

---

# Sprawozdanie Zarządu z działalności w I półroczu 2024 r.

9.09.2024

---



## Spis treści

1.	UWARUNKOWANIA MAKROEKONOMICZNE .....	34
1.1.	Sytuacja gospodarcza .....	34
1.2.	Kondycja branży budowlanej w Polsce .....	1314
1.3.	Czynniki, które będą mieć wpływ na działalność Grupy w kolejnych kwartałach .....	1819
2.	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ERBUD W I PÓŁROCZU 2024 R. ....	1920
2.1.	Skład Grupy Kapitałowej .....	1920
2.2.	Struktura aktywności .....	2021
2.3.	Budownictwo kubaturowe w Polsce .....	2122
2.4.	Budownictwo kubaturowe za granicą .....	2223
2.5.	Budownictwo drogowe – inżynieryjne .....	2223
2.6.	OZE .....	2223
2.7.	Serwis dla przemysłu w kraju .....	2223
2.8.	Serwis dla przemysłu za granicą .....	2324
2.9.	Produkcja i sprzedaż drewnianych obiektów modułowych .....	2324
2.10.	Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta .....	2324
2.11.	Kierunki rozwoju działalności Grupy ERBUD w kolejnych kwartałach .....	2425
3.	WYNIKI FINANSOWE GRUPY ERBUD W I PÓŁROCZU 2024 R. ....	2526
3.1.	Najistotniejsze czynniki kształtujące wynik finansowy .....	2526
3.2.	Przychody ze sprzedaży .....	2526
3.3.	Koszty .....	2627
3.4.	Pozostałe przychody .....	2627
3.5.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	2728
3.6.	Przepływy pieniężne .....	2728
3.7.	Zmiany w kapitale własnym .....	2728
3.8.	Zadłużenie odsetkowe .....	2829
3.9.	Należności i zobowiązania warunkowe .....	3132
3.10.	Stanowisko Zarządu odnośnie prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych na dzień 30 czerwca 2024 r. ....	3940
4.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM .....	4041
4.1.	Ryzyko finansowe .....	4243
4.2.	Ryzyko operacyjne .....	4546
4.3.	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną .....	4546
4.4.	Ryzyko prawne .....	4647
4.5.	Ryzyko podatkowe .....	4647
4.6.	Ryzyko środowiskowe .....	4647
4.7.	Ryzyko klimatyczne oraz ich istotność .....	4748
4.8.	Badanie podwójnej istotności .....	4950
4.9.	Ryzyko cyberataku .....	5051
4.10.	Ryzyko związane z wpływem koronawirusa .....	5051
4.11.	Ryzyko związane z napaścią Rosji na Ukrainę .....	5051
4.12.	Ubezpieczenia .....	5152
5.	SPRAWY SPORNE .....	5253
5.1.	Istotne postępowania w których Emitent jest powodem .....	5253
5.2.	Istotne postępowania w których Emitent jest pozwany .....	5354
5.3.	Informacja o transakcjach z podmiotami powiązаныmi w GRUPIE ERBUD .....	5455
5.4.	Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta .....	5455
6.	ŁAD KORPORACYJNY – WYBRANE INFORMACJE .....	5556
6.1.	Zmiany w organach spółki ERBUD S.A. ....	5556
6.2.	Kapitał zakładowy .....	5859
6.3.	Akcjonariusze ERBUD S.A. ....	5859
6.4.	Transakcje na akcjach ERBUD SA w okresie od 08.05.2024 do 09.09.2024 .....	5960

# 1. UWARUNKOWANIA MAKROEKONOMICZNE

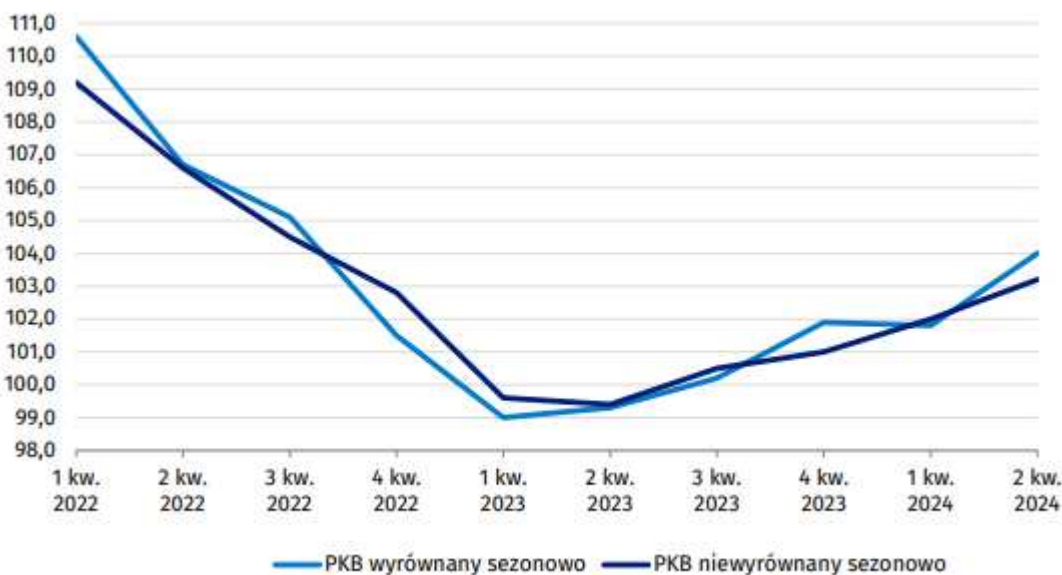
## 1.1. Sytuacja gospodarcza

### 1.1.1. Polska

#### Sytuacja i prognozy makro Polska:

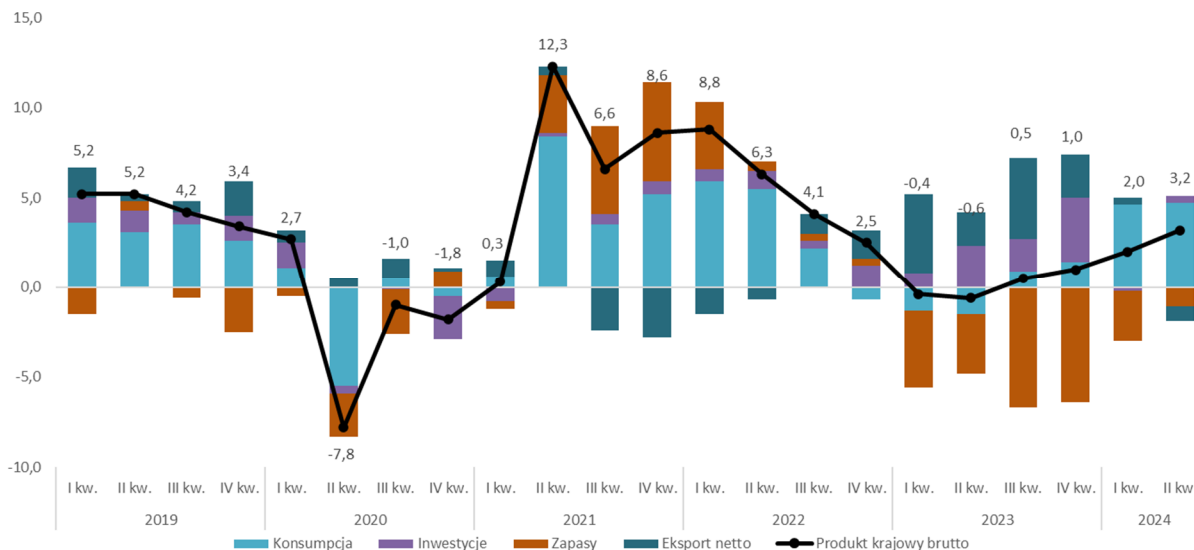
Według oszacowania GUS, w 2023 roku Produkt Krajowy Brutto (PKB) realnie wzrósł o 0,2%, wobec wzrostu o 5,3% odnotowanego w 2022 roku. W 2023 roku krajowy popyt zmniejszył się o 4,1%, konsumpcja spadła o 0,1%, a spożycie gospodarstw domowych o 1%. Nastąpiła także znacząca redukcja zapasów, co negatywnie wpłynęło na dynamikę PKB. Pozytywny wpływ miały natomiast wzrost nakładów na środki trwałe o 8,0% oraz silny wzrost eksportu netto. Natomiast według szybkiego szacunku Głównego Urzędu Statystycznego realny PKB w I kwartale 2024 zwiększył się o 2% w stosunku do analogicznego okresu 2023 roku. Popyt krajowy zwiększył się o 1,7% porównując wartości osiągnięte w I kwartale 2023 roku, natomiast spożycie gospodarstw domowych zwiększyło się o 4,6%. Silniejszy wzrost został odnotowany w przypadku spożycia publicznego, który wyniósł 10,9% porównując dane rok do roku. Pozytywnie na dynamikę Produktu Krajowego Brutto miał także eksport netto. Natomiast odwrotny wpływ wywołała spadek nakładów brutto na środki trwałe oraz redukcja zapasów.

Według szybkiego szacunku przedstawionego przez Główny Urząd Statystyczny w II kwartale 2024 roku Produkt Krajowy Brutto wzrósł o 3,2% analizując dane rok do roku.



Źródło: GUS, kwartalne rachunki narodowe, dynamika realna produktu krajowego brutto (analogiczny okres roku poprzedniego = 100)

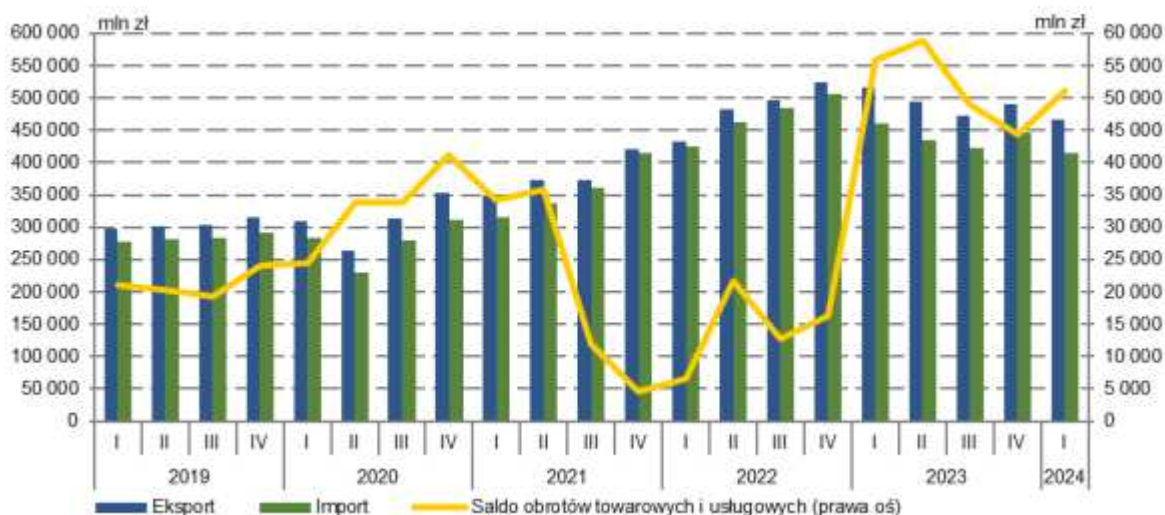
Dynamika realna PKB poszczególnych kwartałów wynosiła odpowiednio dla I, II, III i IV kw. 2023 -0,3%, -0,6% i 0,5% oraz 1,0%. Wskazuje to na wyhamowanie polskiej gospodarki w pierwszych dwóch kwartałach 2023 ubiegłego roku. Na taki stan wpływ miało zmniejszenie spożycia oraz popytu krajowego porównując wartości rok do roku, co było efektem wysokiej bazy, która miała bezpośredni związek ze wzrostem wydatków gospodarstw domowych, który nastąpił w odpowiedzi na napływ uchodźców z Ukrainy. Roczna dynamika wzrostu Produktu Krajowego Brutto w 2023 roku wynosiła 0,2%, co stanowi najgorszy wynik w historii, nie biorąc pod uwagę roku 2020, w którym miała miejsce pandemia. Pomimo tego, w ostatnich kwartałach ubiegłego roku polska gospodarka wyróżniała się jako jedna z najlepiej radzących sobie wśród krajów UE. Rok 2024 rozpoczął się od wzrostu Produktu Krajowego Brutto wynoszącego w I kwartale 2,0%, natomiast w drugim kwartale dynamika PKB wyniosła 3,2%.



Źródło: Departament Rachunków Narodowych GUS, kwartalne rachunki narodowe, Skala wpływu poszczególnych kategorii na wzrost realny PKB (w pkt. proc.), PKB niewyrównany sezonowo; ceny stałe średnioroczne roku poprzedniego

W 2023 roku zmniejszenie zapasów miało silnie negatywny wpływ na dynamikę gospodarczą, podczas gdy na przełomie 2021 i 2022 roku zapasy były głównym czynnikiem napędzającym wzrost PKB z powodu niepewności związanej z pandemią i problemami w łańcuchach dostaw. W 2023 roku, wraz ze spadkiem tej niepewności, nastąpiła znacząca redukcja zakumulowanych zapasów. W pierwszym półroczu 2024 roku kontynuowana jest tendencja złagodzenia negatywnego wpływu zmiany zapasów na Produkt Krajowy Brutto.

W 2023 roku eksport netto miał silnie pozytywny wpływ na dynamikę PKB. W pierwszym kwartale 2024 roku wpływ ten pozostał dodatni, ale jego intensywność osłabła. Natomiast drugi kwartał charakteryzował się ujemnym wpływem eksportu netto na dynamikę PKB.



Źródło: NBP, Wartości handlu zagranicznego towarami i usługami, Bilans Płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej za I kwartał 2024 r.

