is held twice a year at the ERBUD Group. The Management Meeting is attended by the CEOs of the subsidiaries, directors and general managers of the ERBUD SA branch offices and directors of functional divisions (in total approx. 50 persons). During Management Meetings major events in the Group are discussed. Information gathered during meetings is later cascaded to all workers. Consequently the ERBUD Group, despite geographically expanded structure, takes care for efficient top-down information and know-how transfer.

Another key component of the internal communication is the monthly newsletter of the ERBUD Group titled “ERnews” (most importantly the title was suggested by a member of ERBUD SA personnel). The “ERnews” newsletter, which is distributed among all members of personnel, contains information about new contracts, events taking place on construction sites, progress in project execution and also information from functional departments. The “Let’s get acquainted” section is permanently published in the newsletter where the members of personnel may present their profiles, interests and passions. It is important and valuable initiative in the Group with the headcount exceeding 2300 workers, which work on different sites on everyday basis. Additionally the newsletter readers may express their opinions, expectations and own proposals on the shape and content of “ERnews” newsletter.

Taking care for the personnel health the ERBUD Group provides health care to all hired personnel, with the scope of health services determined by the personnel member based on his own and his family needs. The Group also encourages to take advantage of the offer of one of the two sports systems. The ERBUD

Group support the participation in all forms of active leisure activities. An example of such initiative in which Group personnel and their families participated was First Sports Olympic Games of the Infrastructure and Construction Sector. The event was held in June 2017 in Jozefow near Warsaw following an initiative of the Polish Association of the Construction Sector Workers, with the aim to promote healthy competition based on fair play principles. Such initiatives, in addition to corporate retreats, create for the Group personnel opportunities to get acquainted better and to create co-operation environment.

The ERBUD Group understands perfectly how important work environment is for our teams. Therefore it invests into good quality tools and equipment and also into modern and high quality offices.

#### FORMS OF COMMUNICATION

- “ERnews” newsletter of the ERBUD Group
- intranet platforms of ERBUD SA and ERBUD Industry
- corporate calendars
- occasional holiday spots
- cherishing of construction tradition and customs e.g. topping out ceremony,
- corporate retreats for ERBUD Group personnel
- personnel opinion polling
- surveys of personnel engagement and development-related conversations
- websites of ERBUD Group member companies
- highlights of ERBUD Group history (published every 5 years)
- Integrated Annual Report
- Initiatives aimed at continuous upgrading of occupational health and safety standards (e.g. Construction Safety Alliance)



28 lipca 2017 roku minęły dwa lata od podpisania aktu założycielskiego Fundacji ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA. Istotą działalności Fundacji jest pomoc młodym ludziom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej, którzy będąc u progu dorosłości stają przed szeregiem problemów związanych z usamodzielnieniem się. Opieką Fundacji obejmowani są przede wszystkim wychowankowie pieczy zastępczej – Domów Dziecka i Rodzinnych Domów Dziecka oraz młodzież zagrożona wykluczeniem społecznym. W działalność Fundacji zaangażowana jest cała Grupa ERBUD, czyli ERBUD S.A. i spółki zależne. Pomoc świadczona jest w dużej mierze dzięki zaangażowaniu pracowników Grupy.

Realizacja celów Fundacji przybiera różne formy. Opracowywane są autorskie programy pozwalające aktywnie wspierać młodzież na drodze do samodzielności, jak również wykorzystywane są możliwości współdziałania z innymi organizacjami.

Autorskim przedsięwzięciem Fundacji jest Program RAZEM, który łączy Mentorów, wolontariuszy Grupy ERBUD z Podopiecznymi Fundacji. Obecnie pod opieką Mentorów znajduje się 10 Podopiecznych z okolic Warszawy, Torunia oraz Dolnego Śląska. Mentorzy przed rozpoczęciem współpracy z Podopiecznymi uzyskali profesjonalne przeszkolenie. Na co dzień mają zapewnione wsparcie psychologa i pedagoga z doświadczeniem w usamodzielnianiu wychowanków domów dziecka. Kończąca się właśnie pierwsza edycja Programu była dla nas ważną lekcją. Wiemy na co szczególnie zwracać uwagę – zarówno w procesie rekrutacji Mentorów, jak i reagowaniu na potrzeby naszych Podopiecznych.

W ostatnim roku Fundacja pomagała Podopiecznym w:

- zdobywaniu prawa jazdy,
- nauce – kursy, korepetycje,
- odbywaniu pierwszych staży i praktyk zawodowych,
- adaptacji pierwszych, samodzielnych miejsc zamieszkania,
- pokonywaniu problemów zdrowotnych,
- kwestiach związanych z zagadnieniami prawnymi,
- kontaktach z urzędami.

Nasi Podopieczni wzięli udział w warsztatach z wychowania seksualnego oraz warsztatach uczących, jak wyznaczać i zdobywać cele. Staramy się także, aby nasza pomoc wiązała się z poznawaniem atrakcyjnej strony życia, zabieramy młodzież do teatru, restauracji czy na kręgle. Wszystkie osoby związane z Fundacją uczestniczyły w spotkaniu świątecznym, podczas którego przygotowane zostały upominki dla Przyjaciół i Sponsorów Fundacji. Mamy świadomość, że nasze środki i możliwości nie są wystarczające, abyśmy mogli pomóc wszystkim potrzebującym, dlatego aktywnie poszukujemy różnych form działalności. Nawiązaliśmy

współpracę z Fundacją Robinson Crusoe, która realizuje podobne cele. Planujemy stworzenie wspólnego „wehikułu usamodzielniania” we wschodniej Polsce. Naszą ambicją jest przedłużenie wsparcia dla uczestników naszego „wehikułu usamodzielniania” poprzez:

- stworzenie możliwości zamieszkania w mieszkaniu chronionym,
- uczestnictwo w programie stażowym,
- udzielanie wsparcia w kontynuacji nauki i zdobywaniu zawodu,
- krótkookresowy mentoring nakierowany na realizację konkretnego celu.

### LUCYNA GRZESZCZAK, PREZES FUNDACJI ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA IM. ERYKA GRZESZCZAKA

„NAJBARDZIEJ NAS CIESZY, ŻE DOSTRZEGAMY POSTĘPY W ROZWOJU I POSTAWACH NASZYCH PODOPIECZNYCH. U NIEKTÓRYCH Z NICH DOSTRZEGAMY ZMIANĘ SYSTEMU WARTOŚCI. PODOPIECZNI UCZĄ SIĘ RÓWNIEŻ GOSPODARNOŚCI I PUNKTUALNOŚCI. DZIĘKI FUNDACJI MOGĄ ZOBACZYĆ I DOŚWIADCZYĆ TEJ LEPSZEJ STRONY ŻYCIA – FUNDACJA WZMACNIA W PODOPIECZNYCH POCZUCIE WŁASNEJ WARTOŚCI POPRZEC RÓŻNEGO RODZAJU STAŻE CZY PRAKTYKI ZAWODOWE W RÓŻNYCH BRANŻACH. FINANSUJEMY LUB WSPÓŁFINANSUJEMY ROZWÓJ I ZDOBYWANIE NOWYCH UMIEJĘTNOŚCI. WSZYSCY NASI PODOPIECZNI OTRZYMUJĄ TAKIE WSPARCIE, JAKIE W DANYM MOMENCIE JEST IM NAJBARDZIEJ POTRZEBNE.”



**LUCYNA GRZESZCZAK**

Prezes Fundacji ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA im. Eryka Grzeszczaka  
President of ERBUD COMMON CHALLENGE FOUNDATION named after Eryk Grzeszczak

On 28 July 2017 it was second anniversary since the deed of foundation was signed for the ERBUD's "COMMON CHALLENGE" FOUNDATION. The Foundation primary goal is to help young people in difficult life situations who at the threshold of adulthood face a number of problems connected with getting independent. The Foundation extends its care primarily for the children under foster care – coming from Children's Homes and Family Children's Homes and young people threatened with social exclusion. The overall ERBUD Group, which means ERBUD SA and subsidiaries, are involved in the Foundation activities. The aid is provided to a large extent thanks to the commitment of the Group personnel.

The Foundation objectives are attained in various ways. Proprietary programmes are developed to support actively young people making efforts to get independent and also opportunities of joint actions with other organisations are taken.

The Foundation's proprietary solution is TOGETHER programme that unites Mentors and Volunteers from from the ERBUD Group with the Foundation Charges. At present Mentors take care for 10 Charges in the areas of Warsaw, Torun and Lower Silesia. Before the start of co-operation with the Charges the Mentors underwent professional training. On a daily basis they enjoy the support of psychologist and teacher having experience in providing assistance to the children's home charges in getting independent. The first edition of the Programme just coming to an end was an important lesson for us. We know on what areas we should focus – both in the process of Mentor recruitment and in responding to the needs of our Charges.



FUNDACJA  
ERBUD  
wspólne wyzwania

Last year the Foundation assisted their Charges in:

- obtaining driving licenses,
- education – courses, private lessons,
- attending first internships and on-the-job training sessions,
- adaptation of first, self-contained apartments,
- overcoming health problems,
- addressing legal issues,
- representing them in relations with authorities

Our Charges attended sexual education workshop and goal setting and attainment workshop. Through our assistance we do our best to show the attractive side of life to the young people by inviting them to the theatre, restaurant or to a bowling alley. All Foundation associates were invited to the Christmas Party where Christmas gifts were handed over to the Foundation's Friends and Sponsors.

We are aware of the fact that our resources and capabilities are not sufficient to help the needy, therefore we search actively for various forms of activities. We have established working relationship with the Robinson Crusoe Foundation that pursues similar goals. We plan to create "Getting Independent Vehicle" in Eastern Poland. Our ambition is the extend the support for the participants of the "Getting Independent Vehicle" through:

- creating an opportunity to live in a apartment with full security,
- participation in the internship programme,
- extending support to the further education and trade acquisition,
- short-term mentoring targeted at a specific goal.

#### LUCYNA GRZESZCZAK, PREZES FUNDACJI ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA IM. ERYKA GRZESZCZAKA

"WE ARE EXTREMELY HAPPY WHEN WE NOTICE PROGRESS IN THE DEVELOPMENT AND ATTITUDES OF OUR CHARGES. IN SOME OF THEM WE ALSO NOTICE CHANGES IN THE SYSTEM OF THEIR VALUES. THE CHARGES ALSO LEARN THE THRIFT AND PUNCTUALITY. THANKS TO THE FOUNDATION THEY MAY SEE AND EXPERIENCE THE BETTER SIDE OF LIFE – THE FOUNDATION REINFORCES IN THEIR CHARGES THE FEELING OF SELF-ESTEEM THROUGH VARIOUS INTERNSHIPS OR ON-THE-JOB TRAINING SESSIONS IN VARIOUS INDUSTRIES. WE FINANCE OR PARTLY FINANCE THEIR DEVELOPMENT AND ACQUISITION OF NEW SKILLS. ALL OUR CHARGES RECEIVE THE SUPPORT THAT THEY REQUIRE AT A CERTAIN POINT IN TIME."

Tradycją ERBUD S.A. oraz Fundacji ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA jest organizacja Balu Charytatywnego. Gośćmi balu, wspierającymi naszą działalność, są partnerzy biznesowi oraz przedstawiciele pracowników Grupy ERBUD. Bal gromadzi ponad 200 osób – przyjaciół Fundacji. Nad organizacją wydarzenia czuwa zespół Fundacji na czele z Prezes Fundacji ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA Lucyną Grzeszczak. Pracownicy całej Grupy są niezwykle zaangażowani w jej działalność charytatywną. Spośród pracowników rekrutują się Mentorzy oraz osoby na co dzień wspierające działania Fundacji. Zespół Fundacji bardzo dba o to, aby środki zgromadzone na koncie jak najlepiej służyły Podopiecznym, dlatego oprawa artystyczna balu zawsze jest przygotowana niemal wyłącznie własnymi siłami. Podczas ubiegłorocznego balu na gości czekał wyjątkowy pokaz tanga argentyńskiego, do którego Joanna Piersa (Dyrektor Biura Zarządu i Nadzoru Właścicielskiego ERBUD S.A.) porwała Prezesa Józefa Adama

Zubelewicza. W pięknym tangu podziwialiśmy także Ewę Kwiatkowską (z działu handlowego oddziału Toruń, ERBUD S.A.) z Rafałem Jasionkowskim. Serca gości zdobył także występ emerytowanego kierownika budowy oddziału Rzeszów Jana Michalaka, który dał brawurowy pokaz swoich umiejętności wokalnych u boku tenora Teatru Narodowego Leszka Świdzińskiego. Artystycznej magii wieczoru dopełnili mistrzowie Europy w kategorii Tango Escenario Patrycja Cisowska-Grzybek i Jakub Grzybek. W imieniu Fundacji wieczór poprowadziła Dorota Truśkiewicz (Dyrektor Działu Marketingu i PR ERBUD S.A.).

Prezes Fundacji Lucyna Grzeszczak, która wspólnie z pracownikami Grupy ERBUD realizuje ideę wprost wywodzącą się z mentorskiej pasji Prezesa Seniora Eryka Grzeszczaka, nie kryła zadowolenia i dumy z rangi wydarzenia i nadzwyczajnego zaangażowania wszystkich przyjaciół Fundacji ERBUD.