Na polski eksport od 2019 roku znaczący wpływ miało opuszczenie przez Wielką Brytanię Unii Europejskiej. Następnie wymiana handlowa została częściowo sparaliżowana przez wybuch pandemii. Kolejnym wydarzeniem wpływającym na poziom wymiany międzynarodowej dóbr i usług była agresja Rosji na Ukrainę. Zarówno Wielka Brytania jak i Ukraina znajdują się wśród 10 najważniejszych rynków polskiego eksportu. Niemniej od 2019 roku wartość polskiego eksportu znacząco wzrosła, a głównym partnerem eksportowym Polski od 1990 roku pozostają Niemcy.



Źródło: NBP, Zmiany wolumenu, cen i wartości eksportu (% r/r), Bilans Płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej za I kwartał 2024 r

Narodowy Bank Polski w Bilansie Płatniczym za III kwartał 2023 r. wskazał na globalny spadek wolumenu i cen eksportu, spowodowany osłabieniem głównych gospodarek. W tym okresie 24 kraje UE odnotowały nominalny spadek eksportu, a ceny paliw, dóbr pośrednich i finalnych również spadały. Jedynie wartość środków transportu wzrosła. Początek 2024 roku pogłębił spadową tendencję eksportu o 11,3% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku, ze względu na spadek cen transakcyjnych oraz wolumenu. Pozytywny wpływ na ceny transakcyjne miał fakt umocnienia się polskiej waluty w pierwszym kwartale bieżącego roku. Spadek wolumenu transakcji wystąpił ze względu na obniżenie się aktywności ekonomicznej partnerów handlowych Polski. Najsilniejszy wpływ na spadek eksportu miało w I kwartale 2024 roku zmniejszenie sprzedaży środków transportu. Tendencja pogarszającego się eksportu widoczna jest niemal ze wszystkich krajach należących do Wspólnoty. Jest to wynik osłabienia europejskich gospodarek.

Pierwszy kwartał 2024 r. był czwartym z rzędu, w którym zanotowano spadek wartości importu towarów. W tym okresie import zmniejszył się do 351,1 mld zł, co stanowi spadek o 11,4% w porównaniu do poprzedniego roku. Skala spadku była jednak mniejsza niż w trzecim i czwartym kwartale 2023 r., gdzie wyniosła odpowiednio 15,1% i 14,2%.

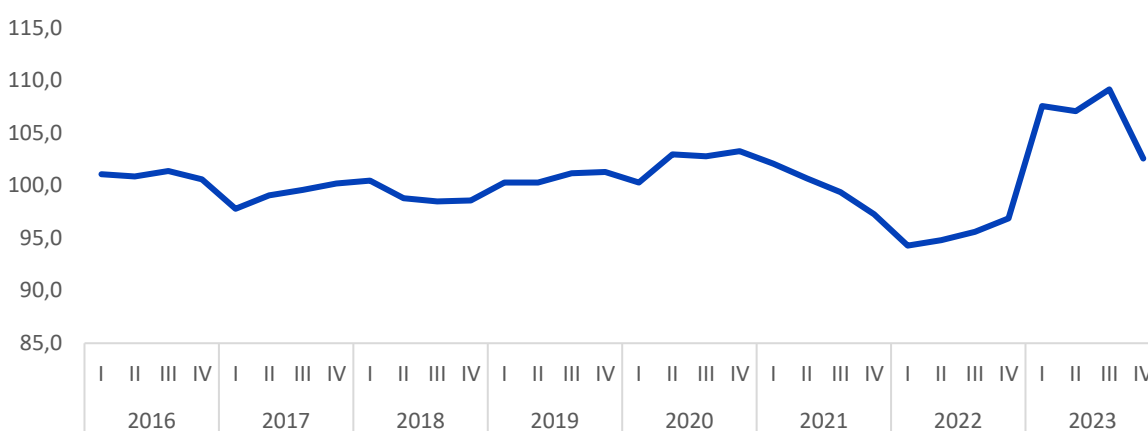


Źródło: NBP, Zmiany wolumenu, cen i wartości importu (% r/r), Bilans Płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej za I kwartał 2024 r.

W I kwartale 2024 roku spadek wolumenu importu był mniejszy niż w IV kwartale 2023 roku, co było efektem stabilizacji cen na rynkach światowych oraz poprawy popytu krajowego. Ceny importu w złotych obniżyły się o 8,7%, a wpływ na nie miała głównie aprecjacja złotego, a nie ceny światowe. W Unii Europejskiej średni spadek wolumenu importu wyniósł 6,5%, przy czym Polska odnotowała jeden z najniższych spadków, na poziomie 4,0%.

Natomiast saldo handlu towarowego od początku 2023 roku utrzymuje się na dodatnim poziomie. Jednakże w I kwartale 2024 zauważyć można zmniejszenie się nadwyżki w porównaniu z poprzednim rokiem o 0,9 mld zł. Na taką wartość salda wpływa zmiana relacji między cenami eksportu a importu. Według danych zaprezentowanych w Bilansie Płatniczym Rzeczypospolitej Polskiej za I kwartał 2024 r. wskaźnik Terms of Trade pierwszy raz od pięciu kwartałów osiągnął negatywny poziom (99,8), co wynikało z silniejszego spadku poziomu cen eksportu w porównaniu do poziomu cen importowych. Negatywny wynik ToT przyczynia się również od obniżenia salda obrotu towarowego.

### Terms of trade



Źródło: GUS, kwartalne rachunki narodowe.

W dłuższej aniżeli rocznej perspektywie głównym czynnikiem wpływającym pozytywnie na polski eksport jest jego różnorodność. Polski eksport nie jest w znaczącym stopniu uzależnionych od pojedynczej grupy towarowej. Potwierdzenie tego znaleźć można w corocznie obliczanych i publikowanych przez Organizację Narodów Zjednoczonych indeksach koncentracji. Aby zminimalizować negatywne skutki przyszłych potencjalnych szoków w gospodarce firmy zaopatrujące się w półprodukty zmieniły swoje praktyki zakupowe. Oznacza to, iż w miejscu double lub single sourcingu pojawił się multisourcing. Dodatkową szansą dla Polski będą dwie rozwijające się tendencje tj. nearshoringu i friendshoringu. Procesy te rozpoczynają się od dywersyfikacji źródeł dostaw i uniezależnieniu się od jednego dostawcy oddalonego geograficznie oraz często i kulturowo na rzecz dostawców znajdujących się bliżej głównych rynków zbytu.

W po pandemicznej i wojennej rzeczywistości podmioty gospodarcze starają się zminimalizować ryzyko, a tym samym również potencjalnie przenoszenie miejsca prowadzonej działalności (do kraju innego niż kraj pochodzenia). Według badania przeprowadzonego przez Reuters Events w 2022 roku Polska wskazywana jest najczęściej jako kraj europejski, do którego działalność została przeniesiona. Nearshoring i friendshoring są procesami długotrwałymi, jednak ich zaistnienie wiązać się może z napływem inwestycji zagranicznych do Polski.

W IV kwartale 2023 roku inwestycje w Polsce wzrosły o 7,7% rok do roku, a w całym 2023 roku o 8%. Wzrost ten wpłynął pozytywnie na dynamikę Produktu Krajowego Brutto. Stopa inwestycji wyniosła 17,4%, w porównaniu do 16,8% w 2022 roku. Wzrost inwestycji był związany z realizacją projektów w ramach kończącej się unijnej perspektywy finansowej oraz popularnością programu Bezpieczny Kredyt 2%. Jednak skrócony czas na wykorzystanie środków z KPO do 2026 roku może wpłynąć na realizację długoterminowych inwestycji. Kampania, która miała miejsce przed wyborami samorządowymi w 2024 roku mogła dodatkowo napędzać inwestycje, co ma związek z tak zwanym politycznym cyklem koniunkturalnym.

Z kolei I kwartał 2024 roku charakteryzował się negatywnym wpływem inwestycji na Produkt Krajowy Brutto, co było związane z mniejszym wykorzystaniem funduszy unijnych po zakończeniu perspektywy finansowej 2014-2020, co przełożyło się m.in. na ograniczenie produkcji w sektorze budownictwa infrastrukturalnego. Jednakże prognozuje się, że w średniookresowej perspektywie inwestycje staną się jednym z głównych filarów wzrostu gospodarczego czemu sprzyjać będzie napływ funduszy uzyskanych w ramach KPO. Natomiast II kwartał 2024 roku charakteryzował się wzrostem inwestycji w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku. Wzrost ten najprawdopodobniej podyktowany jest publicznymi nakładami na obronność. Wzrost inwestycji może być napędzany w kolejnych latach ze względu na konieczność podniesienia wydajności pracy, a także częściowa automatyzację procesów w obliczu silnie rosnących kosztów pracy oraz konieczność wykonania transformacji energetycznej, co niesie za sobą konieczność wysokich nakładów inwestycyjnych na rozbudowę mocy wytwórczych. W scenariuszu przedstawionym przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska „Polityka energetyczna Polski do 2040 roku” wskazano, iż łączna wartość nakładów inwestycyjnych w OZE wyniesie 726,4 mld zł (w cenach z 2020 r.), z czego 261,8 mld zł przypadnie na lata 2023-2030, a 464,5 mld zł na okres 2031-2040.

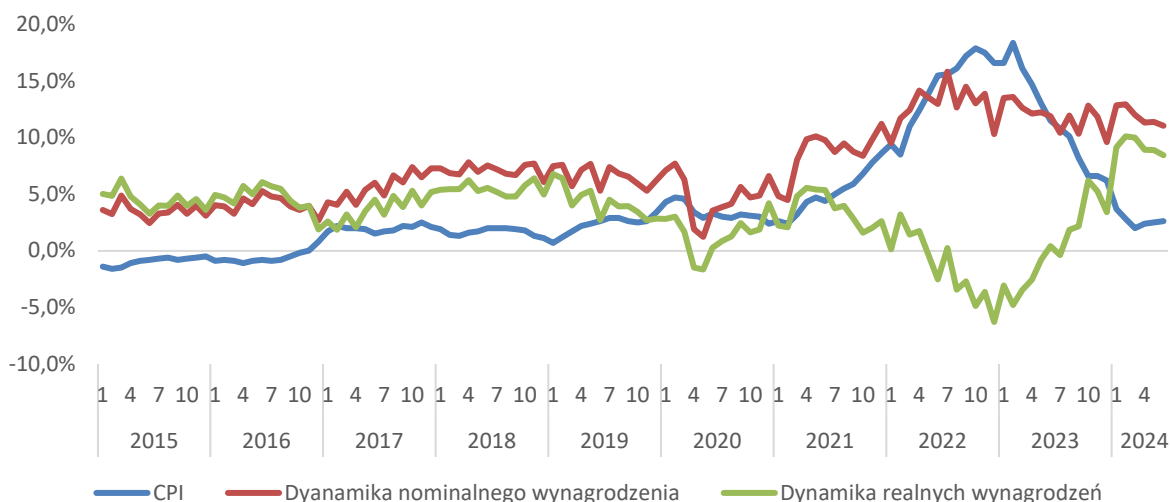
W dwóch pierwszych kwartałach 2023 roku konsumpcja negatywnie wpływała na dynamikę PKB. Według opublikowanego przez NBP w listopadzie 2023 roku Raportu o inflacji negatywnie na poziom konsumpcji wpływały nastroje konsumentów oraz niepewność związana z agresją zbrojną przeciw Ukrainie. Natomiast w III oraz IV kwartale 2023 roku odnotowano pozytywny odczyt wpływu konsumpcji na Produkt Krajowy Brutto. Taki stan utrzymuje się również roku 2024, zarówno w pierwszym, jak i w drugim kwartale. Do dodatniego wpływu konsumpcji na PKB Polski przyczyniło się zwiększenie zarówno konsumpcji prywatnej, jak i publicznej. Na wzrost popytu konsumpcyjnego bezpośredni wpływ wywarła korzystna sytuacja na rynku pracy tj. utrzymujące się niskie bezrobocie, historycznie wysoką dynamikę płac realnych oraz spadek poziomu inflacji.

Pomimo stopniowego wzrostu ożywienia gospodarczego widoczny jest spadek popytu na pracę, co jest efektem wcześniejszego nominalnego spowolnienia gospodarki oraz prób zmniejszania kosztów przez firmy w obliczu rosnących kosztów pracy. Uwidacznia się to w dynamice przeciętnego zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw, która od października 2023 pozostaje ujemna.



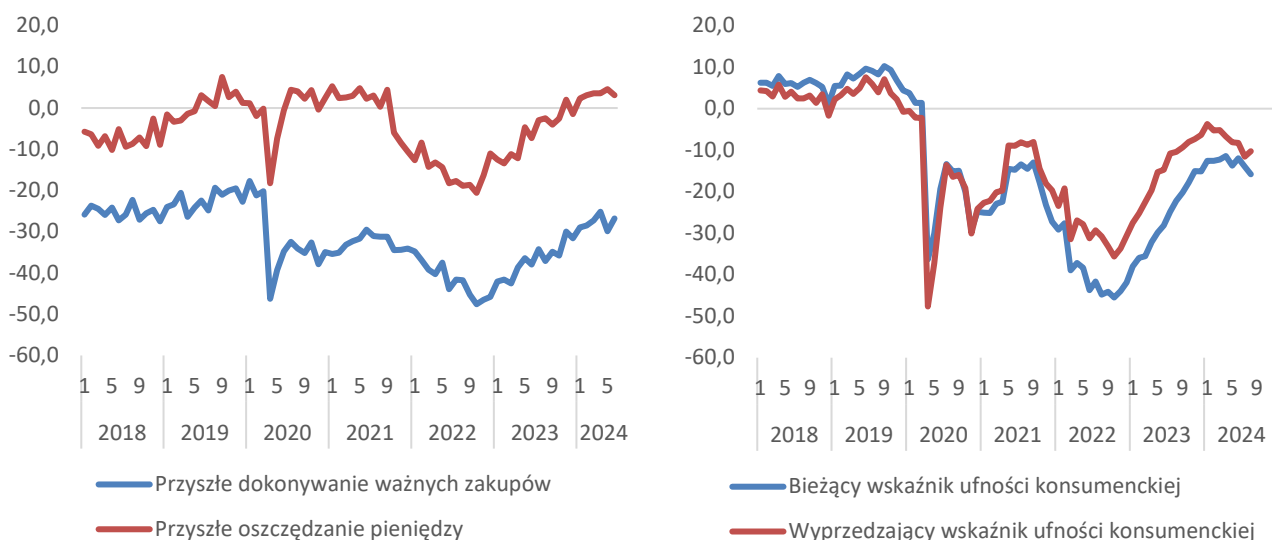
Źródło: GUS, Przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw, miesięczne rachunki narodowe

Spadek zatrudnienia współistnieje z bardzo niskim poziomem bezrobocia (stopa bezrobocia rejestrowanego na koniec czerwca 2024 roku wynosiła 4,9%). Niskie poziom bezrobocia spowodowany jest przede wszystkim zmianami demograficznymi – zmniejszeniem się liczby osób w wieku produkcyjnym oraz pogorszeniem się bilansu migracji.



Źródło: GUS, miesięczne rachunki narodowe.

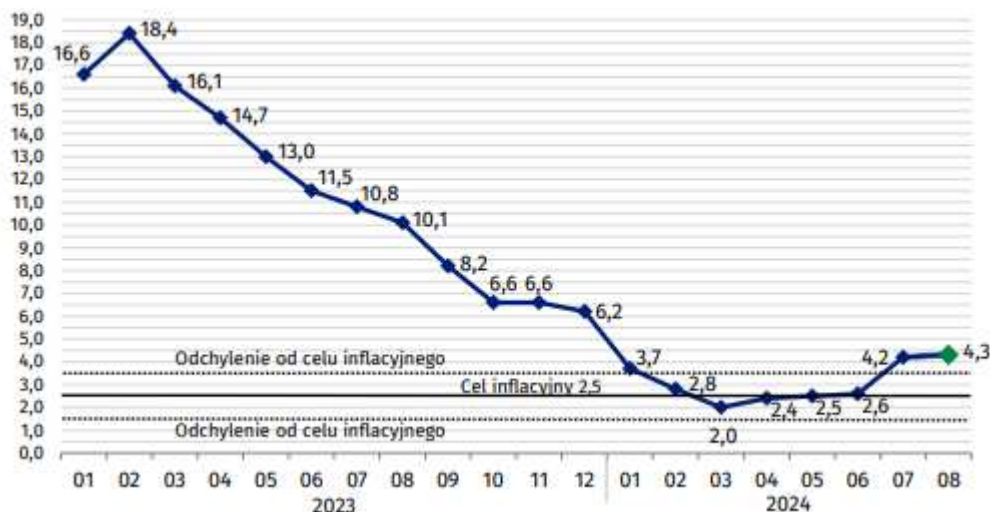
Od początku 2023 roku obok nominalnego wzrostu wynagrodzeń w sektorze przedsiębiorstw obserwowany był również realny jego wzrost. Dodatkowo obserwowany był także spadek dynamiki wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych co wpływały pozytywnie na krajowy poziom konsumpcji, ponieważ oznacza to wzrost zdolności nabywczej. Początek roku 2024 niósł za sobą rekordowo wysokie przyrosty realnych wynagrodzeń, co spowodowane było podwyżką płacy minimalnej oraz płac w sferze budżetowej. Kolejne miesiące drugiego kwartału pokazały natomiast spowolnienie i tak wysokiego wzrostu płac i świadczeń realnych. Pozwala to stwierdzić, iż planowane przez rząd ograniczenie wzrostu płac w sektorze publicznym i płacy minimalnej ma na celu stabilizację rynku pracy, co będzie korzystne dla stabilności makroekonomicznej.



Źródło: GUS, Wskaźniki koniunktury konsumenckiej.

Prognozuje się, iż to właśnie konsumpcja pozostanie jednym z głównych motorów napędowych polskiej gospodarki w najbliższych kwartałach. Wynika to z wyraźniej poprawy sytuacji finansowej gospodarstw domowych wynikających z realnego wzrostu wynagrodzeń i świadczeń. To natomiast przekłada się na nastroje konsumentów (na przełomie roku widoczny był wzrost ich ufności), co z kolei wpływa bezpośrednio na konsumpcję prywatną. Dodatkowo, co wynika ze wskaźników koniunktury konsumenckiej obliczanych przez Główny Urząd Statystyczny od początku roku obserwowany jest wzrost chęci do przyszłego oszczędzania, ponieważ te zostały uszczuplone w poprzednich latach. Pomimo tego, iż odbudowa popytu konsumpcyjnego jest sytuacją pozytywną, to może ona utrudniać walkę z inflacją.





Źródło: GUS, zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku poprzedniego( w %)

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego ceny towarów i usług w czerwcu 2024 roku wzrosły w porównaniu do czerwca 2023 roku o 2,6% (wzrost cen usług wynosił 6,1%, natomiast towarów 1,3%). Natomiast analizując przyrosty miesięczne, to zmiana wynosiła 0,1%. Głównymi czynnikami wpływającymi na poziom wskaźnika cen konsumpcyjnych w czerwcu 2024 roku były wzrost poziomu cen produktów w kategorii żywność i napoje bezalkoholowe (2,2% r/r), mieszkalnictwa (1,7% r/r) oraz restauracji i hoteli (7,7%).

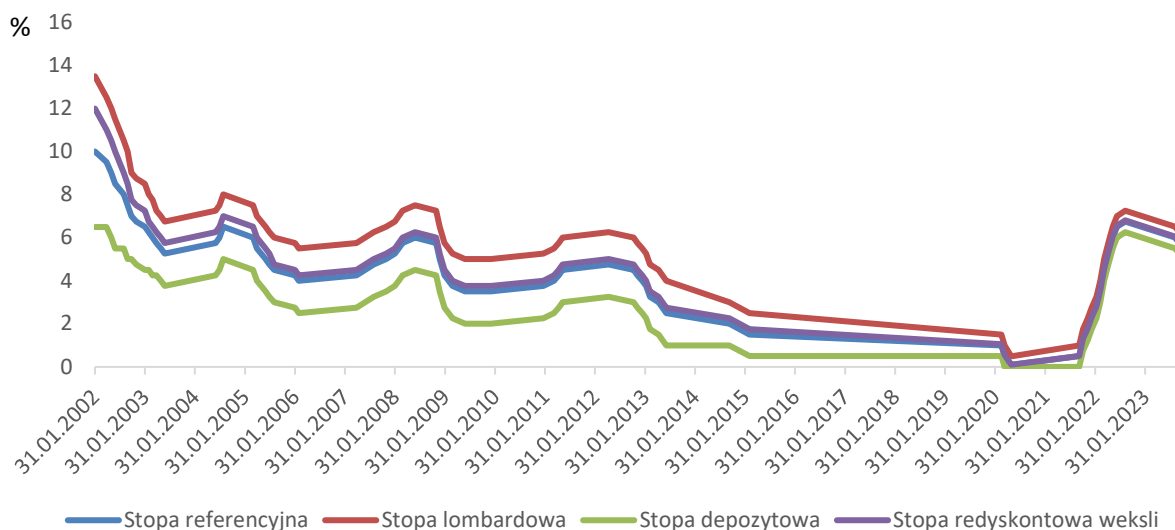
W styczniu 2024 roku wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych nieznacznie przekraczał górną granicę celu inflacyjnego wyznaczonego przez Radę Polityki Pieniężnej, która wynosi 2,5% ( $\pm 1$  p.p.). Jednakże już w kolejnych miesiącach pierwszego kwartału bieżącego roku, wskaźnik CPI znalazł się w granicach celu inflacyjnego, a jego kwartalny poziom kształtował się na poziomie 2,8%. Podobny poziom osiągnięty został w drugim kwartale 2024 roku i wynosił 2,5%. Proces dezinflacji przebiegał w stosunkowo szybkim tempie, na co wpływ miało kilka czynników tj. odwrócenie się szoków podaźowych na rynku żywności i palik, wojna cenowa największych sieci detalicznych oraz spadek poziomu cen dóbr importowanych. Z przedstawianych przez Główny Urząd Statystyczny danych zauważyć można, że przywrócenie 5% stawki VAT na żywność zostało rozłożone w czasie.

Natomiast poziom cen w lipcu wzrósł o 4,2%, a odczyt w sierpniu wskazuje na wzrost wynoszący 4,3% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Przywrócenie stawki VAT na żywność podstawową jest czynnikiem hamującym proces dezinflacji. Wpływ na zahamowanie procesu dezinflacji w przypadku żywności może mieć również panująca w kraju susza, która doprowadzić może do wzrostu cen żywności. Kolejnym czynnikiem, który w kolejnych miesiącach może wpłynąć na wzrost inflacji jest odmrożenie cen nośników energii, który bezsprzecznie wpłynie na wzrost poziomu cen powyżej celu inflacyjnego wyznaczonego przez Radę Polityki Pieniężnej.

Wpływ na sytuację gospodarczą w Polsce ma również aprecjacja polskiego złotego w stosunku do głównych walut zagranicznych. Wpływ na ten stan rzeczy ma między innymi poprawa otoczenia gospodarczego, napływ środków unijnych oraz utrzymanie poziomu stóp procentowych przez RPP.



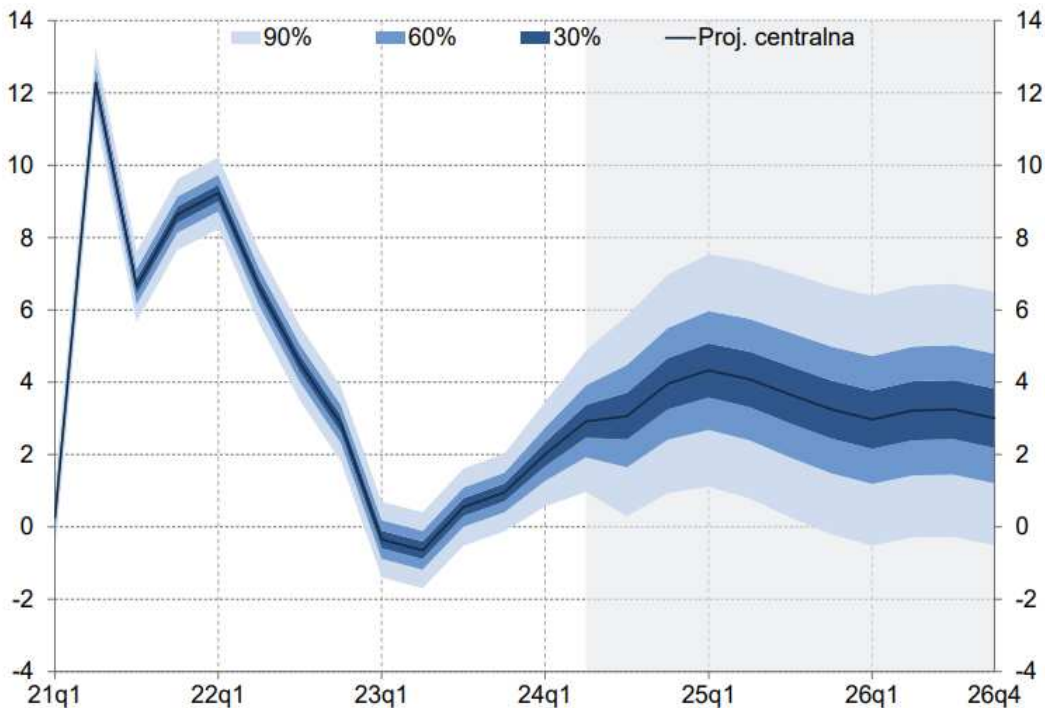
We wrześniu 2023 roku Rada Polityki Pieniężnej podjęła decyzję o obniżeniu stóp procentowych o 75 punktów bazowych. W wyniku tej decyzji stopa referencyjna zmniejszyła się z poziomu 6,75% do 6%. Następnie 4 października Rada Polityki Pieniężnej zatwierdziła kolejne zmniejszenie stóp procentowych o 25 punktów bazowych. W ciągu 28 dni, stopy spadły łącznie o 100 punktów bazowych. Natomiast podczas posiedzenia RPP w dniach 6-7 lutego 2024 roku Rada podjęła decyzję o utrzymaniu stóp procentowych NBP na niezmiennym poziomie. W wyniku tej decyzji stopa referencyjna, począwszy od 5 października 2023 roku, wynosi 5,75%.