Na scenie (od prawej) Prezes Fundacji Lucyna Grzeszczak oraz Mentorzy:  
At the stage (from right to the left) Lucyna Grzeszczak, President of the Foundation along with the mentors:  
Ewa Chachulska, Agnieszka Głowacka, Krystyna Juraszek, Monika Zubiak, Aneta Brzezicka, Alicja Walczak,  
Tadeusz Serwacki, Remigiusz Kwiatkowski, Mariusz Grochowski i/and Piotr Korszla

Ewa Kwiatkowska i Rafał Jasionkowski  
Ewa Kwiatkowska and Rafał Jasionkowski



According to the tradition ERBUD SA and ERBUD'S "COMMON CHALLENGE" FOUNDATION organized the Charity Ball. The business guests and representatives of ERBUD Group's personnel supporting Foundation activities are the guests of the ball. The ball is attended by over 200 people who are friends of the Foundation. The overall event was orchestrated by the Foundation personnel, headed by Lucyna Grzeszczak, the President of ERBUD "COMMON CHALLENGE" FOUNDATION. The personnel of the overall ERBUD Group is deeply committed to the Group charitable activities. The Mentors and persons supporting Foundation activities on a day-to-day basis are recruited from the personnel. The Foundation staff takes its best efforts to make sure that the funds accumulated on the Foundation's account are utilized as good as possible for the persons under its care. Therefore the artistic setting of the Ball was prepared almost exclusively with the Group's own resources. The guests could delight themselves with the exceptional demonstration of Argentinian tango performed by Joanna Piersa (Manager of the Management Board

and Ownership Supervision Office of ERBUD SA) and Józef Adam Zubelewicz, CEO. The guests could also admire Ewa Kwiatkowska (from the commercial department at the Torun Branch, ERBUD SA) dancing beautiful tango with Rafal Jasionkowski. The audience hearts were also captured by the performance of Jan Michalak, the retired construction manager of the Rzeszów Branch, who gave a daring show of his vocal skills alongside Leszek Swidzinski, a tenor of the National Theatre. The magic of arts on that night was supplemented by Patrycja Cisowska-Grzybek and Jakub Grzybek, the European masters in the Tango Escenario category. On behalf of the Foundation the master of the ceremony was Dorota Truskiewicz (Director of Marketing and PR Department).

Lucyna Grzeszczak, the President of the Foundation, who implements jointly with the Mentors the idea derived directly from the mentor's passion of Eryk Grzeszczak, Senior President, could not help expressing her satisfaction and pride of the event's rank and exceptional commitment of all ERBUD Foundation's friends.



Joanna Piersa i Józef Adam Zubelewicz  
Joanna Piersa and Józef Adam Zubelewicz



Leszek Świdziński i Jan Michalak  
Leszek Świdziński and Jan Michalak

**ZAŁOŻENIA**

Działalność społeczna i sponsoringowa to ważne narzędzie do realizacji długofalowej strategii rozwoju Grupy ERBUD. Działania sponsoringowe budują wizerunek spółek, które są efektywne finansowo, a jednocześnie odpowiedzialne społecznie. Poprzez sponsoring Grupa ERBUD rozumie działania na rzecz podmiotu sponsorowanego, który w zamian za wsparcie sponsoringowe podejmuje czynności mające na celu kreowanie pozytywnego wizerunku marek Grupy, popularyzację jej znaków towarowych oraz budowanie prestiżu.

**CELE PODEJMOWANYCH DZIAŁAŃ**

- Budowa i promowanie pozytywnego wizerunku Grupy ERBUD i jej spółek.
- Podkreślanie wysokiego profesjonalizmu podejmowanych aktywności biznesowych spółek Grupy ERBUD oraz ich wycucia, zrozumienia i przyjaznego nastawienia wobec potrzeb lokalnych społeczności.
- Budowanie i podtrzymywanie świadomości marek Grupy ERBUD i jej spółek w kręgu partnerów biznesowych.

**GŁÓWNE OBSZARY DZIAŁALNOŚCI SPONSORINGOWEJ I SPOŁECZNEJ**

- Działalność sponsoringowa i społeczna związana z obszarami biznesowymi, w których działają spółki Grupy ERBUD.
- Działalność sponsoringowa i społeczna realizowana z partnerami biznesowymi ERBUD S.A.
- Wspieranie działań Fundacji ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA im. Eryka Grzeszczaka.

- Szerzenie wiedzy na temat wysokich standardów przedsięwzięć i inicjatyw, podejmowanych przez Grupę ERBUD, wśród istotnych dla Grupy i jej Spółek środowisk.
- Budowa reputacji Grupy ERBUD i jej Spółek oraz zdobycie uznania i sympatii opinii publicznej.
- Wspieranie działań promocyjno-handlowych Grupy ERBUD oraz jej spółek.

## ASSUMPTIONS

CSR and sponsoring activities represent major tool for the implementation of long-term development strategy of the ERBUD Group. The sponsoring activities build image of Companies that are financially efficient and at the same time socially responsible. By sponsoring the ERBUD Group understands the activities performed to the benefit of sponsored entity, which in return to sponsoring support takes measures to create positive image of Group brands, to popularize its trade marks and to build its prestige.

## OBJECTIVES OF TAKEN MEASURES

- To build and promote positive image of ERBUD Group and its member companies.
- To emphasize high professionalism of business activities taken by ERBUD Group member companies as well as their sense, understanding and friendly approach towards needs of local communities.
- To enhance and maintain brand awareness for the ERBUD Group and its member companies in the circle of business partners.



## MAJOR CSR AND SPONSORING ACTIVITY AREAS

- CSR and sponsoring activities connected with the business areas where ERBUD Group companies operate.
- CSR and sponsoring activities run jointly with Erbud SA business partners.
- Supporting of activities of "COMMON CHALLENGES" Foundation named after Eryk Grzeszczak.

- Widening of knowledge about high standards of undertakings and initiatives, taken by the ERBUD Group, in the environments vital to the Group and its member companies.
- Building of reputation of the ERBUD Group and its member companies and winning of recognition and liking of the general public.
- Supporting of promotional and trading activities of the ERBUD Group and its member companies.



## ZASIĘG PODEJMOWANYCH DZIAŁAŃ

Działania ERBUD S.A. skupione są na obszarze aktywności wszystkich Spółek wchodzących w skład Grupy ERBUD. Wspierane przez Grupę inicjatywy mają wymiar zarówno lokalny, jak też ogólnopolski.

## ZASTRZEŻENIA

Wszystkie działania Grupy ERBUD w zakresie sponsoringu i działań o charakterze społecznym realizowane są bez używania treści kontrowersyjnych oraz dyskryminujących. Aktywności Grupy nie zawierają i nie odnoszą się do negatywnych emocji. Zasady przyjęte na rzecz realizacji polityki sponsoringowej i społecznej stanowią uzupełnienie obowiązujących i bezwzględnie przestrzeganych przez ERBUD S.A. przepisów prawa, w tym Konstytucji RP i kodeksu cywilnego, ustawy o prawie prasowym, ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, ustawy o ochronie praw konsumentów, ustawy o ochronie danych osobowych, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz ustawy prawa własności przemysłowej.

Grupa ERBUD nie włącza się w projekty, które mogłyby narazić na uszczerbek obiekty o znaczeniu historycznym lub artystycznym. Grupa nie angażuje się również w wydarzenia, które mogłyby negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne.

ERBUD S.A. nie angażuje się w akcje związane z działaniami o charakterze politycznym, służące jakiegokolwiek dyskryminacji, naruszające prawo czy ogólnie przyjęte normy społeczne bądź tematycznie nawiązujące do alkoholu, uzależnień i patologii.

Przyjęta Polityka Społeczna i Sponsoringowa określa ramy działań podejmowanych w tych obszarach przez spółki Grupy. W 2017 roku podjęte zostały następujące aktywności:

- sponsoring 25-lecia Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa,
- kontynuacja współpracy z Technikum Budownictwa i Architektury w Warszawie,
- udział w akcji charytatywnej #WszyscyDoWiosnę Fundacji Legia,
- udział w społecznej akcji „2 Godziny dla Rodziny”,
- sponsoring dorocznego wydarzenia „Obiad z Gwiazdami”,
- sponsoring dorocznego wydarzenia Gala Operetkowo-Operowa AHK w Warszawie,
- sponsoring organizowanego przez Fundację Na Ratunek Koncertu Nadziei we Wrocławiu,
- wsparcie organizacji Rajdu Zimowego Stowarzyszenia Siemacha,
- wsparcie organizacji obchodów Dnia Matki w Instytucie Matki i Dziecka w Warszawie,
- sponsoring amatorskiej drużyny koszykarskiej PBDI S.A. Poland podczas 14. Międzynarodowych zawodów FIMBA Maxibasketball w Toskanii we Włoszech,
- sponsoring przez spółkę PBDI S.A. drużyny żużlowej KS GetWell Toruń w sezonie 2017,
- sponsoring Międzynarodowego Festiwalu Filmowego TOFIFEST w Toruniu przez spółkę PBDI S.A.

## SCOPE OF MEASURES TAKEN

ERBUD SA activities focus on the operational areas of all ERBUD Group member companies. The initiatives supported by the Group are local and national.

## DISCLAIMERS

All ERBUD Group activities pertaining to the sponsoring of CSR activities are run without using controversial or discriminating content. The Group activities do not contain and do not refer to negative emotions. The implementation principles applied to the sponsoring and CSR activities supplement the effective legislation that ERBUD SA strictly complies with, including the Constitution of the Republic of Poland and the Civil Code, Act on Press Law, Act on Combating Unfair Competition, Act on Protection of Consumer Rights, Act on Personal Data Protection, Act on Copyright and Related Rights and Industrial Property Law.

The ERBUD Group does not get involved in the projects that could harm sites of historical or artistic interest. The Group also does not engage either in events that could have negative environmental impact.

ERBUD SA does not engage in the campaigns related to the political activities, serving any discrimination, violating the law or generally accepted social norms, or thematically referring to alcohol, addictions and pathology.

The adopted CSR and Sponsoring Policy sets forth the framework of activities taken in these areas by the Group member companies. In 2017 the following activities were taken:

- sponsoring of 25<sup>th</sup> anniversary of the Polish Association of Construction Employers (PZPB),
- follow-up of co-operation with the Technical School of Construction and Architecture in Warsaw,
- participation in the charity campaign "#Let's get down to rowing everybody" of the Legia Foundation,
- participation in a social campaign "2 Hours for Your Family",
- sponsoring of the annual event "Lunch with Celebrities",
- sponsoring of the annual event called "Operetta and Opera Gala Night of the Polish-German Chamber of Industry and Commerce (AHK Polska)" in Warsaw,
- sponsoring of the Hope Concert organised in Wroclaw by the "Na Ratunek" (Let's Come to Rescue) Foundation,
- support to the organisation of the Winter Rally of the Siemacha Association,
- support to the organisation of the Mother's Day celebrations at the Mother and Child Institute in Warsaw,
- sponsoring of the amateur basketball team of PBDI SA Poland during 14<sup>th</sup> International FIMBA Maxibasketball Championship in Tuscany, Italy,
- sponsoring by PBDI SA of the speedway racing team of GetWell Torun Sports Club in the 2017 season,
- sponsoring of the TOFIFEST International Film Festival in Torun by PBDI SA.

A construction worker wearing a white hard hat with a logo, a high-visibility yellow vest over a blue and white plaid shirt, and a red lanyard with an ID badge. The worker is holding a yellow and white measuring tape against a vertical rebar. The background shows a construction site with other workers and rebar structures.

08

08

SPRAWOZDANIE FINANSOWE





FINANCIAL STATEMENTS

08

|   | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|---|----------------|----------------|
| <b>AKTYWA</b>   | <b>942 685</b> | <b>947 297</b> |
| Wartość firmy   | 22 968         | 22 968         |
| Rzeczowe aktywa trwałe  | 49 283         | 48 031         |
| Aktywa finansowe  | 8 900          | 2 903          |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego                                       | 23 014         | 17 029         |
| Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje                       | 16 911         | 12 565         |
| Udziały w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | 22             | -              |
| <b>Aktywa trwałe</b>  | <b>121 098</b> | <b>103 496</b> |
| Zapasy  | 11 577         | 2 757          |
| Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje                       | 42 670         | 32 264         |
| Należności z tytułu kontraktów budowlanych – wycena                       | 171 638        | 127 600        |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe              | 389 039        | 394 854        |
| Aktywa finansowe  | 11 131         | 22 788         |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty  | 190 170        | 257 273        |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                | 5 362          | 6 265          |
| <b>Aktywa obrotowe</b>  | <b>821 587</b> | <b>843 801</b> |

# FINANCIAL STATEMENTS

## CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

08 | 1

|  | 31 Dec. 2017   | 31 Dec. 2016   |
|--|----------------|----------------|
| <b>ASSETS</b>  | <b>942 685</b> | <b>947 297</b> |
| Goodwill   | 22 968         | 22 968         |
| Tangible fixed assets  | 49 283         | 48 031         |
| Financial assets   | 8 900          | 2 903          |
| Deferred tax assets  | 23 014         | 17 029         |
| Receivables under building contracts - deposits              | 16 911         | 12 565         |
| Shares in subsidiaries accounted for using the equity method | 22             | -              |
| <b>Fixed assets</b>  | <b>121 098</b> | <b>103 496</b> |
| Inventory  | 11 577         | 2 757          |
| Receivables under building contracts - deposits              | 42 670         | 32 264         |
| Receivables under building contracts - pricing               | 171 638        | 127 600        |
| Trade receivables and other receivables                      | 389 039        | 394 854        |
| Financial assets   | 11 131         | 22 788         |
| Cash and cash equivalents                                    | 190 170        | 257 273        |
| Short-term prepayments                                       | 5 362          | 6 265          |
| <b>Current assets</b>  | <b>821 587</b> | <b>843 801</b> |



|  | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|--|----------------|----------------|
| <b>PASYWA</b>  | <b>942 685</b> | <b>947 297</b> |
| Kapitał podstawowy   | 1 281          | 1 281          |
| Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej                | 213 197        | 213 197        |
| Kapitał rezerwowy  | 11 103         | -              |
| Skumulowane pozostałe całkowite dochody  | 2 622          | 703            |
| Zyski zatrzymane   | 47 654         | 36 479         |
| Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej                                 | 275 857        | 251 660        |
| Kapitał udziałowców niekontrolujących  | 9 999          | 9 145          |
| <b>Kapitał własny</b>  | <b>285 856</b> | <b>260 805</b> |
| Zadłużenie odsetkowe   | 63 040         | 65 658         |
| Rezerwy  | 5 274          | 4 582          |
| Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego  | 2 331          | 2 625          |
| Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje                              | 8 353          | 7 588          |
| Pozostałe zobowiązania   | -              | 750            |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>   | <b>78 998</b>  | <b>81 203</b>  |
| Zadłużenie odsetkowe   | 54 363         | 48 942         |
| Rezerwy  | 34 933         | 37 392         |
| Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje                              | 96 143         | 89 130         |
| Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – wycena                              | 80 145         | 110 144        |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe                   | 306 498        | 303 224        |
| Zaliczki otrzymane na dostawy  | 5 749          | 16 457         |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>  | <b>577 831</b> | <b>605 289</b> |
| <b>DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b> |                |                |
| Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zadłużenia                    | 3 795          | 3 909          |
| Aktywa warunkowe   | 100 947        | 113 877        |
| Zobowiązania warunkowe   | 506 673        | 468 869        |