Źródło: NBP, poziom stóp procentowych

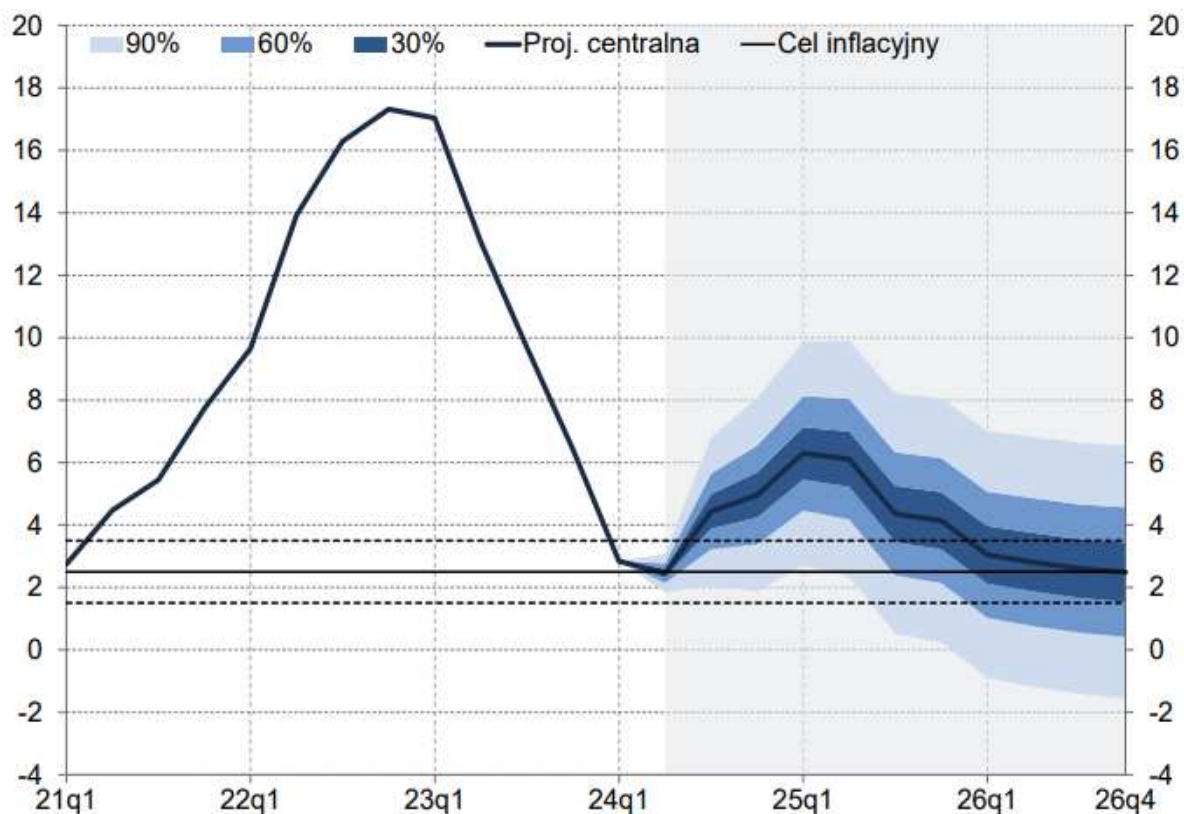
Rada Polityki Pieniężnej, biorąc pod uwagę osłabioną koniunkturę gospodarczą w otoczeniu Polski oraz aktualne dane o inflacji i wzroście gospodarczym, podjęła decyzję o utrzymaniu stóp procentowych NBP na niezmiennym poziomie. Stopa referencyjna pozostaje na poziomie 5,75%. Rada oceniła, że obecne warunki gospodarcze sprzyjają realizacji celu inflacyjnego w średnim okresie. Dodatkowo, Rada przewiduje, że w najbliższych miesiącach dynamika cen konsumpcyjnych wzrośnie, co przyczyni się do tymczasowego wzrostu inflacji powyżej celu NBP, głównie ze względu na podwyżki cen energii. Dalsze decyzje będą zależały od napływających informacji o inflacji i aktywności gospodarczej.

Decyzja Rady Polityki Pieniężnej podyktowana była również tym, iż poziom inflacji bazowej utrzymuje się powyżej celu inflacyjnego. W przypadku inflacji bazowej proces dezinflacji przebiega w wolniejszym tempie aniżeli ma to miejsce w przypadku wskaźnika CPI. Niekorzystanie na jej obniżenie może działać sytuacja na rynku pracy, wysoka dynamika wynagrodzeń oraz odradzający się popyt.



Źródło: Projekcja PKB (r/r %), Raport o inflacji - lipiec 2024, NBP.

Z opublikowanej przez Narodowy Bank Polski projekcji Produktu Krajowego Brutto wynika, iż w polskiej gospodarce mamy do czynienia z ożywieniem gospodarczym, które jest skutkiem ustępowania szoków podaży na rynkach surowców, co z kolei przekłada się na ożywienie krajowej koniunktury. Zgodnie z przedstawionymi danymi przez Główny Urząd Statystyczny podstawowym motorem napędowym polskiej gospodarki w pierwszej połowie roku było umocnienie się popytu konsumpcyjnego, który wynikał ze wzrostu spożycia gospodarstw domowych. Zgodnie z przedstawionymi przez NBP prognozami od 2025 roku głównymi czynnikami wzrostu gospodarczego Polski będą konsumpcja oraz inwestycje. Wzrost dynamiki inwestycji wspierany będzie napływem środków unijnych z Krajowego Planu Odbudowy oraz uruchomieniu nowej perspektywy finansowania. Ze względu na to, iż ożywienie gospodarcze na terenie Unii Europejskiej nie jest wyraźne, prognozuje się nieistotny wpływ handlu zagranicznego na wzrost gospodarczy kraju. Dodatkowo zauważyć można wygaszanie się tendencji redukcyjnej zapasów, która od początku 2023 silnie negatywnie wpływała na dynamikę PKB. Prognozowany wzrost PKB w Polsce jest ograniczony przez założenie, że stopy procentowe, w tym stopa referencyjna na poziomie 5,75%, pozostaną niezmienną oraz przez zmniejszenie skali działań osłonowych dotyczących cen żywności i energii dla gospodarstw domowych. Zgodnie z założeniami Ustawy z dnia 23 maja 2024 r. o bonie energetycznym oraz o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia cen energii elektrycznej, gazu ziemnego i ciepła systemowego zakładane jest stopniowe wygaszanie działań osłonowych dotyczących wysokości opłat za nośniki energii dla gospodarstw domowych, co wpłynie na wysokość dochodu rozporządzalnego, a tym samym osłabi dynamikę wzrostu PKB w kolejnych latach.



Źródło: *Projekcja CPI (r/r %), Raport o inflacji - lipiec 2024, NBP.*

Z opublikowanej przez Narodowy Bank Polski projekcji inflacji CPI wynika, iż pierwsze dwa kwartały 2024 roku charakteryzowały się spadkiem odczytu wskaźnika CPI w porównaniu do wysokich wartości osiągniętych w ubiegłym roku. Jednakże w najbliższych kwartałach prognozowany jest przejściowy wzrost dynamiki wskaźnika (co widoczne jest w odczytach lipcowych oraz sierpniowych). Głównych przyczyn tego zjawiska upatruje się przede wszystkim w zniesieniu dotychczas obowiązujących działań osłonowych tj. ochrony gospodarstw domowych przed skutkami silnego wzrostu cen surowców na rynkach światowych. Dodatkowo wzrost poziomu cen wspierany będzie przez niekorzystne warunki klimatyczne i panującą suszę, która ma bezpośredni wpływ na ceny artykułów żywnościowych. Również analizując trajektorię zmian inflacji bazowej prognozuje się, iż dynamika spadku zostanie zahamowana na skutek obecnego ożywienia popytu konsumpcyjnego oraz rosnące koszty pracy. W dalszej aniżeli rocznej perspektywie prognozuje się wygaszenie czynników powodujących wzrost poziomu cen i powrót inflacji CPI do granic celu inflacyjnego wyznaczonego przez RPP. Narodowy Bank Polski jako największe ryzyka towarzyszące trajektorii poziomu inflacji wymienia kształtowanie się cen surowców na rynkach światowych, brak zakłóceń w łańcuchu dostaw w obliczu wojny w Ukrainie oraz nasilających się napięć na Bliskim Wschodzie, a także niepewność stosunków handlowych między Chinami, Unią Europejską oraz Stanami Zjednoczonymi. Wśród wewnętrznych czynników ryzyka wymienia się wzrost cen nośników energii oraz ich bezpośredniego wpływu na konsumpcję i spożycie gospodarstw domowych. Nie bez znaczenia pozostaje również przyszłościowa skala dynamiki płac realnych i jej przełożenia na konsumpcję.

### 1.1.2. Globalna sytuacja gospodarcza

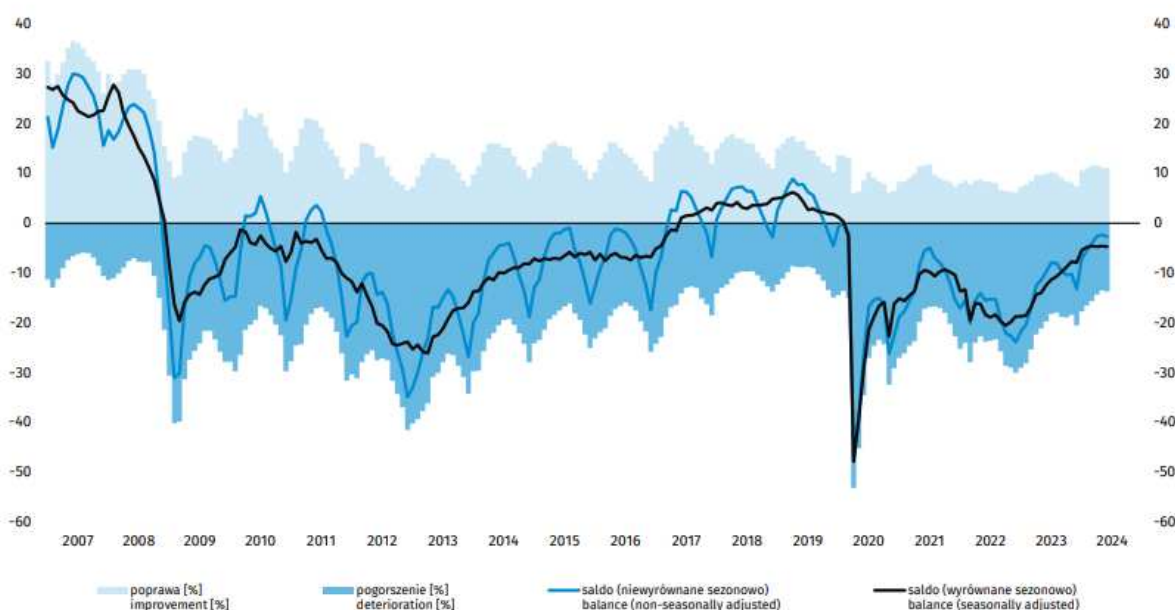
W pierwszym kwartale 2024 roku zauważyć można było, iż główne banki centralne coraz mniej restrykcyjnie podchodzą do polityki pieniężnej. Widoczny jest również wyraźny spadek poziomu cen globalnych, który jest skutkiem poprawy w globalnym łańcuchu dostaw, a także i deflacji, która ma miejsce w Chinach. Jedną z największych europejskich gospodarek - Niemcy w pierwszym kwartale 2024 roku pozostaje w stagnacji bez wyraźnego wzrostu gospodarczego, co stanowi wyzwanie dla strefy euro. Dane napływające ze strefy euro w drugim kwartale 2024 roku ukazują wejście w fazę powolnego ożywienia gospodarczego w przeciwieństwie do widocznego spowolnienia w amerykańskiej gospodarce. Europejski Bank Centralny podjął w czerwcu 2024 roku decyzję o obniżce stóp procentowych, która wynosiła 25 punktów bazowych. Jest to pierwsza zmiana wysokości stóp po 9 miesiącach stabilizacji. Inne banki centralne, w tym Kanady, Szwecji, Szwajcarii, Czech i Węgier, również rozpoczęły obniżki stóp, podczas gdy Fed i Bank Anglii pozostają ostrożne z powodu nieco wyższych od oczekiwań danych inflacyjnych.

Ceny surowców energetycznych na światowych rynkach są obecnie niższe niż w szczytowym momencie 2022 roku, ale nadal wyższe niż przed pandemią. Są one podtrzymywane przez ograniczenia podaży, w tym te wynikające z napięć geopolitycznych na Bliskim Wschodzie. W porównaniu do wcześniejszych prognoz, wzrosły ceny gazu ziemnego ze względu na wyższe koszty transportu do Europy, a także ceny węgla, który zastępuje gaz w produkcji energii. Prognozy wskazują, że ceny surowców energetycznych pozostaną stabilne. Przewiduje się, iż wzrost wydobycia ropy w krajach spoza OPEC+, jak USA, będzie równoważył rosnący popyt wynikający z globalnej poprawy gospodarczej. Wzrost cen gazu w Europie ograniczają duże zapasy i działania zmierzające do zmniejszenia jego zużycia oraz dywersyfikacji dostaw. Wzrost cen innych rolnych wynika z niepewności co do przyszłej produkcji i eksportu, spowodowanej niekorzystnymi warunkami pogodowymi.

Spadek inflacji w otoczeniu Polski wyhamował w ostatnich miesiącach, co jest wynikiem stabilizacji cen surowców energetycznych po ich wcześniejszych spadkach. W najbliższym czasie inflacja u głównych partnerów handlowych Polski pozostanie niska, jednak w krajach rozwiniętych proces dezinflacji może być spowolniony przez wysoką inflację cen usług.

### 1.2. Kondycja branży budowlanej w Polsce

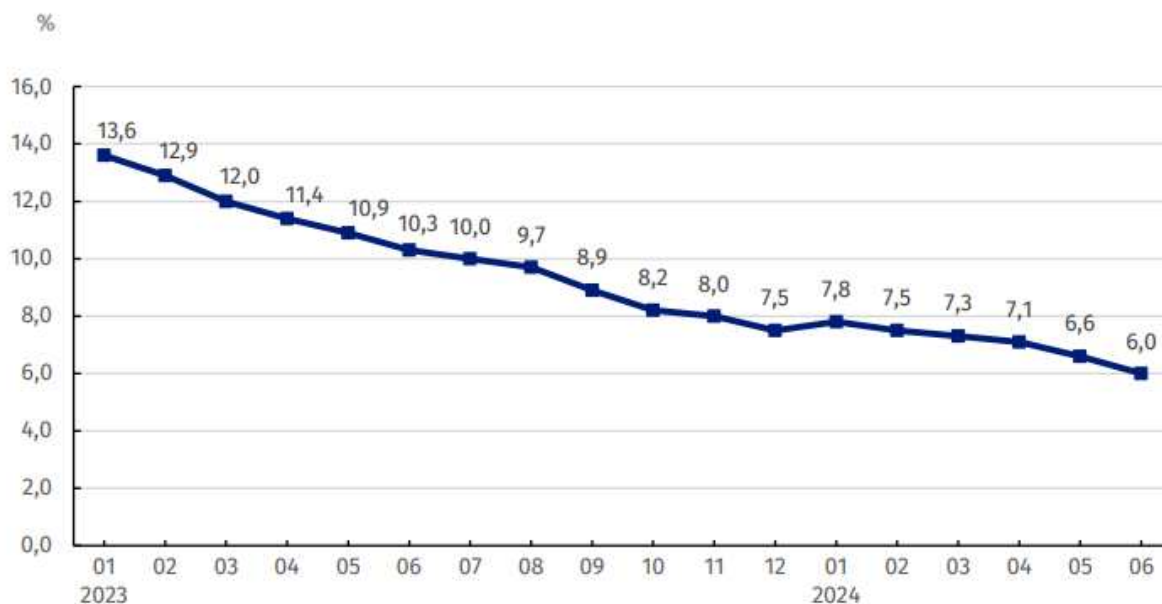
Z raportu Koniunktura w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach 2000-2024 opublikowanego przez Główny Urząd Statystyczny wynika, iż wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury pozostaje ujemny dla większości obszarów polskiej gospodarki. Koniunkturę oceniają pozytywnie jednostki z sekcji zakwaterowania i gastronomia, informacja i komunikacja oraz finanse i ubezpieczenia.



Źródło: GUS, Koniunktura w przetwórstwie przemysłowym, budownictwie, handlu i usługach 2000-2024, czerwiec 2024 r.

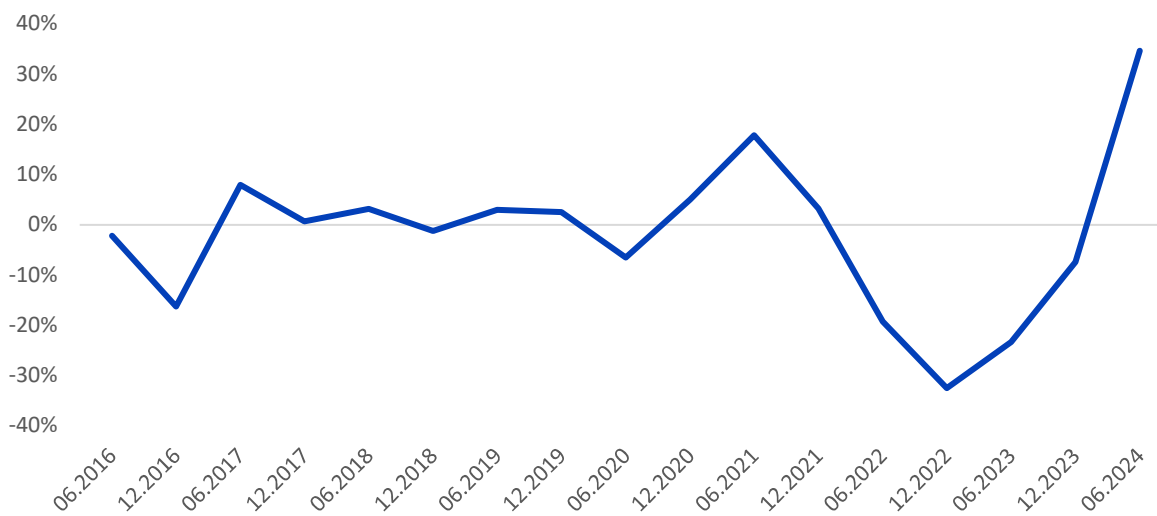
Najbardziej negatywna ocena koniunktury dotyczy przetwórstwa przemysłowego (minus 11,9) i budownictwa (minus 9,7). Przedsiębiorstwa w sekcji przetwórstwo przemysłowe zgłaszające bariery najczęściej wskazują na koszty zatrudnienia, wysokie obciążenia na rzecz budżetu oraz niepewność ogólnej sytuacji gospodarczej, a także niedostateczny popyt na rynku krajowym. Natomiast w budownictwie wyraźnie dominuje niepokój związany z kosztami tj. kosztami zatrudnienia oraz materiałów.

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego, w czerwcu 2024 r. ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku wzrosły o 6%. W porównaniu z czerwcem 2023 r. podniesiono ceny budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 6,4%), robót budowlanych specjalistycznych (o 5,7%) oraz budowy budynków (o 5,6%). Od października 2022 r. obserwuje się malejący trend w dynamice cen produkcji budowlano-montażowej w skali roku.



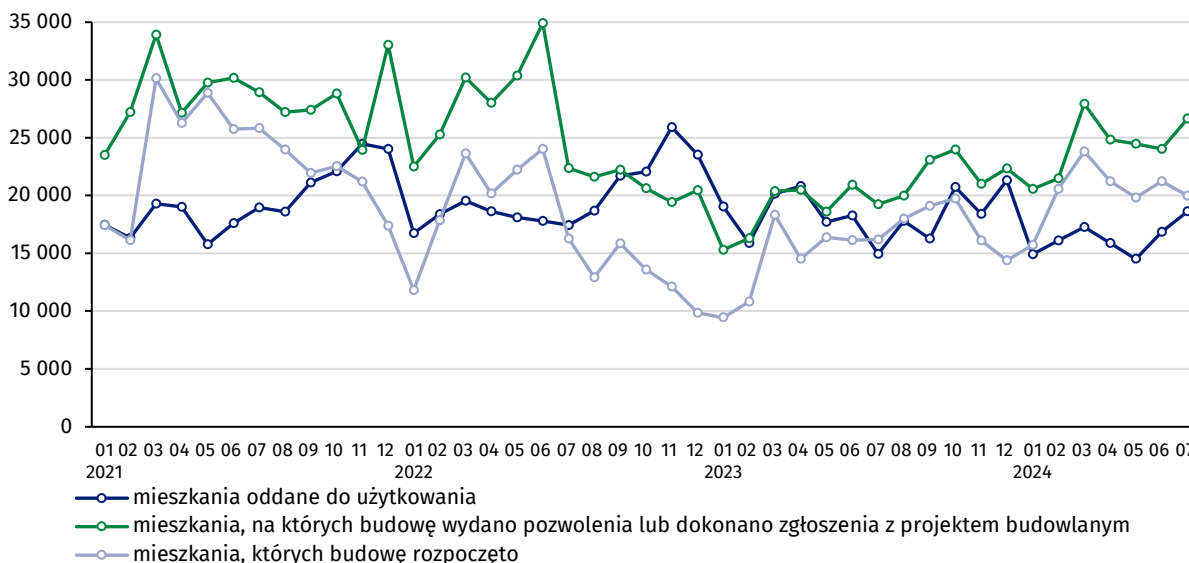
Źródło: GUS, Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej – zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w latach 2023-2024 w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego

Według danych udostępnianych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w co półrocznych raportach w 2022 roku widoczny był znaczący spadek dynamiki liczby wydanych na budowę pozwoleń, natomiast w pierwszym półroczu 2024 roku tendencja ta uległa zmianie (analizując dane rok do roku). Liczba wydanych pozwoleń jest znacząco niższa niż w rekordowym okresie- w latach 2020 – 2021.



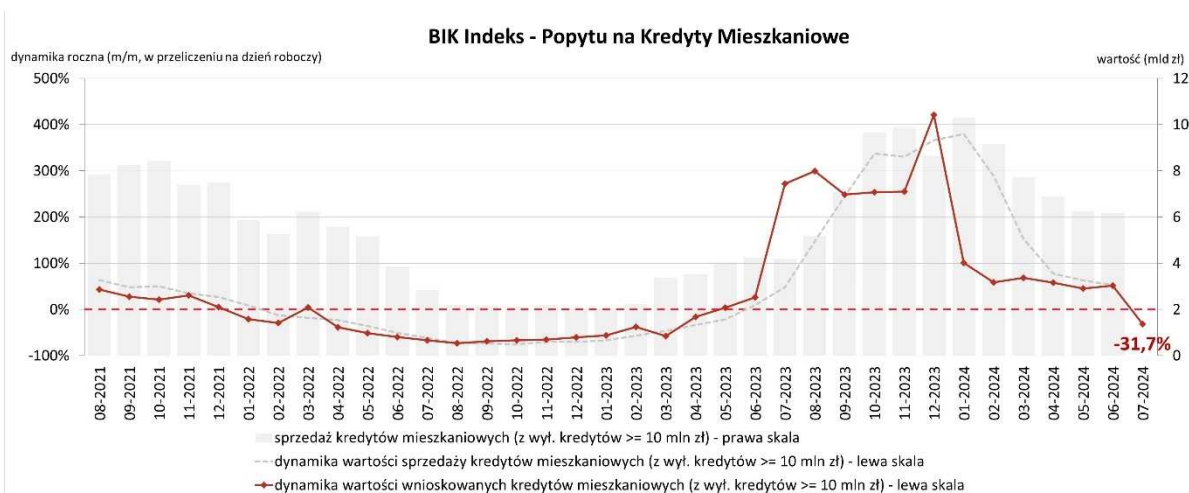
Źródło: GUNB, liczba obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę (q/q%)

Spadek liczby pozwoleń na budowę odnotowany był we wszystkich raportowanych kategoriach od pierwszego kwartału 2021, a tendencja ta utrzymywała się do końca 2022 roku. Natomiast w pierwszym kwartale 2024 roku nastąpił 35% (+22,5 tys.) wzrost pozwoleń na budowę w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku (należy jednak mieć na uwadze efekt niskiej bazy, który obowiązuje w tym przypadku). Największy przyrost widoczny był w wydanych pozwoleńiach na budowę budynków wielorodzinnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego, hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego. Jednakże liczba oddanych pozwoleń na budowę póki co nie przekłada się na liczbę budynków oddanych do użytku. Według danych zaprezentowanych przez GUS liczba mieszkań oddanych do użytkowania w okresie styczeń – lipiec 2024 jest o 9,9% niższa niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Jednak liczba pozwoleń oraz nowo rozpoczętych budów jest większa niż w okresie styczeń - lipiec 2023.



Źródło: GUS, budownictwo mieszkaniowe 01-12 2023

Od początku 2023 roku zauważalny był wzrost zainteresowania nieruchomościami, przy jednoczesnym ograniczonym dostępie do nich. Dostępność mieszkań na rynku znacząco spadła, a liczba mieszkań w trakcie budowy utrzymywała się na niskim poziomie, głównie z powodu wyższej sprzedaży w porównaniu do uzupełniania oferty przez deweloperów. Finansowanie zakupu mieszkań w dużej mierze opiera się na środkach własnych (ok. 76% wartości), jednak w III kwartale zauważalny jest również wzrost popytu finansowanego kredytem bankowym. Natomiast w III kwartale 2023 roku nastąpiło silne odbicie popytu na kredyt mieszkaniowy.

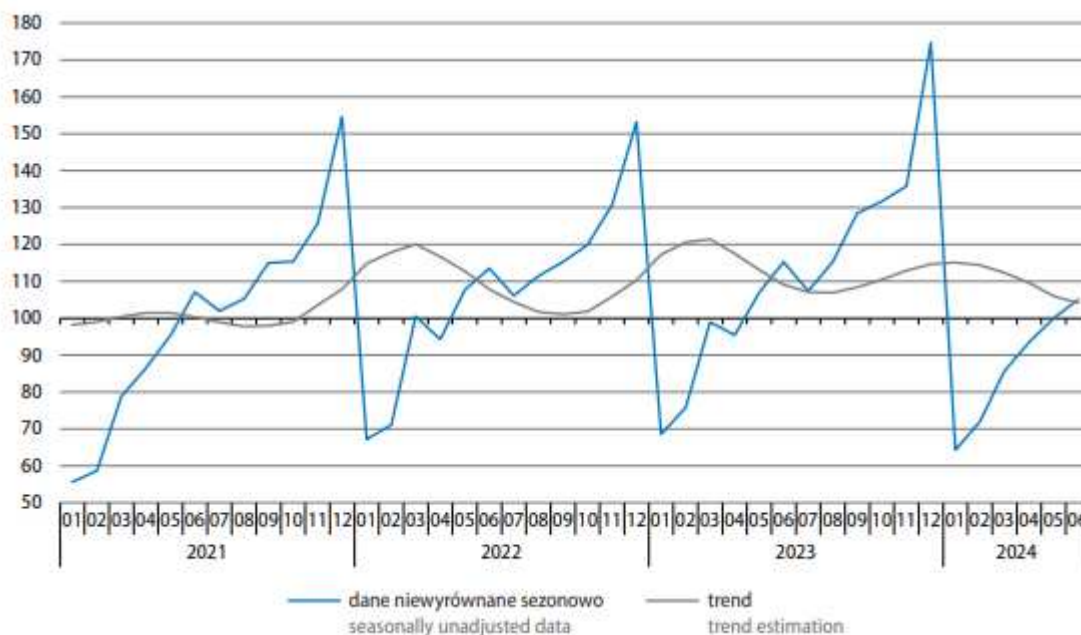


Źródło: BIK, popyt na kredyt mieszkaniowy

Wzrost sprzedaży kredytów mieszkaniowych spowodowało przede wszystkim uruchomienie programu Bezpieczny Kredyt 2%. Jednakże w 2023 roku na taki odczyt mogła mieć również wpływ między innymi decyzja Komisji Nadzoru Finansowego, która pozwoliła na zmniejszenie bufora ostrożnościowego, dzięki czemu wzrosła liczba osób ze zdolnością kredytową. Kolejnym wydarzeniem mającym wpływ na taką sytuację była obniżka wskaźnika WIBOR na skutek zmniejszenia referencyjnej stopy procentowej przez RPP. Dodatkowo sytuację poprawił wzrost dochodów realnych gospodarstw domowych. Jednakże wzrost popytu na kredyt, a tym samym na mieszkania oraz jednoczesny spadek ze strony podaży spowodowały ponowny wzrost cen mieszkań. Dodatkowo negatywnie na sytuację strony podaźowej w sektorze budownictwa wpływa brak wykwalifikowanych pracowników oraz uzależnienie firm od pracowników z zagranicy. Przy historycznie niskich wartości stopy bezrobocia w kraju oraz bardzo silnym wzroście minimalnej płacy nastąpi nieunikniony wzrost kosztów ze strony pracodawców. Brak dostępności wykwalifikowanych pracowników będzie dla podmiotów w sektorze budowlanym najbardziej dotkliwy w momencie prognozowanego wzrostu inwestycji prywatnych oraz rozpoczynających się inwestycji na szczeblu centralnym, wynikających z napływu środków z KPO w Polsce.