# FINANCIAL STATEMENTS

## CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

# 08 | 1

|   | 31 Dec. 2017   | 31 Dec. 2016   |
|---|----------------|----------------|
| <b>LIABILITIES</b>  | <b>942 685</b> | <b>947 297</b> |
| Share capital   | 1 281          | 1 281          |
| Share premium   | 213 197        | 213 197        |
| Reserve capital   | 11 103         | -              |
| Accumulated other comprehensive income  | 2 622          | 703            |
| Retained earnings   | 47 654         | 36 479         |
| Equity of shareholders of the Parent Company                                  | 275 857        | 251 660        |
| Equity of non-controlling stakeholders  | 9 999          | 9 145          |
| <b>Equity</b>   | <b>285 856</b> | <b>260 805</b> |
| Interest debt   | 63 040         | 65 658         |
| Provisions  | 5 274          | 4 582          |
| Deferred tax liabilities  | 2 331          | 2 625          |
| Building contract liabilities - deposits                                      | 8 353          | 7 588          |
| Other liabilities   | -              | 750            |
| <b>Long-term liabilities</b>  | <b>78 998</b>  | <b>81 203</b>  |
| Interest debt   | 54 363         | 48 942         |
| Provisions  | 34 933         | 37 392         |
| Building contract liabilities - deposits                                      | 96 143         | 89 130         |
| Building contract liabilities - pricing                                       | 80 145         | 110 144        |
| Trade payables and other liabilities  | 306 498        | 303 224        |
| Prepaid deliveries  | 5 749          | 16 457         |
| <b>Short-term liabilities</b>   | <b>577 831</b> | <b>605 289</b> |
| <b>ADDITIONAL INFORMATION ON CONSOLIDATED STATEMENT ON FINANCIAL POSITION</b> |                |                |
| Assets used as collaterals for debt-related liabilities                       | 3 795          | 3 909          |
| Contingent assets   | 100 947        | 113 877        |
| Contingent liabilities  | 506 673        | 468 869        |

|  | Za okres 12 miesięcy<br>zakończony 31.12.2017 | Za okres 12 miesięcy<br>zakończony 31.12.2016 |
|--|---|---|
| <b>PRZEPIŃWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>            |   |   |
| Wynik brutto   | 30 393  | 43 220  |
| Amortyzacja  | 11 188  | 10 896  |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                         | (922)   | 149   |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                          | 3 907   | 4 958   |
| Pozostałe korekty niepieniężne                                   | (72)  | 5 615   |
| Zapłacony podatek dochodowy                                      | (16 469)                                      | (11 594)                                      |
| Zmiana stanu kapitału obrotowego                                 | (71 941)                                      | 21 315  |
| <b>PrzepiŃwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>      | <b>(43 916)</b>                               | <b>74 559</b>                                 |
| <b>PRZEPIŃWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>          |   |   |
| WpiŃwy ze sprzedaży udziałów w jednostce zależnej                | -   | 45 000  |
| WpiŃwy z tytułu udzielonych pożyczek                             | 9 460   | 1 824   |
| WpiŃwy pozostałe   | 2 648   | 8 307   |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych                   | (4 195)                                       | (4 007)                                       |
| Wydatki za nabycie nieruchomości inwestycyjnych                  | -   | (15 151)                                      |
| Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek                            | (1 649)                                       | (10 071)                                      |
| Wydatki na nabycie udziałów w spółkach                           | -   | -   |
| Inne   | (1 667)                                       | (1 419)                                       |
| <b>PrzepiŃwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>    | <b>4 597</b>                                  | <b>24 483</b>                                 |
| <b>PRZEPIŃWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>             |   |   |
| WpiŃwy z tytułu zaciągniętego zadłużenia – kredyty i pożyczki    | 34 105  | 40 666  |
| WpiŃwy pozostałe   | 3 496   | 41  |
| Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia – kapitał                     | (46 556)                                      | (75 316)                                      |
| Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia – odsetki                     | (981)   | (6 893)                                       |
| Wypłata dywidend   | (15 389)                                      | (21 568)                                      |
| Wydatki pozostałe  | (2 459)                                       | (836)   |
| <b>PrzepiŃwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>       | <b>(27 784)</b>                               | <b>(63 906)</b>                               |
| <b>PRZEPIŃWY PIENIĘŻNE NETTO</b>                                 | <b>(67 103)</b>                               | <b>35 136</b>                                 |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                       | <b>257 273</b>                                | <b>222 137</b>                                |
| Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | -   | -   |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>                 | <b>190 170</b>                                | <b>257 273</b>                                |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania                         | 15 416  | 19 007  |



# FINANCIAL STATEMENTS

## CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

# 08|2

|  | For a 12-month-period,<br>ended on 31 December 2017 | For a 12-month-period,<br>ended on 31 December 2016 |
|--|---|---|
| <b>OPERATIONAL CASH FLOWS</b>                                      |   |   |
| Gross profit/loss  | 30 393  | 43 220  |
| Amortization and depreciation                                      | 11 188  | 10 896  |
| Foreign exchange gains/losses                                      | (922)   | 149   |
| Interest and share in profits (dividend)                           | 3 907   | 4 958   |
| Other non-cash adjustments   | (72)  | 5 615   |
| Income tax paid  | (16 469)  | (11 594)  |
| Change in balance of working capital                               | (71 941)  | 21 315  |
| <b>Operational cash flows, net</b>                                 | <b>(43 916)</b>                                     | <b>74 559</b>                                       |
| <b>INVESTMENT ACTIVITY CASH FLOWS</b>                              |   |   |
| Proceeds from the sales of interest in a subsidiary                | -   | 45 000  |
| Inflows from credits/loans extended                                | 9 460   | 1 824   |
| Other inflows  | 2 648   | 8 307   |
| Expenditures on the acquisition of tangible fixed assets           | (4 195)   | (4 007)   |
| Expenditures on the acquisition of investment real properties      | -   | (15 151)  |
| Loans extended expense   | (1 649)   | (10 071)  |
| Expenditures on the acquisition of shares in companies             | -   | -   |
| Other  | (1 667)   | (1 419)   |
| <b>Investment activity cash flows, net</b>                         | <b>4 597</b>  | <b>24 483</b>                                       |
| <b>FINANCIAL ACTIVITY CASH FLOWS</b>                               |   |   |
| Income from credits and loans taken                                | 34 105  | 40 666  |
| Other inflows  | 3 496   | 41  |
| Debt (principal) repayment expense                                 | (46 556)  | (75 316)  |
| Debt (interest) repayment expense                                  | (981)   | (6 893)   |
| Dividend payment   | (15 389)  | (21 568)  |
| Other expenses   | (2 459)   | (836)   |
| <b>Financial activity cash flows, net</b>                          | <b>(27 784)</b>                                     | <b>(63 906)</b>                                     |
| <b>NET CASH FLOWS</b>  | <b>(67 103)</b>                                     | <b>35 136</b>                                       |
| <b>Opening cash balance</b>  | <b>257 273</b>                                      | <b>222 137</b>                                      |
| Foreign exchange gains/losses concerning cash and cash equivalents | -   | -   |
| <b>Closing cash balance, of which:</b>                             | <b>190 170</b>                                      | <b>257 273</b>                                      |
| - restricted cash  | 15 416  | 19 007  |

|   | Za okres 12 miesięcy<br>zakończony 31-12-2017 | Za okres 12 miesięcy<br>zakończony 31-12-2016 |
|---|---|---|
| <b>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</b>   |   |   |
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług oraz towarów i materiałów  | 1805 459                                      | 1789 776                                      |
| Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów  | 1673 825                                      | 1660 284                                      |
| <b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>   | <b>131 634</b>                                | <b>129 492</b>                                |
| Koszty sprzedaży  | 5 488   | 5 236   |
| Koszty ogólnego zarządu   | 86 005  | 80 330  |
| Pozostałe przychody operacyjne  | 13 635  | 11 467  |
| Pozostałe koszty operacyjne   | 15 914  | 9 566   |
| Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności              | (145)   | -   |
| <b>Wynik na jednostkach współkontrolowanych</b>   | <b>37 717</b>                                 | <b>45 827</b>                                 |
| Przychody finansowe   | 3 089   | 7 826   |
| Koszty finansowe  | 10 413  | 10 433  |
| <b>Zysk brutto z działalności kontynuowanej</b>   | <b>30 393</b>                                 | <b>43 220</b>                                 |
| Podatek dochodowy   | 6 461   | 7 950   |
| <b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>   | <b>23 932</b>                                 | <b>35 270</b>                                 |
| <b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>   |   |   |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej  | -   | (34 194)                                      |
| <b>Zysk netto za okres obrotowy</b>   | <b>23 932</b>                                 | <b>1 076</b>                                  |
| Zysk okresu obrotowego przypadający:  |   |   |
| Akcjonariuszom Jednostki Dominującej  | 22 563  | 1 791   |
| Udziałowcom niekontrolującym  | 1 369   | (715)   |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)   | 12 811 859                                    | 12 811 859                                    |
| Wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)  | 1,87  | 2,75  |
| Wynik netto z działalności zaniechanej na jedną akcję (w zł)  | -   | (2,67)  |
| <b>Podstawowy wynik netto na jedną akcję (w zł)</b>   | <b>1,87</b>                                   | <b>0,08</b>                                   |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji (w szt.)  | 12 811 859                                    | 12 811 859                                    |
| Rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w PLN)                                   | 1,87  | 2,75  |
| Rozwodniony wynik netto z działalności zaniechanej na jedną akcję (w zł)                                      | -   | (2,67)  |
| <b>Rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)</b>  | <b>1,87</b>                                   | <b>0,08</b>                                   |
| <b>DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, W TYM ALTERNATYWNE<br/>MIERNIKI WYNIKU</b> |   |   |
| Amortyzacja   | 11 188  | 10 896  |
| EBITDA  | 48 905  | 56 723  |

# FINANCIAL STATEMENTS

## CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT

# 08|3

|  | For a 12-month-period,<br>ended on 31 December 2017 | For a 12-month-period,<br>ended on 31 December 2016 |
|--|---|---|
| <b>GOING CONCERN OPERATIONS</b>  |   |   |
| Revenues from the sales of goods, services, commodities and materials  | 1805 459  | 1789 776  |
| Costs of goods, services, commodities and materials sold.  | 1673 825  | 1660 284  |
| <b>Gross sales profit/(loss)</b>   | <b>131 634</b>                                      | <b>129 492</b>                                      |
| Costs of sales   | 5 488   | 5 236   |
| General administrative expenses  | 86 005  | 80 330  |
| Other operating income   | 13 635  | 11 467  |
| Other operating costs  | 15 914  | 9 566   |
| Share in net profits/losses of equity-accounted subsidiaries   | (145)   | -   |
| <b>Net profit/loss from a jointly controlled entities</b>  | <b>37 717</b>                                       | <b>45 827</b>                                       |
| Financial revenues   | 3 089   | 7 826   |
| Financial costs  | 10 413  | 10 433  |
| <b>Gross profit from going concern operations</b>  | <b>30 393</b>                                       | <b>43 220</b>                                       |
| Income tax   | 6 461   | 7 950   |
| <b>Net profit/loss from going concern operations</b>   | <b>23 932</b>                                       | <b>35 270</b>                                       |
| <b>DISCONTINUED ACTIVITIES</b>   |   |   |
| Net profit /(loss) of the discontinued activities  | -   | (34 194)  |
| <b>Net profit for the accounting period</b>  | <b>23 932</b>                                       | <b>1 076</b>  |
| Profit generated in accounting period appropriated to:   |   |   |
| Shareholders of Parent Company   | 22 563  | 1 791   |
| Non-Controlling Stakeholders   | 1 369   | (715)   |
| Average weighted number of ordinary shares (in pcs.)   | 12 811 859  | 12 811 859  |
| Net profit/loss from going concern operations per share (in PLN)   | 1.87  | 2.75  |
| Net profit/loss from discontinued operations per share (in PLN)  | -   | (2.67)  |
| <b>Net earnings per share from core activity (in PLN)</b>  | <b>1.87</b>   | <b>0.08</b>   |
| Average weighted number of ordinary shares (in pcs.)   | 12 811 859  | 12 811 859  |
| Diluted net earnings from going concern operations per share (in PLN)  | 1.87  | 2.75  |
| Diluted earnings from discontinued activities per share (in PLN)   | -   | (2.67)  |
| <b>Diluted earnings per share (in PLN)</b>   | <b>1.87</b>   | <b>0.08</b>   |
| <b>ADDITIONAL INFORMATION ON CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT, INCLUDING ALTERNATIVE PROFIT MEASUREMENTS</b> |   |   |
| <b>Amortization and depreciation</b>   | <b>11 188</b>                                       | <b>10 896</b>                                       |
| EBITDA   | 48 905  | 56 723  |



|   | Za okres 12 miesięcy<br>zakończony 31-12-2017 | Za okres 12 miesięcy<br>zakończony 31-12-2016 |
|---|---|---|
| <b>Skonsolidowany zysk / (strata) netto</b>   | <b>23 932</b>                                 | <b>1 076</b>                                  |
| Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych   | (1 178)                                       | 574   |
| Wycena instrumentów zabezpieczających   | 2 402   | (1 646)                                       |
| <b>Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku</b> | <b>1 224</b>                                  | <b>(1 072)</b>                                |
| <b>Całkowite dochody za okres obrotowy</b>  | <b>25 156</b>                                 | <b>4</b>                                      |
| Przypadające:   |   |   |
| Akcjonariuszom Jednostki Dominującej  | 24 197  | 727   |
| Udziałowcom niekontrolującym  | 959   | (723)   |
| <b>Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom Jednostki dominującej z tytułu:</b>                              |   |   |
| Działalności kontynuowanej  | 24 197  | 34 921  |
| Działalności zaniechanej  | -   | (34 194)                                      |
|   | 24 197  | 727   |

# FINANCIAL STATEMENTS

## CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME

08 | 4

|  | For a 12-month-period,<br>ended on 31 December 2017 | For a 12-month-period,<br>ended on 31 December 2016 |
|--|---|---|
| <b>Consolidated profit / (loss), net</b>   | <b>23 932</b>                                       | <b>1 076</b>  |
| Foreign exchange gains/losses resulting from translation of statements of foreign entities       | (1 178)   | 574   |
| Pricing of hedging instruments   | 2 402   | (1 646)   |
| <b>Other comprehensive income (including tax effect) subject to reclassification into profit</b> | <b>1 224</b>  | <b>(1 072)</b>                                      |
| <b>Comprehensive income for accounting period</b>  | <b>25 156</b>                                       | <b>4</b>  |
| Appropriated to:   |   |   |
| Shareholders of Parent Company   | 24 197  | 727   |
| Non-Controlling Stakeholders   | 959   | (723)   |
| <b>Comprehensive income attributable to the Shareholders of Parent Company due to:</b>           |   |   |
| Going concern operations   | 24 197  | 34 921  |
| Discontinued activities  | -   | (34 194)  |
|  | 24 197  | 727   |

**ROK 2017****1. Opis ważniejszych stosowanych polityk rachunkowości**

Zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2017 roku zostały przedstawione poniżej i były stosowane we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

**1.1. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości mającego zastosowanie do rocznej sprawozdawczości finansowej (MSR 34), który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy odczytywać w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości podane są w tysiącach złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego, z wyjątkiem pochodnych instrumentów finansowych wycenianych do wartości godziwej.

**KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

**WYCENA DO WARTOŚCI GODZIWEJ**

W wycenie do wartości godziwej składnika aktywów lub zobowiązania, Grupa bierze pod uwagę właściwości danego składnika aktywów lub zobowiązań, jeżeli uczestnicy rynku biorą te cechy pod uwagę przy wycenie aktywów lub zobowiązań na dzień wyceny. Grupa klasyfikuje zasady pomiaru wartości godziwej, wykorzystując hierarchię wartości godziwej odzwierciedlającą wagę danych źródłowych wykorzystywanych do wyceny, zgodną z zapisami MSSF 13.

**PRZELICZANIE POZYCJI W WALUTACH OBCYCH**

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Walutą funkcjonalną Jednostki Dominującej

i walutą prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

Transakcje w walutach obcych wykazuje się w księgach w wartości nominalnej przeliczonej na złote według kursu średniego NBP. W momencie realizacji różnice kursowe wykazywane są jako przychody lub koszty finansowe.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania zagranicznych jednostek przeliczane są na walutę prezentacji Grupy w następujący sposób:

- aktywa i zobowiązania przelicza się według kursu zamknięcia obowiązującego na dany dzień bilansowy,
- przychody i koszty przelicza się według kursu średniego (chyba, że przeliczenie wg kursu średniego odbiegałoby istotnie od wartości otrzymanych przy zastosowaniu kursu obowiązującego na dzień zawarcia transakcji).

Różnice kursowe wynikające z przeliczeń zagranicznych jednostek ujmują się w kapitałach jako skumulowane pozostałe całkowite dochody – różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, zakumulowane odroczone różnice kursowe ujęte w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w rachunku zysków i strat.

**1.2. WPŁYW NOWYCH STANDARDÓW****Zastosowane nowe i zmienione standardy i interpretacje**

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe i zmienione standardy i interpretacje, które weszły w życie od 1 stycznia 2016 roku:

**Roczne zmiany MSSF 2010–2012**



## YEAR 2017

### 1. Description of major accounting policies applied

The accounting principles applied to drafting this Consolidated Financial Statement as of 31 December 2017 are presented below and were applied in all presented periods continuously, unless it is stated otherwise.

#### 1.1. Basis for drawing up the consolidated financial statement

The Financial Statement was drawn up in compliance with the requirements set forth in the International Accounting Standard applicable to the annual financial accounting (IAS 34), which was approved by the European Union. This Annual Consolidated Financial Statement should be read in conjunction with the audited Consolidated Financial Statement of the Group for the accounting year closed on 31 December 2016.

The Consolidated Financial Statement is presented in the Polish currency (Polish zloty, "PLN"), and all values are specified given in thousands of Polish zlotys.

The Financial Statement has been drawn up on historical cost basis, except for financial derivatives that were priced at fair value.

### GOING CONCERN

This Consolidated Financial Statement has been drawn up following going concern principle applicable to all Group member companies in the foreseeable future. As at the date of approval of this financial statement, no indications prevailed of a risk to the continuation of Group member companies' operations following a going concern principle.

### PRICING AT FAIR VALUE

The measure of fair value of an asset or liability the Group takes into consideration the properties of a certain asset or liability, if the market players take into consideration these characteristics when measuring the assets or liabilities at the measurement date. The Group classifies fair value measurement principles using the fair value hierarchy, reflecting the weight of source data used for measurement, pursuant to IFRS No. 13.

### CONVERSION OF POSITION INTO FOREIGN CURRENCIES

The financial statement items are measured in the currency of the core business environment where the entity carried out its operations ("functional currency"). The functional currency of the Parent Company and the currency used for the presentation of the consolidated financial statement is the Polish zloty (PLN).

Transactions in foreign currencies are posted into ledgers in nominal terms converted into the Polish zlotys using the average exchange rate of the National Bank of Poland. At the moment of realisation the foreign exchange differences are posted as financial gains or losses.

At the balancing date cash assets and liabilities denominated in currencies other than Polish zloty are converted into Polish zlotys using the appropriate average exchange rate, effective at the end of the accounting period, determined for a certain currency by the National Bank of Poland.

The foreign exchange differences are posted respectively into the line "financial gains (losses)" or in cases defined by accounting principles (policy), are capitalised in the assets value. The non-cash assets and liabilities recognised at historic cost expressed in foreign currency are posted at historical exchange rate prevailing at the transaction date. Non-cash assets and liabilities carried at fair value expressed in foreign currency are converted using the exchange rate prevailing at the date of pricing at fair value.

At the balancing date assets and liabilities of foreign branches are converted into the presentation currency of the Group as follows:

- assets and liabilities are translated at the closing rate applicable at the balance sheet date,
- the revenues and costs are converted using average rate (unless the conversion at average rate would deviate substantially from the values obtained using the exchange rate prevailing at the transaction date).

Foreign exchange gains resulting from the conversion of foreign units are recognized in equity as other total income on accrual basis – foreign exchange gains on the translation of foreign units. At the moment of disposal of a foreign entity, the accumulated differed foreign exchange gains included in the equity, concerned with a certain foreign entity, are posted into profit and loss account.

### 1.2. IMPACT OF NEW STANDARDS

#### The application of new and amended standards, and their interpretations

In this Consolidated Financial Statement, the following new and amended standards and their interpretations were applied for the first time, which entered into force on 1 January 2016:

#### Annual amendments to IFRS 2010–2012

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w grudniu 2013 roku „Roczne zmiany MSSF 2010–2012”, które zmieniają 7 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne. Grupy dotyczyć będzie głównie zmiana w MSSF 8, tj. wprowadzenie wymogu ujawnienia osądu w zakresie podobieństwa kryteriów ekonomicznych przy agregacji segmentów.

### Zmiany do MSR 1

W grudniu 2014 roku, w ramach prac związanych z tzw. inicjatywą dotyczącą ujawniania informacji, Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała poprawkę do MSR 1. Celem opublikowanej zmiany jest wyjaśnienie koncepcji istotności oraz wyjaśnienie, że jeżeli jednostka uzna, że dane informacje są nieistotne, wówczas nie powinna ich ujawniać nawet, jeżeli takie ujawnienie jest co do zasady wymagane przez inny MSSF. W zmienionym MSR 1 wyjaśniono, że pozycje prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów mogą być agregowane bądź dezagregowane w zależności od ich istotności. Wprowadzono również dodatkowe wytyczne odnoszące się do prezentacji sum częściowych w tych sprawozdaniach.

Powyższe zmiany nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy z wyjątkiem zmian do MSR 1, którego zastosowanie spowodowało zmiany w sposobie agregacji oraz prezentacji wybranych pozycji oraz zakresu ujawnień związanych z tymi pozycjami w sprawozdaniu finansowym za rok 2017 w porównaniu ze sprawozdaniem finansowym za rok 2016. Zgodnie z przepisami przejściowymi MSR 1, nie jest wymagane od Grupy przedstawienie ujawnień odnośnie do wyżej opisanych dokonanych zmian.

### Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2017 roku:

#### • Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,

- nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
- nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Grupa dokonała analizy wpływu nowego standardu na jej sprawozdanie finansowe.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

#### • Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Nowy standard zastąpi dotychczasowe MSR 11 i MSR 18, zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii. Grupa dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe dla każdego wyodrębnionego stopnia modelu.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

#### • Nowy MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

In December 2013 the International Accounting Standards Council published "Annual changes to IFRS 2010–2012", which modified 7 standards. The amendments comprise changes in presentation, recognition and pricing as well as terminology and editorial changes. The change in IFRS 8 will mainly apply to the Group i.e. it introduces the requirement to disclose a judgment regarding the similarity of economic criteria when aggregating segments.

### Changes in IAS 1

In December 2014, as part of works related to the so-called the disclosure initiative, the International Accounting Standards Board published an amendment to IAS 1. The purpose of the published change is to clarify the concept of materiality and also to clarify that if an entity considers that the information is not material, then it should not disclose it, even if such disclosure is generally required by another IFRS. The amended IAS 1 explains that items presented in the statement of financial position and statement of profit or loss and other total income may be aggregated or disaggregated depending on their materiality. Additional guidelines were also introduced with regard to the presentation of subtotals in these statements. The above changes did not have material impact on the Group's financial statements except for amendments to IAS 1, the application of which resulted in changes in the method of aggregation and presentation of selected items and the scope of disclosures related to these items in the 2017 financial statements as opposed to the 2016 financial statements. Pursuant to the IAS 1 transitional provisions, disclosure of the changes described above is not required from the Group.

### Published standards and interpretations that have not come into force for the periods beginning on 1 January 2017 and their impact on the Group's statement

Until the date of drawing up this Consolidated Financial Statement, new or amended standards and interpretations were adopted, effective for annual periods following 2017:

- **New IFRS 9 "Financial Instruments"**

New standard will replace the current IAS 39. The changes introduced by the standard in the accounting of financial instruments comprise primarily:

- other categories of financial assets on which the asset pricing method depends; the allocation of assets to the category is made depending on the business model related to a certain asset and the nature of flows generated by it,
- new hedge accounting principles that reflect risk management to a greater extent,

- a new model of financial asset impairment based on expected losses and necessitating faster cost recognition in the financial result.

The Group analysed the impact of the new standard on its financial statement.

The standard applies to annual periods beginning on or after 1 January 2018.

- **New IFRS 15 "Revenue from contracts with customers"**

The new standard will replace the existing IAS 11 and IAS 18 by providing one consistent revenue recognition model. A new five-step model will make revenue recognition conditional upon obtaining by the customer of control over the good or service. In addition, the standard introduces additional disclosure requirements and guidance on several specific issues. The Group analysed the impact of the standard on the financial statements for each separate model step.

The standard applies to annual periods beginning on or after 1 January 2018.

- **New IFRS 16 "Leases"**

The new standard regulating lease contracts (including hire and rent contracts) includes a new definition of lease.

Significant changes apply to the lessee: the standard requires recognition in the balance sheet, for each lease contract, the value of the "right to use an asset" and an analogous financial liability. The right to use the assets is then depreciated, while the liability is priced in the amortized cost. Simplifications are foreseen for short-term contracts (up to 12 months) and low-value assets.

The accounting approach to leases from the lessor's side is similar to the principles set forth in the previous IAS 17.

The changes apply to annual periods beginning on or after 1 January 2019.



### 1.3. KONTRAKTY BUDOWLANE

Grupa podpisuje umowy w cenach stałych na realizację kontraktów budowlanych głównie w zakresie budowy mieszkań (w tym całych osiedli), hoteli, obiektów SPA, centrów handlowych, elektrowni, hal produkcyjnych, autostrad.

Przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych Grupa rozpoznaje zgodnie z metodą stopnia zaawansowania. Określając stan zaawansowania realizacji umowy, Grupa stosuje metodę procentowego zaawansowania prac, tj. ustala wartość przychodów i kosztów z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego proporcjonalnie do stopnia zaawansowania ustalanego drogą obmiaru wykonanych prac. Od otrzymanych w ten sposób wielkości Grupa odlicza przychody i koszty, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych, uzyskując przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych dotyczące bieżącego okresu.

Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować wyniku finansowego kontraktu budowlanego (tj. stopień zaawansowania niezakończonych usług nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny), przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne oraz koszty umowy ujmuje się jako koszt tego okresu, w którym zostały poniesione.

Drugostronnie, wyniki wyceny (tj. ustalenia przychodów i kosztów metodą stopnia zaawansowania) ujmowane są jako „Należności (lub Zobowiązania) z tytułu kontraktów budowlanych – wycena”.

Fakturowanie prac wykonywanych w ramach realizacji kontraktów budowlanych odbywa się zgodnie z harmonogramem określonym w umowie. Przychody zafakturowane Grupa ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałe. Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisanych z Grupą zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są jako „Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

Do wykonywania prac związanych z realizacją kontraktów budowlanych Grupa angażuje podwykonawców. Zafakturowane koszty z tytułu ich zatrudnienia ujmuje jako „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe”. Zatrzymane przez Grupę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Grupa ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje”.

W związku z realizacją kontraktów budowlanych i różnicą w momencie ujmowania przychodów i kosztów na potrzeby księgowe i podatkowe, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmuje się aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### 1.4. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

#### 1.4.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

Kapitał podstawowy obejmuje akcje zwykłe i jest wykazywany według wartości nominalnej (zgodnej ze statutem Jednostki Dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego).

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej to kwota równa nadwyżce cen obejmowania akcji Jednostki Dominującej ponad ich wartość nominalną. Ujmowana jest w linii Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Pozostałe kapitały zapasowe tworzone są głównie z zysku lat ubiegłych, w tym kwot obligatoryjnie przekazywanych na kapitał zapasowy zgodnie z wymogami KSH.

Kapitał własny przypisany udziałowcom niekontrolującym stanowi część kapitałów własnych jednostek zależnych objętych konsolidacją pełną, która należy do innych udziałowców aniżeli jednostki wchodzące w skład Grupy.

Wynik netto jednostek zależnych w części należącej do udziałowców innych niż jednostki wchodzące w skład Grupy stanowi wynik udziałowców niekontrolujących.