Jednakże wraz z rozpoczęciem się roku 2024 nastąpił silny spadek dynamiki popytu na kredyt mieszkaniowy odnotowany przez Biuro Informacji Kredytowej. Również w tym przypadku mamy do czynienia z efektem wysokiej bazy z ubiegłego roku, kiedy to KNF podjęło decyzję o zmniejszeniu bufora ostrożnościowego oraz wprowadzeniem rządowego programu „Bezpieczny Kredyt 2%”. Natomiast analizując miesięczne przyrosty danych, zauważyć można, iż popyt na kredyt mieszkaniowy jest stabilny, a średnia wartość kredytu wzrasta. Rząd zapowiedział wprowadzenie kolejnego programu pomocowego „Na start”, który ma wejść w życie w 2025 roku. Wzrost pozwoleń na budowę mieszkań oraz planowanie wprowadzenia nowego programu pomocowego może w latach 2025- 2026 wpłynąć pozytywnie na Produkt Krajowy Brutto.

W czerwcu 2024 roku nastąpił około 9% spadek produkcji budowlano- montażowej w stosunku do roku poprzedniego we wszystkich działach budownictwa.



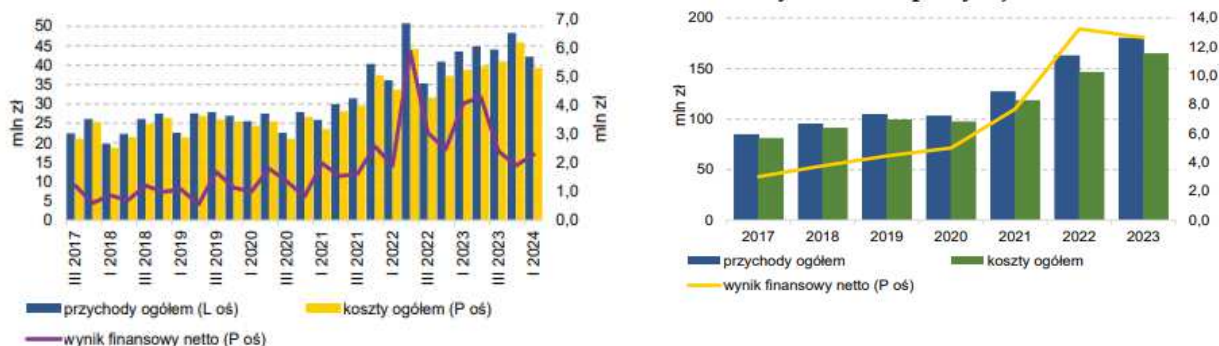
Źródło: GUS, Produkcja budowlano-montażowa (ceny stałe) przeciętna miesięczna 2015=100

W raporcie Głównego Urzędu Statystycznego Sytuacja społeczno- gospodarcza w kraju w pierwszym półroczu 2024 roku poinformowano, iż Produkcja spadła w czerwcu w porównaniu do tego samego okresu ubiegłego roku we wszystkich sektorach budownictwa. Największy spadek odnotowano w przedsiębiorstwach zajmujących się głównie budową budynków (o 17,9%), natomiast najmniejszy w firmach specjalizujących się w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 0,9%). Sprzedaż robót remontowych zmniejszyła się bardziej niż sprzedaż robót inwestycyjnych, odpowiednio o 10,9% i 7,8%. Firmy budowlane prowadzące działalność na terenie Polski zgłaszają niedogodności związane z brakiem nowych zleceń. Wyróżnia się trzy główne aspekty, które wpływają na złą sytuację branży budowlanej m. in. opóźnienie wpływu środków unijnych z



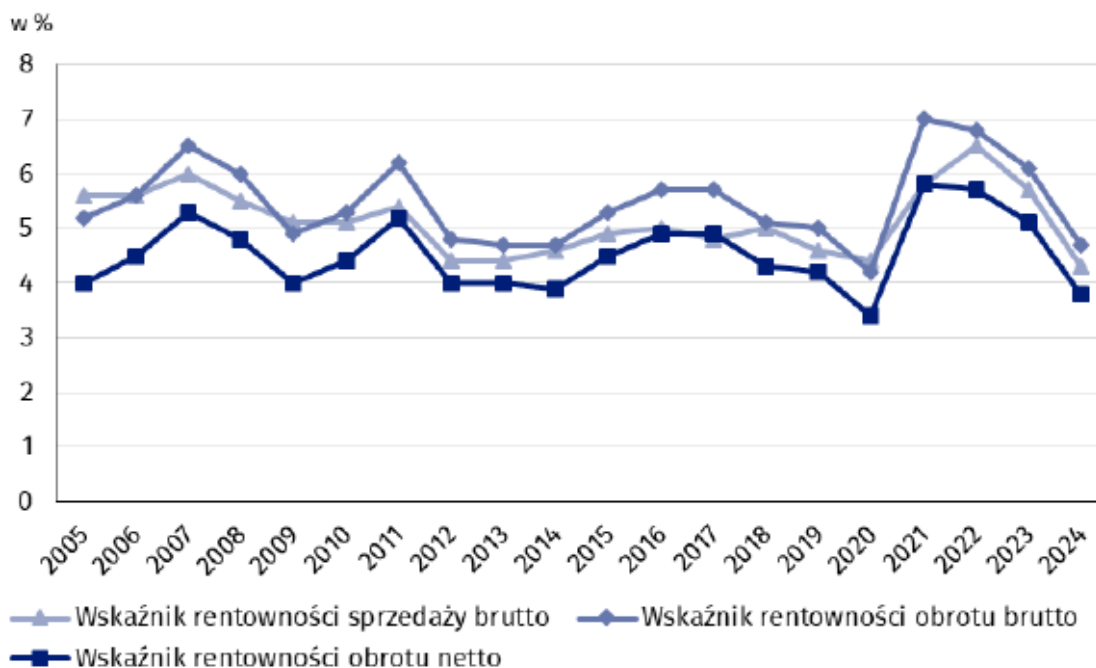
Krajowego Planu Odbudowy. Kolejnym czynnikiem jest to, że rządowa koalicja poddaje wszystkie programy infrastrukturalne rewizji, co doprowadziło do zahamowania wielu inwestycji. Trzecią przyczyną jest to, że liczne projekty infrastrukturalne nie zostały jeszcze wdrożone, ponieważ znajdują się w fazie przedłużających się negocjacji, np. w sektorze energetycznym.

W okresie od stycznia 2023 r. do marca 2024 r. duże firmy budowlane w Polsce zmagają się ze zmiennością na rynku mieszkaniowym, co wpłynęło na ich decyzje dotyczące nowych projektów. W 2023 r. te firmy zwiększyły swoje przychody o 11% w porównaniu z poprzednim rokiem, ale ich wynik finansowy netto spadł o 5%, co obniżyło marżę ze sprzedaży z 8,3% do 7,2%. W pierwszym kwartale 2024 r. odnotowano dalsze pogorszenie wskaźników płynności, zadłużenia i rentowności. Udział należności w aktywach wzrósł do 39%, a czas ściągania należności wydłużył się do 117 dni, co wymusiło na firmach korzystanie z kapitału obcego oraz opóźnianie płatności zobowiązań. Te działania, choć pozwoliły firmom utrzymać płynność, skutkowały spadkiem rentowności aktywów i kapitału własnego. Rentowność aktywów spadła do 8,9% na koniec 2023 r., a rentowność kapitału własnego obniżyła się z 25,6% w 2022 r. do 11% na koniec 2023 r. Pomimo tych trudności, wskaźniki zadłużenia pozostały na bezpiecznym poziomie. W pierwszym kwartale 2024 r. spadły zarówno przychody (o 3% r/r), jak i wynik finansowy netto (aż o 44% r/r), co potwierdziło kontynuację trudnych warunków na rynku.



Źródło: NBP, wskaźniki ekonomiczne firm budowlanych z zatrudnieniem powyżej 49 osób

Natomiast według raportu dotyczącego wyników finansowych przedsiębiorstw niefinansowych opublikowanego przez Główny Urząd Statystyczny w pierwszym półroczu 2024 roku wyniki finansowe badanych przedsiębiorstw niefinansowych były znacznie gorsze niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Zanotowano spadki w większości wskaźników ekonomiczno-finansowych. Przychody ogółem spadły o 5,4%, a koszty uległy zwiększeniu. Wynik finansowy netto wyniósł 96,3 mld zł, co oznacza spadek o 28,2% w porównaniu do 2023 roku. Zysk netto wyniósł 131,1 mld zł, będąc niższym o 32,5 mld zł, podczas gdy strata netto wzrosła o 5,2 mld zł, osiągając poziom 34,7 mld zł. Wskaźniki rentowności i płynności również uległy pogorszeniu. Inwestycje były niższe o 5,5%, a wydatki na budynki i budowle spadły o 12,6%.



Źródło: GUS, Wskaźniki rentowności w 1 półroczu w latach 2005-2024

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

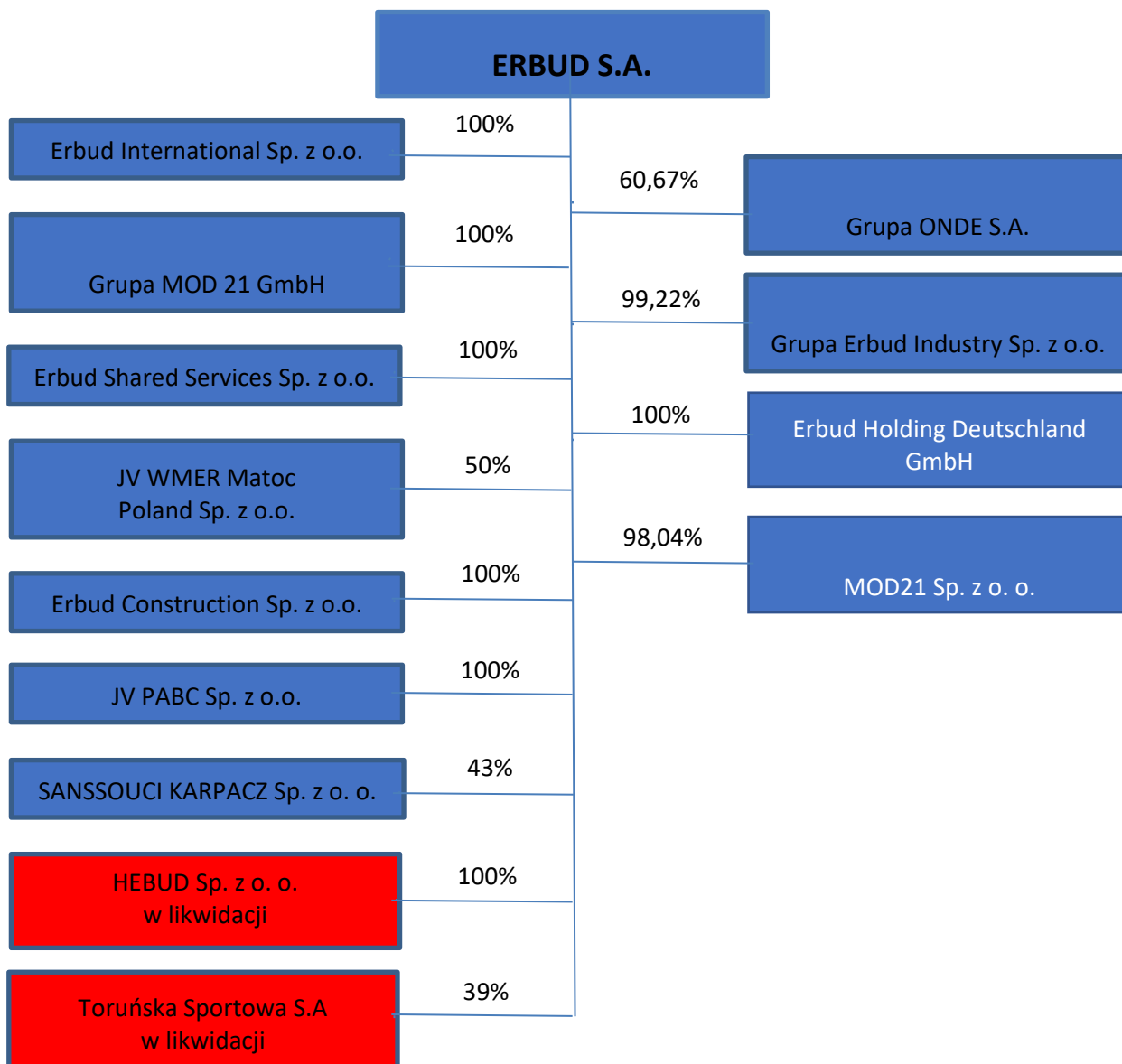
Poza opisanymi wyżej czynnikami na działalność Grupy ERBUD będą miały wpływ takie czynniki jak:

- Nowy kredyt wspierający zakup mieszkania - wpływ na rozwój budownictwa mieszkaniowego;
- termin zakończenia wojny w Ukrainie i wejście w fazę jej odbudowy;
- uruchomienie funduszy KPO;
- skala inwestycji publicznych;
- sytuacja makroekonomiczna w Europie i na świecie;
- wynik wyborów w USA i związane z tym konsekwencje – embarga, wpływ wyborów na sytuację na Ukrainie;
- Polityka monetarna w Europie i USA;
- Rozwój sytuacji na bliskim wschodzie (cena ropy)

## 2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ERBUD W I PÓŁROCZU 2024 R.

### 2.1. Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień publikacji Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2024 r. struktura GRUPY ERBUD prezentowała się następująco:



W stosunku do dnia 8 maja 2024 r. (dzień publikacji jednostkowego sprawozdania finansowego ERBUD S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ERBUD za IQ 2024) w strukturze Grupy nie nastąpiły żadne zmiany.

Jako zdarzenie pod dacie bilansowej w sprawozdaniu za rok 2023 zarząd Grupy ERBUD opisał w swoim sprawozdaniu transakcję przejęcia przez spółkę zależną – Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. – podmiotu pod firmą CKTiS S.A. W styczniu 2024 roku Erbud Industry Centrum sfinalizowało zakup 100% akcji spółki CKTiS S.A. świadczącej usługi serwisowe i remontowe na terenie PKN Orlen w Płocku. Obecny kształt spółka CKTiS S.A. przybrała w wyniku transformacji i zmian jakie miały miejsce od 1991 roku. CKTiS S.A. wywodzi się z utworzonej w 1991 roku firmy CPN MARINE SERVICE Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku. Na przestrzeni lat głównym udziałowcem firmy był PKN ORLEN S.A. W roku 2004 zmieniona została nazwa spółki na Centrum Komercjalizacji Technologii Sp. z o.o., w skrócie CKT Sp. z o.o. W roku 2009 firma w wyniku zmian własnościowych została przeformowana i zmieniła nazwę z CKT Sp. z o.o. na CKTiS Sp. z o.o. Profil działalności został zmieniony na realizację remontów, modernizacji i prac inwestycyjnych w branży energetycznej, chemicznej i budowlanej.

Obecnie Spółka zatrudnia około 130 pracowników i generuje stabilne przychody na poziomie ok. 40-45 mln PLN rocznie. Głównym odbiorcą usług pozostaje PKN Orlen w Płocku.

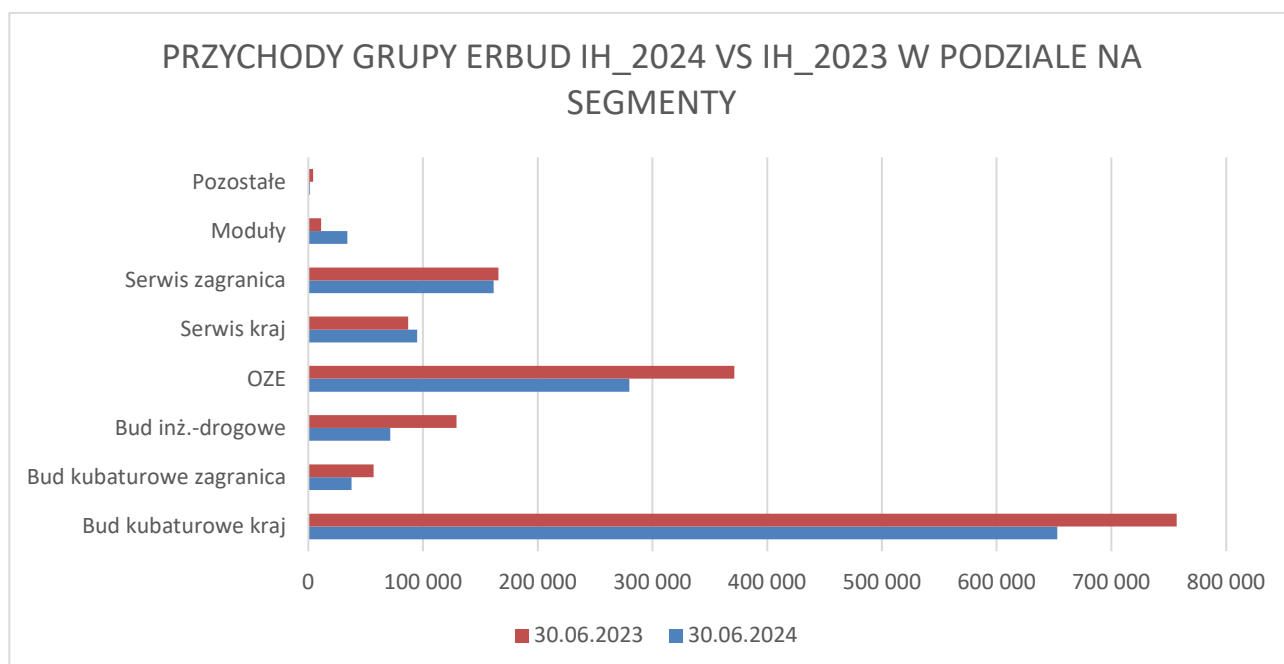
W chwili obecnej trwają prace nad zmianą formy prawnej spółki CKTiS. Zmiana będzie polegać na przekształceniu spółki akcyjnej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Z uwagi na nieistotność, ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały wyłączone ERBUD Construction Sp. z o.o. oraz podmiot stowarzyszony Toruńska Sportowa S.A. w likwidacji.

## 2.2. Struktura aktywności

Grupa ERBUD jest postrzegana jako jedna z pięciu największych grup budowlanych w Polsce. Jednak działalność Grupy jest mocno zdywersyfikowana pod względem prowadzonej działalności. Świadczy szeroko rozumiane usługi budowlano-montażowe, wykonywane zarówno w systemie generalnego wykonawstwa jak też podwykonawstwa, budowa instalacji OZE zarówno wiatrowych jak i fotowoltaicznych; usługi drogowe – inżynieryjne, serwis dla przemysłu, budownictwo instalacji odazotowania, odsiarczania, budowa nowoczesnych, przyjaznych środowisku kotłowni, niewielką działalność stanowią również roboty hydrotechniczne. Od marca 2023 roku funkcjonuje kolejny segment w Grupie ERBUD – produkcja i sprzedaż drewnianych obiektów modułowych realizowana przez spółki zależne – MOD 21 Sp. z o.o. (produkcja) oraz MOD 21 GmbH (sprzedaż).

Grupa realizuje zlecenia w kraju jak i za granicą (głównie w Niemczech i w Belgii). W I półroczu br. działalność w Polsce stanowiła 82,50% udziału w całkowitych przychodach. W okresie porównywalnym udział ten stanowił 85,1% w przychodach ze sprzedaży Grupy.



### 2.3. Budownictwo kubaturowe w Polsce

Projekty z zakresu budownictwa kubaturowego w Polsce są realizowane przez ERBUD S.A. ; Erbud International Sp. z o.o. oraz JV WMER Matoc Poland Sp. z o.o.

ERBUD S.A. realizuje swoją działalność poprzez trzy oddziały oraz trzy biura techniczne: oddział Warszawa z biurami technicznymi w Szczecinie i Rzeszowie; oddział Toruń z biurem technicznym w Gdańsku o specjalności hydrotechnika oraz oddział Wrocław z biurem technicznym w Krakowie.

W I półroczu 2024 r. przychody netto Grupy z tytułu budownictwa kubaturowego w kraju wyniosły 652 922 tys. zł, i były o 13,74% niższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Na koniec czerwca 2024 r. portfel zleceń w działalności kubaturowej w kraju wynosił 1,6 mld zł wobec 1,1 mld zł na koniec czerwca 2023 r., przy czym na II półrocze 2024 r. przypada 0,72 mld zł.

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

- **29 stycznia 2024 r.** – Podpisanie znaczącej umowy o wartości ok. 56,3 mln PLN netto na wykonanie inwestycji pod nazwą „Nowe Promenady Etap IA” , obejmującej budowę zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną we Wrocławiu.
- **22 lutego 2024 r.** – Podpisanie znaczącej umowy o wartości ok. 358,4 mln PLN netto na zaprojektowanie i wybudowanie hali produkcyjnej wież dla morskiej energetyki wiatrowej (MEW) na Wyspie Ostrów w Gdańsku.
- **26 marca 2024 r.** – Podpisanie znaczącej umowy o wartości ok. 118 mln PLN na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, z dwukondygnacyjnymi, podziemnymi garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną we Wrocławiu.
- **27 marca 2024 r.** – Podpisanie znaczącej umowy o wartości ok. 93,8 mln PLN na budowę obiektu laboratoryjno-dydaktycznego wraz z zapleczem technicznym, infrastrukturą towarzyszącą, przyłączami, ciągami komunikacyjnymi i zagospodarowaniem terenu na potrzeby Innowacyjnego Centrum Nauk Żywnościowych SGGW w Warszawie.
- **21 maja 2024 r.** – Podpisanie znaczącej umowy o wartości ok. 47,9 mln PLN na budowę budynku mieszkalnego i budynku hotelowego przy ul. Siennickiej 48 w Warszawie.
- **7 czerwca 2024 r.** – Podpisanie znaczącej umowy o wartości ok. 73 mln PLN na wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn. „Budowa nowego budynku Oddziału IPN w Krakowie”.
- **29 maja 2024 r.** – rozwiązanie znaczącej umowy o Generalne Wykonawstwo Inwestycji z dnia 22.09.2023 r., dotyczącej budowy zespołu budynków turystyki i wypoczynku w Świeradowie Zdroju, o której Emitent informował w raporcie bieżącym 35/2023. Zawarcie Porozumienia wynika z decyzji Inwestora o wstrzymaniu realizacji ww. inwestycji. Na podstawie Porozumienia strony uzgodniły tryb oraz warunki rozwiązania Umowy, a także warunki rozliczenia wynagrodzenia Emitenta w związku z zakończeniem współpracy. Na podstawie Porozumienia Emitent oraz Inwestor zrzekli się wzajemnych roszczeń dotyczących realizacji Umowy

## 2.4. Budownictwo kubaturowe za granicą

Projekty z zakresu budownictwa kubaturowego za granicą są realizowane przede wszystkim Erbud International Sp. z o.o. i ERBUD S.A. oraz kończąca tą działalność MOD 21 GmbH (na rynku belgijskim, holenderskim, luksemburskim, niemieckim).

W ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2024 r. segment – kubatura zagranica przyniosła Grupie ERBUD 37,7 mln zł przychodów, o 33,71% mniej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Spadek sprzedaży został wygenerowany ze względu na wygaszanie działalności kubaturowej w MOD21 GmbH.

W czerwcu 2024 r. portfel zamówień zagranicznych wynosił 0,2 mld zł. w porównaniu ze 0,6 mld zł w analogicznym okresie roku 2023r., przy czym na II półrocze 2024 r. przypada 0,3 mld zł.

## 2.5. Budownictwo drogowo – inżynieryjne

W segmencie drogowo - inżynieryjnym działa spółka zależna ERBUD S.A. – ONDE S.A. W I półroczu 2024 przychody tego segmentu stanowiły 71,4 mln. zł. W porównaniu z analogicznym okresem roku 2023 sprzedaż spadła o 44,67%.

Na koniec czerwca 2024 r. segment posiada portfel zamówień o wartości 0,67 mld zł, z czego na rok 2024 przypada 0,62 mld zł. W porównywalnym okresie 2023 portfel w tym segmencie wynosił 0,23 mld zł.

## 2.6. OZE

W ciągu pierwszych sześciu miesięcy 2024 r. działalność w segmencie OZE przyniosła 280 mln zł przychodów, 24,66% mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku (371 mln zł.).

Na koniec czerwca 2024 r. segment OZE posiadał portfel zamówień o wartości 0,53 mld zł, z czego na rok 2024 przypada 0,37 mld zł. W porównywalnym okresie 2023 portfel w tym segmencie wynosił 0,56 mld zł.

I Q 2024 zakończył się sprzedażą czterech projektów własnych ONDE – 37 MW Szybowice (farma wiatrowa) i 23 MW (farmy PV Jawor; Jawor II i Jelenia Góra)

## 2.7. Serwis dla przemysłu w kraju

Projekty w segmencie usług dla przemysłu w Polsce są przedmiotem działalności trzech spółek zależnych: Erbud Industry Centrum, Satchwell Polska Sp. z o.o. oraz przejętej na początku 2024 roku spółki CKTiS S.A.

W I półroczu 2024 r. przychody segmentu budownictwo i serwis dla przemysłu wyniosły 95 mln zł w porównaniu z 87 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku, co stanowi wzrost o 9,06%. W analizie należy uwzględnić sprzedaż spółki CKTiS, której nie było w analogicznym okresie ubiegłego roku. Nowo zakupiona spółka dodała do sprzedaży segmentu 17 mln zł.

Na koniec czerwca 2024 r. segment posiadał portfel zamówień o wartości 0,2 mld zł, z czego na rok 2024 przypada 0,12 mld zł. W porównywalnym okresie 2023 portfel w tym segmencie wynosił 0,10 mld zł.

## 2.8. Serwis dla przemysłu za granicą

Serwis dla branży energetycznej oraz szeroko rozumianego przemysłu poza krajem są przedmiotem działalności spółek IVT Weiner + Reimann GmbH, IVT Menzenbach GmbH oraz IKR GmbH.

W 2024 r. sprzedaż spółek IVT oraz IKR wyniosła 161 mln zł vs 166 mln zł w roku ubiegłym (spadek o 2,65%).

Na koniec czerwca 2024 r. segment posiadał portfel zamówień o wartości 0,25 mld zł, z czego na rok 2024 przypada 0,14 mld zł. W porównywalnym okresie 2023 r. portfel w tym segmencie wynosił 0,23 mld zł.