#### 1.4.2. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

Zobowiązania z tytułu zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o koszty transakcyjne. Na każdy dzień bilansowy pozycje te są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

#### 1.4.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji ujmuje się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcyjne. Na każdy dzień bilansowy zobowiązanie to wyceniane jest według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

#### 1.4.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

Leasing klasyfikuje się jako leasing finansowy, jeżeli znacząco wszystkie ryzyka i korzyści wynikające z własności przedmiotu leasingu przenoszone są na leasingobiorcę. Umowy leasingu finansowego są początkowo ujmowane według niższej z wartości: wartości godziwej środka stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwałe podlegają amortyzacji według zasad używanych przez Grupę do własnych składników majątku. Jeżeli brak jest wiarygodnej pewności, że po zakończeniu umowy leasingu Grupa otrzyma prawo własności, aktywa są amortyzowane w okresie krótszym spośród okresu leasingu i okresu ekonomicznej użyteczności.

### 1.3. BUILDING CONTRACTS

The Group signs fixed-price contracts for the execution of construction contracts, mainly in the areas of apartment construction (including entire housing estates), hotels, SPA facilities, shopping malls, power plants, production halls, and highways.

Revenues and costs related to the building contracts are recognized by the Group in adherence to contract execution progress rate method. To determine contract execution progress rate, the Group applies the percentage of work progress method, i.e. determines the value of revenues and costs for executed building contracts in the period from the contract date to the balancing date proportionally to the progress rate determined by the measurement of the work performed. From thus determined figures the Group deducts revenues and expenses, which affected the financial result in previous years, generating revenues and costs under building contracts executed in the current period.

If it is not possible to estimate in a reliable manner the financial result of the building contract (it is not feasible to determine the progress rate of the non-completed service in a reliable manner at the balancing date), then the revenues are recognised only and exclusively up to the level of costs borne, whose recovery is probable, whereas contractual costs are carried as the costs of the period in which costs were borne.

On the other side, the pricing results (i.e. the determination of revenues and costs using the progress rate method) are recognized as "Receivables (or liabilities) under building contracts – pricing".

The works performed under building contracts are invoiced in adherence to the schedule set forth in the contract. The Group recognizes invoiced revenue in the line "Trade and other receivables". The Contractors under building contracts signed with the Group retain part of the payments as performance bond in relation to the contracts. These figures are recognized as "Building contract receivables – deposits" and are refundable most often after project completion after the end of the guarantee period.

The Group engages subcontractors to carry out work related to the implementation of building contracts. The invoiced costs related to subcontractors' employment are recognized as "Trade payables and other liabilities". The Group retains a portion of payments to subcontractors in relation to performance bond, and recognizes it the line "Building contract liabilities – deposits".

In connection with the execution of building contracts and the difference in time of revenues and expenses recognition for accounting and tax purposes, the deferred income tax assets and liabilities are recognized in the statement of financial position.

### 1.4. CAPITAL MANAGEMENT AND DEBT

#### 1.4.1. CAPITAL MANAGEMENT

Share capital comprises common stock and is carried at the nominal value (in adherence to the Statutes of the Parent Company and an entry made into the National Courte Register).

Share premium is the amount equal to the surplus of price for acquisition of shares in Parent Company above their nominal value. It is recognised in the line "Share premium reserve capital".

Other supplementary capitals are set up mainly from retained earnings including amounts obligatorily appropriated to the reserve capital in accordance with the requirements of the Commercial Companies Code.

Equity allocated to the non-controlling interests represents a part of equities of subsidiaries covered with full consolidation that belongs to other stakeholders than the entities that are Group members.

Net profit (loss) of subsidiaries partially owned by the stakeholders other than members of the Group represents profit (loss) of the non-controlling interests.

#### 1.4.2. CREDIT AND LOAN LIABILITIES

Credit and loan liabilities are initially recognized at fair value less transaction costs. At each balancing date, credits and loans are priced at amortized cost using effective interest rate.

#### 1.4.3. ISSUED BOND LIABILITIES

Liabilities related to issued bonds are initially recognized at fair value less transaction costs. At each balancing date, the issued bond liabilities are priced at amortized cost using effective interest rate.

#### 1.4.4. FINANCIAL LEASE LIABILITIES

Lease is classified as a financial lease if substantially all risks and benefits resulting from the ownership of the leased asset are assigned to the lessee. Financial lease contracts are initially recognized at the lower of: the fair value of the leased asset or the present value of the minimum lease payments.

The fixed assets used under financial lease contracts are depreciated following the principles applied by the Group to its own assets. If there is no reliable certainty that once the lease contract is over the Group will be assigned the ownership title, the assets are depreciated over a shorter period of time than the lease term and economic life.

### 1.5. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują środki pieniężne w banku i kasie oraz lokaty krótkoterminowe o okresie zapadalności nieprzekraczającym 3 miesięcy od dnia założenia.

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania. Do grupy tej zalicza przede wszystkim środki stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych wystawionych w odniesieniu do realizowanych przez Grupę kontraktów budowlanych oraz zobowiązań z tytułu instrumentów pochodnych, o ile ich termin ograniczenia w dysponowaniu nie przekracza 3 miesięcy.

Grupa wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

### 1.6. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

Grupa na podstawie raportowania zarządczego przedstawianego głównemu decydentowi operacyjnemu (tj. Zarządowi Jednostki Dominującej) zidentyfikowała pięć podstawowych segmentów sprawozdawczych:

- budownictwo kubaturowe w kraju,
- budownictwo kubaturowe za granicą,
- budownictwo inżynieryjno-drogowe,
- budownictwo przemysłu,
- segment pozostały.

W roku 2017 dokonano następujące zmiany w zakresie raportowanych segmentów:

- podział segmentu sprawozdawczego „budownictwo kubaturowe” na dwa odrębne segmenty sprawozdawcze: „budownictwo kubaturowe w kraju” oraz „budownictwo kubaturowe za granicą”. Zmiany wynikają z rosnącego znaczenia budownictwa kubaturowego za granicą z punktu widzenia działalności Grupy.
- działalność developerska, która w roku 2016 nadal spełniała kryteria segmentu operacyjnego została zaklasyfikowana jako działalność zaniechana; dane tej działalności nadal są wykazywane w ramach sprawozdawczości segmentowej lecz wyłączone z sumy obejmującej działalność segmentów kontynuujących działalność.

Podział działalności na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację poszczególnych spółek Grupy według ich podstawowej, statutowej działalności oraz znaczenia działalności spółek na rzecz segmentu. Taki podział odpowiada rozłożeniu zasadniczych ryzyk oraz zwrotów z poniesionych nakładów.

Dane finansowe przygotowywane dla celów sprawozdawczości zarządczej stanowiące podstawę danych na temat segmentów sprawozdawczych oparte są na tych samych zasadach rachunkowości, jakie stosuje się przy sporządzaniu skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy. Transakcje pomiędzy poszczególnymi segmentami dokonywane są na warunkach rynkowych.

Zarząd analizuje wyniki segmentów przy użyciu kluczowych wskaźników efektywności takich jak EBIT, marża EBIT oraz EBITDA. Należy mieć na uwadze, że nie są to wskaźniki zdefiniowane w MSSF oraz nie stanowią one mierników wystandaryzowanych, dlatego sposoby ich kalkulacji mogą różnić się między różnymi jednostkami na rynku. Grupa definiuje EBIT jako zysk brutto powiększony o koszty finansowe i pomniejszony o przychody finansowe. Marża EBIT definiowana jest jako stosunek EBIT do przychodów ze sprzedaży wyrażony w procentach. EBITDA definiowana jest jako EBIT powiększony o amortyzację w okresie.

### 1.7. OPODATKOWANIE

Na obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego składają się dwa elementy: bieżący podatek dochodowy oraz podatek odroczony.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i zobowiązań, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, spółki Grupy, stosując metodę bilansową, tworzą: zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych i ustalają aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do ujemnych różnic kursowych oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia przy zastosowaniu zasady ostrożności.

Zobowiązań oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie ujmuje się w przypadku różnic przejściowych powstających na początkowym ujęciu składnika aktywów bądź zobowiązania w transakcji niestanowiącej połączenia przedsięwzięć oraz w momencie przeprowadzania transakcji niemających wpływu ani na wynik księgowy ani podatkowy.

Aktywa i zobowiązania z tytułu podatku odroczonego są kompensowane, jeżeli istnieje tytuł prawny uprawniający do skompensowania należności podatkowych i bieżących zobowiązań podatkowych oraz jeżeli odroczony podatek dotyczy podatku nałożonego przez tą samą władzę podatkową na tego samego podatnika. Oznacza to, iż aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlegają kompensacie w ramach poszczególnych spółek Grupy.



### 1.5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents comprise cash at bank and cash in hand as well as short-term deposits with maximum maturity of three months.

The Group has at its disposal cash with restricted availability. This category comprises primarily funds securing bank guarantees issued in relation to the building contracts executed by the Group and derivatives-related liabilities, if their restricted availability period does not exceed 3 months.

The Group discloses cash with restricted availability as cash and cash equivalents in the consolidated statement of financial position.

### 1.6. REPORTING SEGMENTS

Based on the management reporting presented to the main operational decision-maker (i.e. the Management Board of the Parent Company), the Group identified five basic reporting segments:

- residential/commercial buildings at home,
- residential/commercial buildings in foreign countries,
- road engineering,
- industry construction,
- other segments.

In 2017, the following changes were made in the scope of reported segments:

- division of the „commercial/residential building” reporting segment into two separate accounting subsegments: „commercial/residential buildings at home” and „commercial/residential buildings in foreign countries”. The changes result from the growing importance of commercial/residential building construction in foreign countries from the perspective of the Group’s operations.
- development activity which in 2016 still met the criteria of the operational segment was classified as discontinued operations; the data of this activity are still reported as part of segment reporting, but excluded from the total for the operations in going concern segments.

The breakdown of the overall business into individual segments was done through qualification of individual entities of the Group on the basis of their core, statutory activities and significance of companies’ operations for the segment. Such breakdown corresponds to the distribution of major risks and returns on investments made.

The financial data prepared for the purposes of management reporting, which is the basis for data on reportable segments, follows the same accounting principles as those applied to the preparation of the Group’s Consolidated Financial

Statements. The transactions among individual segments are performed following arm’s length principle.

The Management Board analyses the segment results using key performance indicators (KPIs) such as EBIT, EBIT and EBITDA margin. It should be borne in mind that these are not KPIs defined in IFRS and they do not represent standardized measures, therefore their calculation methods may differ from one entity to another in the market. The Group defines EBIT as gross profit increased by financial costs less financial revenues. The EBIT margin is defined as the ratio of EBIT to sales revenues expressed as a percentage. EBITDA is defined as EBIT increased by depreciation in the period.

### 1.7. TAXATION

The mandatory burdening of the financial result consists of two elements: current income tax and deferred tax.

Due to temporary differences between the value of assets and liabilities shown in the accounting books and their tax value and the tax loss deductible in the future, the Group companies, using the balance sheet method, set up: deferred income tax liabilities in respect of positive temporary differences and determine deferred tax assets in respect of foreign exchange losses and tax losses, which can be deducted following the prudential principle.

Deferred income tax assets and liabilities are not recognized in the case of temporary differences arising upon initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and in case of transactions that have no impact on either the accounting or tax result.

Deferred tax assets and liabilities are offset if there is a legal right to set-off tax liabilities and current tax liabilities, and if the deferred tax concerns a tax imposed by the same tax authority on the same taxpayer. It implies that deferred income tax assets and liabilities are compensated in individual Group member companies.

## 1.8. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

### 1.8.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Grupa posiada następujące kategorie instrumentów finansowych:

- pożyczki i należności;
- zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu;
- instrumenty pochodne wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń.

### 1.8.2. AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI

Udzielone pożyczki ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, a następnie wycenia się je według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem ewentualnego odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości.

Kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek jest równa różnicy pomiędzy wartością bilansową tych należności a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych z ich tytułu, zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej (tj. stopy procentowej ustalonej przy początkowym ujęciu).

## 1.9. POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE

Wszystkie posiadane przez Grupę pochodne instrumenty finansowe są instrumentami zabezpieczającymi w ramach stosowanej przez Grupę rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

Grupa zabezpiecza przepływy pieniężne wynikające z udzielonych przez Grupę pożyczek oraz wpływów z tytułu umów o kontrakty budowlane zawarte z kontrahentami. Zmiany wartości godziwej pochodnych instrumentów finansowych w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnosi się bezpośrednio na kapitał z aktualizacji wyceny. Część nieskuteczna odnoszona jest w rachunek wyników w pozycję przychody finansowe lub koszty finansowe. W okresie, w którym pozycja zabezpieczana pochodnym instrumentem finansowym wpływa na wynik finansowy, przeniesieniu do sprawozdania z wyniku podlega również kwota dotycząca tego instrumentu uprzednio ujęta w pozostałych całkowitych dochodach.

## 1.10. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Grupa ERBUD w toku prowadzonej działalności narażona jest na następujące istotne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko rynkowe (w tym ryzyko walutowe, ryzyko stóp procentowych), ryzyko kredytowe oraz ryzyko płynności. Za ustalenie zasad zarządzania powyższymi ryzykami oraz ich weryfikację odpowiada Zarząd Jednostki Dominującej.

### 1.10.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

W ramach podstawowej działalności operacyjnej spółki wchodzące w skład Grupy zawierają kontrakty budowlane, które są denominowane

w EUR. Przyjęta przez Zarząd polityka zarządzania ryzykiem walutowym polega na dopasowaniu waluty kontraktu do waluty wydatków związanych z tym kontraktem. Kontrakty realizowane na terenie Polski Grupa zawiera w większości przypadków w PLN, natomiast kontrakty realizowane za granicą zawierane są w EUR.

W odniesieniu do należności i zobowiązań wynikających z zawartych kontraktów budowlanych, z tytułu których nastąpią płatności w EUR oraz w odniesieniu do udzielonych pożyczek denominowanych w EUR, Grupa stosuje zabezpieczenia kontraktami forward na walutę EUR w ramach rachunkowości zabezpieczeń.

### 1.10.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez spółki Grupy z zadłużenia, tj. kredytów bankowych i pożyczek, wyemitowanych obligacji oraz leasingu finansowego.

Ponadto Grupa lokuje wolne środki pieniężne częściowo w inwestycje o zmiennej stopie procentowej (lokaty) oraz udziela pożyczek oprocentowanych głównie według stopy zmiennej.

Aktywa i zobowiązania oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, narażają Grupę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Natomiast oprocentowane według stopy stałej narażają Grupę na ryzyko zmiany wartości godziwej, niemniej jednak ze względu na fakt, iż Grupa nie wycenia tych pozycji do wartości godziwej, wpływ ten nie jest odzwierciedlany w sprawozdaniu finansowym.

Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz dokonuje prognoz stóp procentowych.

### 1.10.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI

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

Grupa stosuje politykę ograniczającą zaangażowanie kredytowe wobec poszczególnych instytucji finansowych oraz emitentów papierów dłużnych, które są nabywane w ramach lokowania okresowych nadwyżek środków pieniężnych.

Zarządzanie płynnością wspomagane jest obowiązującym systemem raportowania prognoz płynności przez spółki Grupy.

## 1.8. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT

### 1.8.1. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The Group is in the possession of the following financial instrument categories:

- Loans and receivables;
- Financial liabilities priced at amortized cost;
- Derivative instruments designated as hedging instruments in hedge accounting.

### 1.8.2. FINANCIAL ASSETS – LOANS EXTENDED

Loans extended are initially recognized at fair value increased by transaction costs, and subsequently they are measured at amortized cost, taking into account any write-down due to impairment.

The amount of the impairment write-off for loans extended is equal to the difference between the carried amount of these receivables and the present value of estimated future cash flows under their title, discounted using the original effective interest rate (i.e. the interest rate determined at the initial recognition).

### 1.9. FINANCIAL DERIVATIVES

All financial derivatives owned by the Group are hedging instruments under the cash flow hedge accounting policy applied by the Group.

The Group hedges cash flows resulting from loans granted by the Group and inflows from building contracts signed with contractors. Changes in the fair value of derivative financial instruments in the part constituting an effective hedge refer directly to the revaluation reserve. The ineffective part is posted into income statement as financial income or financial costs. In the period in which the hedged item of a financial instrument affects the financial result, the amount related to this instrument previously recognized in other total income is also transferred to the income statement.

### 1.10. FINANCIAL RISK MANAGEMENT PRINCIPLES

During its operations, the ERBUD Group is exposed to the following types of significant financial risk: market risk (including currency risk, interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Management Board of the Parent Company is responsible for setting the principles of managing these risks and for verifying them.

### 1.10.1. MARKET RISK – CURRENCY RISK

As part of their core operations, the Group member companies conclude building contracts that are denominated in EUR. The currency risk management policy adopted by the Management Board consists in adjusting the contract underlying currency to the currency of expenses related under the contract. Contracts implemented in Poland the Group concluded mostly in PLN, while contracts executed abroad are concluded in EUR.

With regard to receivables and liabilities under the concluded building contracts for which payments will be made in EUR and with respect to loans denominated in EUR, the Group applies forward contract hedges for EUR as part of hedge accounting system.

### 1.10.2. MARKET RISK – INTEREST RATE RISK

The interest rate risk occurs mainly when Group member companies take advantage of debt instruments, i.e. bank credits and loans, issued bonds and financial lease.

In addition, the Group invests free cash partly in deposits with a variable interest rate and extends loans bearing interest mainly at a floating rate.

Assets and liabilities bearing interest at variable interest rates expose the Group to the risk of changes in cash flows. On the other hand, interest bearing interest at a fixed rate expose the Group to the risk of changes in fair value, however, due to the fact that the Group does not measure these items at fair value, this impact is not reflected in the financial statement.

### 1.10.3. LIQUIDITY RISK

In order to mitigate the risk of losing liquidity, the Group maintains an appropriate amount of cash and transferable securities as well as concludes credit facility agreements, which serve as an additional liquidity security. To finance investment purchases, the Group uses its own funds or long-term financial lease agreements, ensuring adequate durability of the financing structure for this type of assets.

The Group applies a policy limiting credit exposure to individual financial institutions and issuers of debt securities, which are acquired as part of periodic depositing of surplus cash.

Liquidity management is supported by the current reporting system for liquidity forecasts by the Group member companies.



### 1.11. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Najistotniejsze pozycje rzeczowych aktywów trwałych stanowią środki transportu oraz urządzenia techniczne i maszyny związane przede wszystkim z budownictwem obiektów użyteczności publicznej, handlowej, mieszkaniowej i przemysłowej. Poza tym Grupa posiada również budynki i budowle oraz grunty.

Rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

W wartości początkowej rzeczowych aktywów trwałych Grupa ujmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Do wartości początkowej zalicza się również koszt części zamiennych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania, tj. Grupa oczekuje, że części zamienne będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż jeden rok i jest możliwe ich przypisanie do konkretnej pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku finansowym w momencie poniesienia, z wyjątkiem sytuacji, gdy koszty te powodują zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danej pozycji rzeczowych aktywów trwałych – wówczas poniesione koszty zwiększają wartość początkową tej pozycji.

Grupa corocznie dokonuje weryfikacji wartości końcowej, okresu użytkowania oraz metody amortyzacji składników rzeczowych aktywów trwałych.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości poniesionych kosztów bezpośrednio związanych z nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy.

### 1.12. ZAPASY

W ramach poszczególnych grup zapasów ujmowane są głównie następujące pozycje:

- materiały: elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej;
- produkcja w toku: koszty niezakończonych projektów deweloperskich;
- produkty gotowe: mieszkania, lokale użytkowe i budowle gotowe do sprzedaży;
- towary: grunty wykorzystywane w realizacji projektów deweloperskich.

Materiały oraz towary wycenia się w cenie nabycia, a ich rozchód przy zastosowaniu metody „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”. Produkcję w toku oraz wyroby gotowe wycenia się w wysokości kosztu bezpośrednich materiałów i robocizny, wraz z odpowiednim narzutem pośrednich kosztów produkcji ustalonym przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego. Na dzień bilansowy zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto.

Do materiałów Grupa zalicza składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu). Składnikami zapasów nie są natomiast elementy składowane na terenach budów o przeznaczeniu specyficznym dla danej budowy lub przetworzone we własnym zakresie lub przez podwykonawcę, takie co do których nie jest pewne, iż w prosty sposób mogą zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane. Takie pozycje odnoszone są bezpośrednio w koszt kontraktu i włączane są tym samym do wyceny kontraktu według stopnia zaawansowania.

### 1.11. TANGIBLE FIXED ASSETS

Key items of tangible fixed assets are means of transport as well as technical equipment and machinery connected above all with the construction of public, commercial, residential and industrial facilities. In addition, the Group is also in the possession of buildings and structures and land.

Tangible fixed assets are carried at purchasing price /manufacturing cost less depreciation and all write downs for impairment.

The initial value of tangible fixed assets comprises their purchasing price plus all costs connected directly with the purchase and adaptation of the asset to the condition fit for use. The initial value also includes the cost of spare parts for machinery and equipment when incurred, if the recognition criteria are met, i.e. the Group expects replacement parts to be used for more than one year and it is possible to assign them to a specific item of tangible fixed assets.

Costs incurred after the date of fixed asset commissioning, such as maintenance and repair costs, are recognized in the financial result when incurred, except when such costs cause an increase in expected future economic benefits from holding a given item of tangible fixed assets – then incurred costs increase the initial value of this item.

The Group annually verifies the residual value, useful life and method of depreciation of tangible fixed assets.

Fixed assets under construction are priced at the level of costs connected directly with their acquisition or manufacturing including costs of financing, less write-downs for impairment. Fixed assets under construction are not depreciated until their construction has been completed.

### 1.12. INVENTORY

The individual inventory categories carry the following items:

- Materials – items kept at storage sites to be used in manufacturing processes, especially in construction activities;
- Work in progress: costs of uncompleted development projects;
- Finished goods: apartments, commercial premises and ready-to-sell buildings;
- Goods: land used during the implementation of development projects.

Materials and goods are priced at the purchase price and their use is measured using the “first in-first out” method. Work in progress and finished goods are priced at the cost of direct materials and labour, together with an appropriate mark-up of indirect production costs determined based on the assumption of normal utilization of production capacity, excluding costs of external financing.

At the balancing date the inventory is priced taking lower of the two values: purchasing price or the cost of manufacturing and net selling price.

Under materials the Group posts construction site stored inventories for general purposes, low processing degree that could be used in a straightforward manner and without incurring material costs for other contracts or sold (if they turn out to be redundant in case of execution of a certain contract). The inventory items are not items stored on construction sites with a specific use on a certain construction site or processed on the company own or by the subcontractor, generally these are items where it is not certain whether they could be used for other contracts or sold. Such items are posted directly into contract costs and thus they are included into contract pricing taking into consideration their progress rate.

### 1.13. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

Do należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałych Grupa zalicza przede wszystkim należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych (głównie z tytułu wystawionych faktur wynikających z realizacji przez Grupę kontraktów budowlanych) oraz należności budżetowe, w tym należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych oraz z tytułu podatku od towarów i usług.

**Należności z tytułu dostaw i usług**, których termin zapadalności wynosi zazwyczaj od 30 do 180 dni, ujmowane są w wartości nominalnej, tj. według kwot pierwotnie zafakturowanych. Na dzień bilansowy pozycje te wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem ewentualnego odpisu aktualizującego.

### 1.14. POZOSTAŁE AKTYWA

**Aktywa przeznaczone do sprzedaży** to aktywa, których wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez ich dalsze wykorzystanie. Wycena tych pozycji dokonywana jest w niższej z kwot: wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia (wartość godziwą ustala się zgodnie z MSSF 13).

Pozycja **Ubezpieczenia** to przedpłaty dokonywane przez Grupę z tytułu umów ubezpieczeń dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Ujmowane są one w ramach rachunku wyników stosownie do upływu czasu.

### 1.15. REZERWY

Rezerwy obejmują głównie rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia oraz rezerwy na sprawy sądowe i sporne.

#### Rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych wynikają z udzielania przez Grupę gwarancji na świadczone usługi budowlane. Rezerwę tworzy się w wysokości ustalonej wskaźnikiem procentowym będącym ilorzem historycznie poniesionych kosztów na naprawy gwarancyjne oraz historycznie ujętych przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Koszty rezerwy na naprawy gwarancyjne ujmuje się w kosztach sprzedanych usług. W przypadku usług innych niż usługi budowlane, głównie usług serwisowych rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych tworzy się na podstawie danych historycznych oraz wiarygodnego szacunku kwoty obowiązku z tego tytułu. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne na 31 grudnia 2017 roku zostały oparte na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2013–2017.

#### Rezerwa na krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Do grupy tej zalicza się rezerwy na niewykorzystane urlopy. Kalkulowane są one w oparciu o zestawienie niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień

bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto powiększone o narzuty ZUS pracodawcy.

#### Rezerwa na świadczenia po okresie zatrudnienia

Do grupy tej zalicza się rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe, do wypłaty których Grupa zobowiązana jest zgodnie z przepisami prawa oraz regulaminem wynagradzania. Wysokość rezerwy ustalana jest w wartości bieżącej przy zastosowaniu technik aktuarialnych, wymagających przyjęcia pewnych założeń. Założenia niezbędne do wyceny obejmują wysokość stop dyskontowych, prognozowanych stóp zwrotu z aktywów oraz prognozowanych podwyżek wynagrodzeń. Ze względu na złożoność wyceny, przyjęte założenia, a także swój długoterminowy charakter, zobowiązania z tytułu wyżej wymienionych świadczeń są bardzo wrażliwe na zmiany założeń. Wszystkie powyższe założenia są weryfikowane oraz zaktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

#### Rezerwy na sprawy sądowe i sporne

Szczegółowej analizie potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami sądowymi, podejmowania decyzji o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w sprawozdaniu finansowym Grupy oraz wysokości rezerwy dokonują departamenty prawne oraz Zarządy poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy.

### 1.16. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe obejmują przede wszystkim zobowiązania z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych, otrzymane zaliczki, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń oraz zobowiązania z tytułu podatków.

**Zobowiązania z tytułu dostaw i usług** ujmuje się początkowo w wartości godziwej (odpowiadającej wartości nominalnej), a na dzień bilansowy wycenia według zamortyzowanego kosztu.

**Otrzymane zaliczki** dotyczą głównie wpłat od kontrahentów z tytułu realizacji umów o kontrakty budowlane i ujmuje się je w wartości nominalnej otrzymanej wpłaty.

**Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń** ujmuje się w wartości należnej za wykonaną pracę, naliczonej zgodnie z zawartymi umowami.

**Zobowiązania z tytułu podatków** (w tym podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, podatku dochodowego od osób fizycznych) ujmuje się w wysokości kwoty wymagającej zapłaty przez Grupę zgodnie z obowiązującymi i mającymi zastosowanie przepisami.



### 1.13. TRADE RECEIVABLES AND OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES

The Group posts into Trade receivables and other receivables mainly trade receivables from non-related entities (mainly due to issued invoices in relation to the building contracts executed by the Group) and State budget receivables, including receivables from corporate income tax and VAT tax.

**Trade receivables** with maturity usually ranging from 30 to 180 days, are recognized at their nominal value, i.e. according to the amounts initially invoiced. As at the balancing date, these items are measured at amortized cost, taking into account any write-down.

### 1.14. OTHER ASSETS

**Held-for-Sale Assets** are assets whose carrying amount in the balance sheet will be recovered principally through a sale transaction and not through their further use. The pricing of these items is made at the lower of amounts: carrying amount in the balance sheet and fair value less costs of sale (fair value is determined in accordance with IFRS 13).

The line **Insurance** comprises prepayments made by the Group in relation to the insurance contracts for future accounting periods. They are recognized in the income statement according to the passage of time.

### 1.15. PROVISIONS

Provisions mainly include provisions for warranty repairs, provisions for employee benefits and post-employment benefits as well as provisions for litigations and disputes.

#### Provisions for warranty repairs

Provisions for warranty repair costs result from the Group's guarantee for construction services provided. Provisions are set up in the amount determined with percentage rate, which is a quotient of historically incurred costs for warranty repairs and historically posted revenues generated by the execution of building contracts. The costs of provision for warranty repairs are posted into costs of services sold. In the case of non-construction services, mainly maintenance services, the provision for the costs of warranty repairs is set up on the basis of historical data and a reliable estimate of the amount of the obligation in this respect. Assumptions made to calculate the provision for warranty repairs as at 31 December 2017 were based on records of warranty repairs in 2013–2017.

#### Provisions for short-term employee benefits

This category comprises provisions for non-utilized leaves. The basis for calculation of provision for non-utilized leave is the specification of non-utilized leave days at a certain balancing date broken down by employees and their daily gross salary plus social contribution surcharges paid by the Employer.

#### Provision for benefits in the post-employment period

This category comprises provisions for retirement and pension severance pays, which the Group is obliged to pay in accordance with the law and the remuneration regulations. The amount of the provision is determined at the present value using actuarial techniques that require assumptions to be made. Assumptions vital to pricing include the levels of discount rates, projected rates of return on assets (ROA), forecast wage increases. Due to pricing complexity, the assumptions made, its long-term nature, the liabilities related to the above mentioned benefits are very sensitive to assumption changes. All the above assumptions are verified and updated at the end of each accounting period.

#### Provisions for litigation and disputes

Detailed analysis of potential risks related to litigation, making decisions about the need to include the effects of such litigation proceedings in the Group's financial statements and the amount of the provision are made by the legal departments and Management Boards of individual Group member companies.

### 1.16. TRADE PAYABLES AND OTHER PAYABLES

Trade and other payables include primarily trade payables from non-related parties, advances received, payroll liabilities and tax liabilities.

**Trade liabilities** are initially recognized at fair value (corresponding to the nominal value) and measured at amortized cost as at the balance sheet date.

**The advance payments received** relate mainly to payments from contractors for the performance of construction contracts and is recognized at the nominal value of the payment received.

**Wage Liabilities** are recognized at the value due for the work performed, calculated in accordance with the concluded contracts.

**Tax Liabilities** (including tax on goods and services, corporate income tax, personal income tax) are recognized at the due amounts payable by the Group in accordance with the applicable and applicable regulations.

**1.17. STRUKTURA GRUPY I INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

**Jednostki zależne i zasady konsolidacji:** Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane Jednostki Dominującej oraz jej jednostek zależnych.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną od dnia objęcia kontroli do dnia utraty kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce wtedy, gdy Jednostka Dominująca z tytułu swojego zaangażowania w jednostkę, w którą dokonała inwestycji, podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe, lub gdy ma prawa do zmiennych wyników finansowych, oraz ma możliwość wywierania wpływu na wysokość tych wyników finansowych poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie Jednostki Dominującej, w oparciu o spójne zasady rachunkowości. W przypadku utraty kontroli nad jednostką zależną zysk lub strata z transakcji skutkującej utratą kontroli ujmowane są w rachunku wyników.

Rozliczenia nabycia przedsięwzięć dokonuje się metodą nabycia. W metodzie tej możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i zobowiązania wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia. Zapłatę przekazaną w transakcji połączenia jednostek gospodarczych wycenia się w wartości godziwej przekazanych przez Grupę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Grupę wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Koszty związane z przejęciem ujmuje się w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia. Nadwyżka ceny przejęcia oraz udziałów niekontrolujących wycenianych w wartości godziwej nad wartością godziwą przejętych aktywów netto, z uwzględnieniem wyjątków wymienionych w MSSF 3, stanowi wartość firmy.

**Wspólne przedsięwzięcia** Grupa ujmuje metodą praw własności.

**1.18. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości****1.18.1. Zmiana szacunków**

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2017 roku nie miały miejsca zmiany metodologii dokonywania szacunków.

**1.18.2. Zmiana zasad rachunkowości**

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2017 roku nie dokonano zmian stosowanych zasad rachunkowości.

### **1.17. GROUP STRUCTURE AND INVESTMENTS IN JOINT VENTURES AND TRANSACTIONS WITH RELATED ENTITIES**

**Subsidiaries and consolidation principles:** The consolidated financial statements contain data from the Parent Company and its subsidiaries.

Subsidiaries are subject to full consolidation from the date of control assumption to the date of control loss. The control takes place when the Parent Company is exposed to variable financial results due to its involvement in the unit in which it has invested, or when it has the right to change financial results and is capable of influencing the amount of these financial results by exercising control over this unit. The financial statements of subsidiaries are drawn up for the same accounting period as the financial statement of the Parent Company using consistent accounting principles. In the case of loss of control over a subsidiary, the profit or loss on the transaction resulting in the loss of control is recognized in the income statement.

Settlement of acquisition of ventures is made using the acquisition method. Under this method identifiable assets and liabilities acquired are measured at fair value as at the acquisition date. The payment made under merger of business entities is priced using fair value, calculated as collective sum of fair values as the date of acquisition of assets submitted by the Group, liabilities taken by the Group against previous owners of the acquired entity and equity instruments issued by the Group in exchange for taking over control over acquired entity. The acquisition costs are recognized in the profit and loss account at the moment of incurring them. The surplus of the acquisition price and non-controlling interests measured at fair value over the fair value of the net assets acquired, including the exceptions specified in IFRS 3, is goodwill.

**Joint ventures** are recognized by the Group using the equity method.

### **1.18. Amendments to applied accounting principles**

#### **1.18.1. Amendment to estimates**

In the accounting period closed on 31 December 2017 no changes in estimation methodology took place.

#### **1.18.2. Amendment to accounting principles**

In the accounting period closed on 31 December 2017 no changes were made to the applied accounting principles.





09

09

RAPORT ZINTEGROWANY  
– PODSUMOWANIE



A construction worker wearing a yellow hard hat and a high-visibility yellow vest with reflective stripes is working on a wooden structure. He is looking upwards and has his arms raised, holding onto the wooden beams. A black walkie-talkie is clipped to his vest. The background shows a complex wooden framework with some white insulation or panels.

INTEGRATED REPORT – SUMMARY

09

To już drugie wydanie Zintegrowanego Raportu Roczno Grupy ERBUD. Poprzedni Raport został sporządzony za 2016 rok i opublikowany w dniu 21 marca 2017 roku. Drugi Zintegrowany Raport Roczny przygotowany został w oparciu o wytyczne Global Reporting Initiative, przy zastosowaniu metodologii tworzenia raportu GRI G.4. Publikacja Zintegrowanego Raportu Roczno jest wypełnieniem obowiązku nałożonego przez dyrektywę 2014/95/UE przyjętą w dniu 22 października 2014 roku. Dyrektywa dotyczy ujawniania informacji niefinansowych oraz informacji dotyczących różnorodności przez niektóre duże jednostki oraz grupy. Wspomniana dyrektywa wprowadza obowiązek raportowania kwestii społecznych, środowiskowych, pracowniczych, związanych z prawami człowieka, przeciwdziałaniem korupcji i łapownictwu wśród wybranych dużych przedsiębiorstw działających na terenie Unii Europejskiej. Spółki objęte dyrektywą zobowiązane są do prezentacji polityk we wskazanych obszarach, szacowania ryzyk oraz przedstawiania wyników. Omawiana dyrektywa została wprowadzona do polskiego porządku prawnego w 2015 roku i obowiązuje od 1 stycznia 2017 roku.

Grupa ERBUD zauważa ogromną rolę zarządzania powyższymi kwestiami oraz ich raportowania. Jako odpowiedzialny społecznie podmiot gospodarczy Grupa, oddaje w ręce interesariuszy Zintegrowany Raport Roczny za 2017 rok. Przygotowanie pierwszego Raportu Zintegrowanego poprzedził proces przygotowawczy w postaci określenia grup interesariuszy oraz badania ankietowego skierowanego do interesariuszy wewnętrznych i zewnętrznych. Na podstawie otrzymanych wyników opracowany został standard przygotowywania Zintegrowanego Raportu Roczno w Grupie ERBUD. Niniejszy Zintegrowany Raport Roczny za 2017 rok został przygotowany zgodnie z wypracowanym standardem.

Przygotowany dokument nie wprowadza korekt informacji zawartych w Raporcie za rok 2016. Nie wprowadziliśmy również zmian dotyczących zasięgu raportu lub metod pomiaru zastosowanych w raporcie. Prezentowany Raport nie został poddany zewnętrznej weryfikacji. Grupa nie podjęła także decyzji odnośnie do polityki w zakresie zewnętrznej weryfikacji kolejnych edycji Zintegrowanego Raportu Roczno.

**DOROTA TRUŚKIEWICZ**

Dyrektor Działu Marketingu i PR  
Director of Marketing and PR Department



It is already the second edition of the Integrated Annual Report of ERBUD Group. The previous Report was drawn up for 2016 and published on 21 March 2017. The Second Integrated Annual Report was drawn up based on Global Reporting Initiative (GRI) Guidelines, using GRI G.4. reporting methodology. The publication of Integrated Annual Report is the fulfilment of a duty imposed by Directive 2014/95/EU approved on 22 October 2014. The Directive deals with the disclosure of non-financial information and diversity information by some large entities and groups. The Directive imposed a duty to report on the following issues: social, environmental, employee, human rights, counteracting corruption and bribery among selected large undertakings operating in the territory of the European Union. Companies covered by the directive are obliged to present: policies in the areas indicated, risk assessment and their performance. The Directive in question was implemented into the Polish legal system in 2015 and has been effective from 1 January 2017.

The ERBUD Group has perceived an enormous role in the management of the above issues and their reporting. As a socially responsible business entity, the Group submits the 2017 Integrated Annual Report to its stakeholders. The first Annual Report drafting was preceded by a preparatory period, which involved identification of stakeholder groups and a survey questionnaire targeted at the internal and external stakeholders. Based on collected results the standard was developed for the preparation of Integrated Annual Report for the ERBUD Group. This Integrated Annual Report for 2017 was prepared in accordance with the developed standard.

The prepared document does not introduce any corrections to the information contained in the 2016 Report. We also did not make any changes to the scope of the report, nor to the measurement methods used in the report. The presented Report was not subject to external revision. The Group has not taken a decision either about the policy on the external revision of consecutive editions of the Integrated Annual Reports.

Poniżej przedstawiamy kluczowe aspekty raportowania, które prezentują naszą działalność w kontekście zrównoważonego rozwoju. Wytyczne GRI wprowadzają koncepcję granicy aspektu, tj. ocenę, czy oddziaływanie danego aspektu odnosi się do samej organizacji, czy też skutki oddziaływania pojawiają się na zewnątrz. W większości przypadków zidentyfikowane aspekty mają

dwustronne oddziaływanie, do wewnątrz i na zewnątrz firmy oraz różnią się stopniem i charakterem oddziaływania oraz wagą dla różnych interesariuszy. Prezentowany Raport jest drugim Zintegrowanym Raportem Rocznym, w stosunku do ubiegłorocznego wydania nie nastąpiły zmiany dotyczące zakresu ani granic aspektów.

| Kluczowe aspekty raportowania  | Oddziaływanie aspektu wewnątrz organizacji | Oddziaływanie aspektu na zewnątrz organizacji |
|--|--|---|
| Rozwój firmy i jej plany na przyszłość                                       | *  | *   |
| <b>Grupa ERBUD jako pracodawca</b>   |  |   |
| Polityka zatrudnienia i warunki pracy  | *  | *   |
| Bezpieczeństwo i higiena pracy   | *  | *   |
| Szkolenia i edukacja pracowników   | *  | *   |
| <b>Grupa ERBUD w relacjach z klientami</b>                                   |  |   |
| Sposób i jakość komunikacji  |  | *   |
| Transparentność i przejrzyste zasady współpracy z klientami                  |  | *   |
| <b>Grupa ERBUD w relacjach z podwykonawcami</b>                              |  |   |
| Transparentność i przejrzyste zasady współpracy z podwykonawcami             |  | *   |
| Ocena i wybór podwykonawców pod kątem zapewnianych przez nich warunków pracy |  | *   |
| <b>Grupa ERBUD a środowisko</b>  |  |   |
| Inwestycje budowlane i ich wpływ na środowisko, priorytety, plany, efekty    |  | *   |
| Gospodarowanie odpadami  | *  | *   |
| Zużycie wody i energii   | *  | *   |
| <b>Grupa ERBUD a społeczeństwo</b>   |  |   |
| Działalność Fundacji ERBUD WSPÓLNE WYZWANIA im. Eryka Grzeszczaka            | *  | *   |
| Działalność charytatywno-społeczna   | *  | *   |

# INTEGRATED REPORT – SUMMARY

## KEY ASPECTS OF REPORTING

09|2

Below there are Key Reporting Aspects that present our activities in the context of sustainable development. The GRI guidelines implement the aspect limit concept i.e. evaluation whether the impact of a certain aspect refers to the organisation itself or whether the impact is visible externally. In most cases the identified

aspects exert two-way impact, inside and outside the company and they differ with a degree and nature of impact weight for various stakeholders. The presented Report is the second Integrated Annual Report. Compared to the last year's edition no changes of scope nor aspect limits were made.

| Key aspect of reporting   | Aspect's inward impact | Aspect's outward impact |
|---|------------------------|-------------------------|
| Company growth and its future plans   | *                      | *                       |
| <b>ERBUD Group as an employer</b>   |                        |                         |
| Employment policy and working conditions  | *                      | *                       |
| Occupational Health and Safety  | *                      | *                       |
| Personnel training and education  | *                      | *                       |
| <b>The ERBUD in relations with customers</b>  |                        |                         |
| Communication method and quality  |                        | *                       |
| Transparency and transparent rules of co-operation with the customers                                 |                        | *                       |
| <b>The ERBUD group in relations with subcontractors</b>   |                        |                         |
| Transparency and transparent rules of co-operation with the subcontractors                            |                        | *                       |
| Evaluation and selection of subcontractors from the perspective of working conditions offered by them |                        | *                       |
| <b>The ERBUD Group vs. environment</b>  |                        |                         |
| Construction projects and their environmental impact: priorities, plans, effects                      |                        | *                       |
| Waste management  | *                      | *                       |
| Water and energy consumption  | *                      | *                       |
| <b>ERBUD Group vs. general public</b>   |                        |                         |
| Eryk Grzeszczak's "COMMON CHALLENGES" ERBUD Foundation  | *                      | *                       |
| Charitable and social activities  | *                      | *                       |



Poniżej prezentujemy informację dotyczącą miejsc prezentowania standardowych informacji w Zintegrowanym Raporcie Rocznym za 2017 rok.

| wskaźnik | wytyczne GRI G4  | strona               |
|----------|--|----------------------|
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania w obszarze współpracy z partnerami biznesowymi, w tym w szczególności przejrzyste zasady oraz jakość i sposób komunikacji.   | 84, 86, 88           |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania w obszarze jakości obsługi w procesie sprzedaży i obsługi posprzedażowej – praktyki w relacjach z klientem.  | 84, 86               |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania w obszarze doboru dostawców.   | 88                   |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania w obszarze bezpieczeństwa i zdrowia pracowników.   | 90, 92, 94           |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania w obszarze ryzyk.  | 82                   |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania w obszarze skala, polityka i warunki zatrudnienia.   | 134, 136, 138, 140   |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania w obszarze satysfakcji i zaangażowania pracownika, w tym system oceny pracowniczej.  | 134                  |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania w obszarze edukacji i rozwoju pracowników.   | 136, 140             |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania w obszarze rekrutacji.   | 138                  |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania oddziaływaniem na środowisko, w tym certyfikaty norm środowiskowych.   | 96                   |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania poziomem zużycia energii, w tym rozwiązania energooszczędne.   | 96                   |
| G4-DMA   | Podjęcie do zarządzania działalnością charytatywno-społeczną i sponsoringiem.  | 154, 156             |
| G4-1     | Oświadczenie kierownictwa najwyższego szczebla na temat znaczenia zrównoważonego rozwoju dla organizacji i jej strategii.  | 10                   |
| G4-2     | Opis kluczowych wpływów, ryzyk i szans.  | 82                   |
| G4-3     | Nazwa organizacji.   | 6, 196               |
| G4-4     | Główne marki, produkty lub usługi.   | 6, 20, 21            |
| G4-5     | Lokalizacja siedziby głównej.  | 196                  |
| G4-6     | Liczba krajów, w których organizacja prowadzi operacje.  | 4                    |
| G4-7     | Forma własności i struktura prawna organizacji.  | 64                   |
| G4-8     | Obsługiwane rynki.   | 6                    |
| G4-9     | Skala działalności.  | 2, 3, 26, 28, 30, 32 |
| G4-10    | Łączna liczba pracowników według typu zatrudnienia, rodzaju umowy o pracę i w podziale na płeć.  | 142                  |
| G4-11    | Odsetek zatrudnionych objętych umowami zbiorowymi.   | 142                  |
| G4-12    | Charakterystyka łańcucha dostaw organizacji.   | 88                   |
| G4-13    | Znaczące zmiany w raportowanym okresie dotyczące rozmiaru, struktury, formy własności lub łańcucha dostaw.   | -                    |
| G4-14    | Wyjaśnienie, czy i w jaki sposób organizacja stosuje zasadę ostrożności.   | 96                   |
| G4-15    | Zewnętrzne, przyjęte lub popierane przez organizację ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zasady i inne inicjatywy.   | 96                   |
| G4-16    | Członkostwo w stowarzyszeniach (takich jak stowarzyszenia branżowe) i/lub w krajowych/międzynarodowych organizacjach rzeczniczych.   | 146                  |
| G4-17    | Struktura operacyjna organizacji, z wyróżnieniem głównych działów, spółek zależnych podmiotów powiązanych oraz przedsięwzięć typu joint-venture z wyjaśnieniem, które z nich nie są objęte raportem. | 20, 21               |

# INTEGRATED REPORT – SUMMARY

## GRI'S INDEX OF CONTENT

# 09 | 3

Below we advise about places of presenting standard information in the 2017 Integrated Annual Report.

| index  | GRI G4 Guidelines  | page                 |
|--------|--|----------------------|
| G4-DMA | Approach to the management in the area of business partners' relations including in particular transparent rules as well as quality and method of communication.                                     | 85, 87, 89           |
| G4-DMA | Approach to the management in the area of service quality in sales and after-sales services processes – practice in customer relations.  | 85, 87               |
| G4-DMA | Approach to the management in the areas of suppliers selection.  | 89                   |
| G4-DMA | Approach to the management in the area of personnel health and safety.   | 91, 93, 95           |
| G4-DMA | Approach to the management in the area of risks.   | 83                   |
| G4-DMA | Approach to the management in the areas of employment scale, policy and conditions   | 135, 137, 139, 141   |
| G4-DMA | Approach to the management in the area of personnel satisfaction and commitment including personnel appraisal system.  | 135, 141             |
| G4-DMA | Approach to the management in the area of personnel education and development.   | 137                  |
| G4-DMA | Approach to the management in the area of recruitment.   | 139                  |
| G4-DMA | Approach to the management of environmental impact including environmental standards' certificates.  | 97                   |
| G4-DMA | Approach to the management of energy consumption level including energy efficiency solutions.  | 97                   |
| G4-DMA | Approach to the management of charitable, social and sponsorship activities.   | 155, 157             |
| G4-1   | Statements of the top management on the significance of sustainable development for the organisation and its strategy.   | 11                   |
| G4-2   | Description of key impacts, risks and opportunities.   | 83                   |
| G4-3   | Name of organisation.  | 7, 196               |
| G4-4   | Main brands, products or services.   | 7, 20, 21            |
| G4-5   | Location of headquarters.  | 196                  |
| G4-6   | Number of countries where the organisation runs its operations.  | 5                    |
| G4-7   | Ownership status and legal structure of organisation.  | 65                   |
| G4-8   | Serviced markets.  | 7                    |
| G4-9   | Scale of activities.   | 2, 3, 27, 29, 31, 33 |
| G4-10  | Total employment by employment type, type of employment contract and by gender.  | 143                  |
| G4-11  | Percentage of employees not covered by collective bargaining agreements.   | 143                  |
| G4-12  | Characteristics of organisation's supply chain.  | 89                   |
| G4-13  | Significant changes in the reported period concerning size, structure, ownership status or supply chain.   | -                    |
| G4-14  | Explanation whether and how the organisation applies prudence principle.   | 97                   |
| G4-15  | External, adopted or supported by the organisation economic, environmental and social principles and other initiatives.  | 97                   |
| G4-16  | Membership in associations (such as industry associations) and/or in the national / international advocacy organisations.  | 147                  |
| G4-17  | Organisation's operational structure with the specification of main departments, subsidiaries, related entities and joint-ventures with the explanation which of them are not covered by the report. | 20, 21               |

| wskaźnik | wytyczne GRI G4  | strona         |
|----------|--|----------------|
| G4-18    | Proces definiowania zawartości raportu oraz granic raportowanych aspektów. Stosowanie zasad definiowania zawartości raportu.   | 188, 190       |
| G4-19    | Istotne aspekty zdefiniowane w procesie definiowania zawartości raportu.   | 190            |
| G4-20    | Granice wyznaczone dla każdego z istotnych aspektów wewnątrz organizacji.  | 190            |
| G4-21    | Granice wyznaczone dla każdego z istotnych aspektów na zewnątrz organizacji.   | 190            |
| G4-22    | Wyjaśnienia dotyczące efektów jakichkolwiek informacji zawartych w poprzednich raportach z podaniem powodów ich wprowadzenia.  | -              |
| G4-23    | Znaczne zmiany w stosunku do poprzedniego raportu dotyczące zakresu oraz granic aspektów.  | -              |
| G4-24    | Lista grup interesariuszy zaangażowanych przez organizację.  | 146, 148       |
| G4-25    | Podstawy identyfikacji i selekcji interesariuszy.  | 146, 148       |
| G4-26    | Podejście do angażowania interesariuszy, włączając częstotliwość angażowania według typu i grupy interesariuszy ze wskazaniem, czy angażowanie interesariuszy podjęte było w ramach przygotowania do procesu raportowania. | 146, 148       |
| G4-27    | Kluczowe kwestie i problemy poruszane przez interesariuszy oraz odpowiedź ze strony organizacji, również poprzez ich zaraportowanie ze wskazaniem grup interesariuszy, które zgłosiły poszczególne kwestie i problemy.     | 146, 148       |
| G4-28    | Okres raportowania.  | 10, 188        |
| G4-29    | Data publikacji ostatniego raportu.  | 188            |
| G4-30    | Cykl raportowania.   | 10, 188        |
| G4-31    | Osoba kontaktowa.  | 196            |
| G4-32    | Wskazanie opcji raportowania wybranej przez organizację. Tabela wskazująca miejsce zamieszczenia standardowych informacji w raporcie.  | 188, 192, 194  |
| G4-33    | Polityka i obecna praktyka w zakresie zewnętrznej weryfikacji raportu.   | 188            |
| G4-34    | Struktura nadzorcza organizacji wraz z komisjami podlegającymi pod najwyższy organ nadzorczy, odpowiedzialny za poszczególne zadania.  | 12, 13, 14, 16 |
| G4-56    | Wewnętrznie sformułowana misja lub wartości organizacji, kodeks postępowania oraz kodeks etyki.  | 6              |
| G4-57    | Wewnętrzne i zewnętrzne mechanizmy dotyczące zasięgania opinii na temat zachowań etycznych i zgodnych z prawem oraz kwestii związanych z zachowaniem rzetelności organizacji, takich jak infolinie czy telefony zaufania.  | 98             |



# INTEGRATED REPORT – SUMMARY

## GRI'S INDEX OF CONTENT

09 | 3

| index | GRI G4 Guidelines  | page           |
|-------|--|----------------|
| G4-18 | The process of defining report content and limits for reported aspects. The application of principles for defining report content  | 189, 191       |
| G4-19 | Material aspects defined in the process of defining report content.  | 191            |
| G4-20 | Limits determined for each material aspect inside organisation.  | 191            |
| G4-21 | Limits determined for each material aspect outside organisation.   | 191            |
| G4-22 | Explanations concerning impact of any information provided in the previous reports with rationale for its specification.   | -              |
| G4-23 | Significant changes compared to previous report concerning scope and limits of aspects.  | -              |
| G4-24 | A list of stakeholder groups engaged by the organisation.  | 147, 149       |
| G4-25 | Grounds for stakeholder identification and selection.  | 147, 149       |
| G4-26 | Approach to engaging stakeholders including frequency of engagement by type and stakeholder group with specification whether stakeholder engagement was taken during the preparations for reporting process. | 147, 149       |
| G4-27 | Key issues and problems raised by the stakeholders and a reply of the organisation, also through their reporting with the specification of stakeholder groups that raised individual issues and problems.    | 147, 149       |
| G4-28 | Reporting period.  | 11, 189        |
| G4-29 | Publication date of last report.   | 189            |
| G4-30 | Reporting cycle.   | 11, 189        |
| G4-31 | Contact person   | 196            |
| G4-32 | Specification of reporting option selected by the organisation. Table with a specification of the publication place of standard information in the report.   | 189, 193, 195  |
| G4-33 | Policy and current practice concerning external report revision.   | 189            |
| G4-34 | Organisation's supervisory structure including committees reporting to the superior supervisory body responsible for individual tasks.   | 12, 13, 15, 17 |
| G4-56 | Mission statement of organisation's values developed in-house, code of conduct and code of ethics.   | 7              |
| G4-57 | Internal and external mechanisms used for obtaining opinion about ethical and compliant with law behaviours and issues related to maintaining organisation reliability such as helplines and hotlines.       | 99             |

**ERBUD S.A.**

ul. Franciszka Klimczaka 1

02-797 Warszawa

tel.: +48 22 548 70 00

fax: +48 22 548 70 20

e-mail: info@erbud.pl

Kontakt w sprawie treści zawartych w Zintegrowanym Raporcie Rocznym Grupy ERBUD za 2017 rok:

In case of any questions or queries regarding the content published in the Integrated 2017 Annual Report of ERBUD Group please contact:

Dorota Truskiewicz

Dyrektor ds. Marketingu i PR

Director of Marketing and PR Department

tel.: +48 22 548 70 00

dorota.truskiewicz@erbud.pl

**ZASTRZEŻENIA**

Niniejszy raport został przygotowany przez ERBUD S.A. („Spółka”). Dane informacje prezentowane w poszczególnych rozdziałach nie stanowią kompletnej ani spójnej analizy finansowej, jak również oferty handlowej Spółki. Pełnią one wyłącznie funkcje publikacyjne. Wyczerpujący opis działalności i stanu finansowego ERBUD S.A. dostępny jest na stronie internetowej Spółki pod adresem [www.erbud.pl](http://www.erbud.pl). Wszelkie prezentowane fakty i informacje zostały oparte na źródłach, uznawanych przez Spółkę za rzetelne i sprawdzone. Spółka zastrzega sobie prawo zmiany przedstawionych danych i informacji w dogodnym dla siebie terminie, bez konieczności uprzedniego powiadomienia. Raport może zawierać twierdzenia odnoszące się do przyszłości, jednakże nie mogą one być uznawane za prognozy lub zapewnienia, co do spodziewanych przyszłych wyników Spółki. Oczekiwania Zarządu wynikają bowiem z aktualnej wiedzy, świadomości lub poglądów Zarządu ERBUD S.A. i są uwarunkowane szeregiem czynników mogących spowodować, iż faktycznie osiągnięte w przyszłości wyniki, będą w sposób istotny odbiegać od twierdzeń prezentowanych w niniejszym dokumencie. W przypadku zainteresowania inwestycją w jakiegokolwiek papiery wartościowe Spółki, sugeruje się skorzystanie z pomocy wyspecjalizowanych podmiotów, zajmujących się doradztwem inwestycyjnym.

**DISCLAIMER**

The present report was prepared by ERBUD SA (“Company”). Data and information presented in individual chapters is not intended as a complete and coherent financial analysis or a commercial offer. They are for reference purposes only. A comprehensive description of ERBUD SA’s activities and financial position is available on the Company’s website at [www.erbud.pl](http://www.erbud.pl). All facts and information presented in this report were based on sources which the Company believes to be reliable and verified. ERBUD SA reserves the right to change the presented data and information at its convenience without prior notice. The document may contain forward-looking statements that should not be treated as forecasts or guarantees of future results. Expectations of the Management Board of ERBUD SA are based on present knowledge, estimates and opinions of the of the Management Board of ERBUD SA, however they are conditional upon many factors which may cause future results to be materially different from those contained in forward-looking statements. Should you be interested in investing in the Company’s securities, we advise that you consult a specialized investment advisory services.







ERBUD S.A.

ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

tel.: +48 22 548 70 00, fax: +48 22 548 70 20

e-mail: [info@erbud.pl](mailto:info@erbud.pl)

[www.erbud.pl](http://www.erbud.pl)