## 2.9. Produkcja i sprzedaż drewnianych obiektów modułowych.

W I półroczu 2024 r. przychody segmentu modułowego wyniosły 34 mln zł. W porównaniu z ubiegłym rokiem, w którym segment produkcji i sprzedaży drewnianych obiektów modułowych rozpoczął swoją działalność sprzedaż wzrosła o 205% r/r (11,2 mln PLN)

Na koniec czerwca 2024 r. segment posiadał portfel zamówień o wartości 0,15 mld zł, z czego na rok 2024 przypada 0,1 mld zł. W porównywalnym okresie 2023 r. portfel zamówień opiewał na 0,12 mld zł.

I półrocze 2024 roku to pierwsze sześć miesięcy produkcji i sprzedaży. W roku ubiegłym segment obiektów drewnianych modułowych rozpoczął swoją aktywność biznesową pod koniec marca.

## 2.10. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta

W okresie pierwszego półrocza 2024 w Grupie Emitenta nie miały miejsca istotne dokonania oraz niepowodzenia, które mogłyby mieć znaczący wpływ na sytuację finansową. Zarówno Emitent jak też podmiotów od niego zależne prowadzą statutową działalność.

Ze względu na trudną sytuację w kubaturze spowodowaną spadkiem inwestycji w zakresie budynków i budowl (ok 17% r/r) firmy z tego segmentu zaczęły ostrą rywalizację cenową w celu uzupełniania kurczących się portfel, zarząd ERBUD S.A. podjął decyzję o zamrożeniu marż na oferowanych kontraktach. Zgodnie z przyjętymi założeniami nacisk idzie na marże nie zaś na zwiększanie wolumenu sprzedaży, który w obecnej sytuacji odbywałby się kosztem marż.

Pierwsze półrocze 2024 r w Grupie ERBUD to również okres dużych restrukturyzacji w segmencie obiektów drewnianych modułowych. Pierwsze półrocze 2024 roku to przede wszystkim duże zmiany osobowe w MOD 21 Sp. z o.o. Wzmocnienie kompetencyjne, poprawa komunikacji pomiędzy MOD21 GmbH i MOD 21 Sp. z o.o. oraz stały nadzór i aktywne uczestnictwo w działalności operacyjnej przedstawicieli zarządu ERBUD S.A. przynoszą już pozytywne rezultaty. Jednak rok 2024 należy jednak traktować jako kolejny, po roku 2023, okres „rozbiegu” bez dodatniej marży. Po doświadczeniach z roku 2023 oraz obecnego okresu zarząd MOD 21 zapewnia, że kolejne lata przyniosą satysfakcjonujące wyniki.

Do pozytywnych zdarzeń należy zaliczyć sprzedaż czterech projektów własnych o łącznej mocy zainstalowanej 60 MW przez Grupę ONDE.

## 2.11. Kierunki rozwoju działalności Grupy ERBUD w kolejnych kwartałach

W II półroczu 2024 r. Grupa ERBUD będzie kontynuować działania mające przede wszystkim na celu ochronę marż na kontraktach realizowanych oraz budowę portfela na lata 2024-2026. Jednym z priorytetów Grupy ERBUD w 2024 będą działania zapewniające uzyskanie dodatkich marż w segmencie produkcji i sprzedaży drewnianych obiektów modułowych w kolejnych okresach tj. od roku 2025.

Grupa ONDE będzie rozwijała i monetyzowała projekty związane z OZE i jednocześnie z pozyskanych środków budowała dalej swój bank nowych projektów w różnych fazach realizacji. Stopień rozwoju tej działalności będzie zależał od możliwych do uzyskania satysfakcjonujących cen za projekty.

Zadaniem Grupy ONDE jest również dalszy rozwój usług na rynkach zagranicznych.

Kolejnym, równie ważnym zadaniem, które stoi przed Grupą ERBUD jest dbałość o pozycję gotówkową i dostęp do kapitału zewnętrznego. Sytuacja finansowa Grupy ERBUD jest stabilna. Na 30 czerwca 2024 r. Grupa posiadała 205,4 mln zł dostępnych środków pieniężnych. Zobowiązania odsetkowe wynosiły 257,02 mln zł w tym 33 mln zł z tytułu przekwalifikowania umów najmu, dzierżawy zgodnie ze standardem MSSF 16. Zadłużenie długoterminowe wyniosło 195 mln zł, z czego największą pozycję stanowią zobowiązania z tytułu obligacji z terminem wykupu we wrześniu 2025 r. zadłużenie krótkoterminowe: 62 mln zł. Zadłużenie netto, bez uwzględnienia zadłużenia wynikającego z MSSF16 wynosiło 224 mln zł.

Grupa Erbud w drugie półrocze 2024 r. weszła z portfelem zleceń na poziomie ok. 2,80 mld zł. Wartość portfela przypadająca na 2024 to ok. 1,5 mld zł. Dla porównania w analogicznym okresie roku poprzedniego wartość portfela na dzień 30 czerwca 2023 wynosiła 2,8 mld zł, z czego na rok 2023 przypadało 1,6 mld. zł.

W okresie styczeń - sierpień 2024 Grupa podpisała kontrakty na wartość ok. 2 246 mln zł.

### 2.11.1. Zdarzenia po dacie bilansowej, które będą miały wpływ na działalność Grupy w okresach przyszłych.

Zarząd jednostki dominującej na dzień publikacji sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2024 r. nie zidentyfikował żadnych zdarzeń po dacie 30 czerwca 2024 r., które będzie miało mieć na działalność Grupy w 2024 r:



### 3. WYNIKI FINANSOWE GRUPY ERBUD W I PÓŁROCZU 2024 R.

Opis zasad sporządzania półrocznych skróconych sprawozdań finansowych (jednostkowe i skonsolidowane) znajduje się w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym w dziale: Informacje ogólne.

#### 3.1. Najistotniejsze czynniki kształtujące wynik finansowy

I półrocze 2024 r. Grupa Kapitałowa ERBUD zamknęła zyskiem netto z działalności kontynuowanej na poziomie 581 tys. zł wobec straty na poziomie 4 659 tys. zł w I półroczu 2023 r.

Wyniki pierwszego półrocza 2024 r. obarczone są negatywnym wynikiem segmentu – produkcja i sprzedaż drewnianych obiektów modułowych (12,5 mln zł) negatywnymi wynikami w segmencie budownictwa kubaturowego za granicą (7 mln zł) oraz negatywnym wynikiem segmentu inżynieryjno-drogowego (8,2 mln zł).

Głównymi elementami mającymi wpływ na generowanie straty netto w pierwszym półroczu 2024 r. są:

- Ciągły rozwój i udoskonalanie działalności segmentu produkcji i sprzedaży drewnianych obiektów modułowych.
- Wygaszanie działalności kubaturowej realizowanej przez MOD21 GmbH (dawne GWI GmbH) – strata na poziomie działalności operacyjnej wynosząca 7,9 mln zł;
- Dokonanie odpisu należności w wyniku braku możliwości ich egzekucji – 6,3 mln zł

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

Wyszczególnienie	2024	2023	Różnica	% różnicy
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i usług	1 333 467	1 582 190	-248 723	-15,72%
Wynik na sprzedaży	101 588	120 480	-20 476	-17,00%
%Wynik na sprzedaży	7,61%	7,61%		
Wynik operacyjny (EBIT)	11 723	10 220	2 610	25,54%
% EBIT	0,88	0,65%		
EBITDA	32 347	28 166	5 288	18,77%
% EBITDA	2,46%	1,78%		
Wynik brutto	6 486	-8 690	16 283	-187,38%
% Wynik brutto	0,49%	-0,55%		
Wynik netto	581	-4 659	-3 865	82,96%

#### 3.2. Przychody ze sprzedaży

W I półroczu 2024 r. Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 1 333 467 tys. zł, tj. 15,72% niższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. W H1 2024 sprzedaż spadła we wszystkich segmentach za wyjątkiem segmentu modułowego, który to segment odnotował wzrost sprzedaży o 205% oraz segmentu usługi dla przemysłu w kraju gdzie wzrost wyniósł 9%. W analogicznym okresie ubiegłego roku segment modułowy rozpoczął aktywną działalność od marca. Wzrost sprzedaży w segmencie usługi dla przemysłu w kraju to pochodna akwizycji spółki CKTiS, której sprzedaż dodała do segmentu 17 mln zł.

### 3.3. Koszty

Główny element kosztów Grupy ERBUD (52,49% całości kosztów rodzajowych) stanowiły koszty usług obcych, głównie koszty prac zleconych podwykonawcom. W I półroczu 2024 r. wyniosły one 669 mln. zł, i były o 27,62 % niższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

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

- Wydatki na materiały i energię – ukształtowały się one na poziomie 296,6 mln. zł (24,38% kosztów działalności operacyjnej) i spadły o 23,23 % w relacji do I półrocza 2023 r;
- Koszty świadczeń pracowniczych – zamknęły się kwotą 256,2 mln zł (20,05% kosztów działalności operacyjnej), w porównaniu do wartości z I półrocza 2023 r. nastąpił wzrost tej grupy kosztów o 6,21%. Bez uwzględnienia pracowników spółki CKTiS wzrost wynagrodzeń wynosiłby 2,31%

Łącznie koszty rodzajowe w I półroczu 2024 r. spadły o 19,93% w porównaniu do analogicznego okresu 2023 r.

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

	2024	2023	Różnica	% różnicy
<b>Koszty rodzajowe razem</b>	<b>1 276 285</b>	<b>1 595 945</b>	<b>-318 075</b>	<b>-19,93%</b>
Usługi obce	669 446	924 926	-254 174	-27,48%
Zużycie materiałów i energii	296 577	389 093	-92 516	-23,78%
Koszty świadczeń pracowniczych	256 201	241 224	14 977	6,21%
Amortyzacja	20 624	17 946	2 678	14,92%
Podatki i opłaty	9530	7 314	909	12,43%
Pozostałe koszty rodzajowe	23 177	13 730	11 033	80,36%
Wartość sprzedanych materiałów	730	1 712	-982	-57,36%

### 3.4. Pozostałe przychody

#### Pozostałe przychody i koszty operacyjne

W I półroczu 2024 r. wynik Grupy z pozostałej działalności operacyjnej łącznie z utratą wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów wyniósł 3 237 tys. zł, wobec -4 993 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku. Wśród pozostałych przychodów operacyjnych największą pozycję stanowiło rozwiązanie rezerwy na naprawy gwarancyjne – 1.811 tys. zł. Pozostałe koszty operacyjne były niższe o 47,15%, a największą pozycją były koszty związane z zapłaconymi karami i grzywnami 1.099 tys. zł. oraz koszty darowizn – 1.038 tys. zł.

Istotną pozycją P&L w I połowie 2024 roku był wynik ze sprzedaży udziałów w jednostkach współzależnych związany ze sprzedażą projektów OZE – 19 088 1tys. zł.

#### Wynik na działalności finansowej

Wynik na działalności finansowej Grupy był ujemny i wyniósł -4.190 tys. zł wobec -18.51 tys. zł straty za I półrocze poprzedniego roku. W omawianym okresie koszty finansowe spadły o 45,09% r/r. Po stronie kosztów największe pozycje stanowiły odsetki od obligacji, kredytów, leasingów i pozostałe 11,6 mln zł, oraz ujemne różnice kursowe w wysokości 1,5 mln zł.

Wśród przychodów finansowych w I półroczu 2024 r. największą pozycję stanowiły odsetki od udzielonych pożyczek – 4,7 mln zł oraz dodatnie różnice kursowe – 2,0 mln zł. Wzrost przychodów finansowych na dzień 30 czerwca 2024 w stosunku do 30 czerwca 2023 wyniósł 19,05%.

### 3.5. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

30 czerwca 2024 r. aktywa ogółem Grupy Kapitałowej ERBUD wyniosły 1 973 mln zł i były o 0,02% wyższe w porównaniu ze stanem na koniec 2023 r.

#### Główne elementy aktywów Grupy to:

- Krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w tym kaucje. Wynosiły one 613 mln zł, czyli 31,07% całości aktywów. Wartość ich wzrosła w porównaniu do stanu na koniec 2023 r. o 5,49%;
- Kolejną znaczącą pozycję aktywów stanowią należności z wyceny kontraktów budowlanych – 395 mln zł – 20% sumy aktywów (spadek w stosunku do 31 grudnia 2023 r. o 13,32%.
- Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 205,4 mln zł wraz ze środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku VAT (spadek o 33,15% w porównaniu do stanu na koniec 2023 r.).
- Aktywa trwale wyceniono na 505 mln zł, tj. 25,57% aktywów. Wartość ich była o 25,57% wyższa w porównaniu do stanu na koniec 2023 r. Składały się na nie przede wszystkim rzeczowe aktywa trwale (258 mln zł), aktywa z tytułu podatku odroczonego (121 mln zł), inwestycje ujmowane metoda praw własności (48 mln zł)
- Aktywa obrotowe w wysokości 1 469 mln zł stanowiły 74,43 wartości aktywów i ich wartość spadła o 1,88% w porównaniu do stanu na koniec 2023 roku.

Na 30 czerwca 2024 r. kapitały własne wyniosły 646 mln zł, (w tym kapitały udziałowców niekontrolujących 137 mln zł) wobec 675 mln zł na koniec 2023 r. (spadek o 4,23%).

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

- Zobowiązania krótkoterminowe ogółem w wysokości 1 062 mln zł (53,8% pasywów) były o 0,4% niższe niż na dzień 31.12.2023r;
- Zadłużenie odsetkowe wyniosło 266 mln zł (13,48% pasywów), w tym 42 mln zł. z tytułu zmiany MSSF 16 oraz 24 mln zł kredytu na zakup capexu na farmę PV Lewańd i było o 18 mln zł (11,14%) wyższe niż na koniec roku 2023 r.

### 3.6. Przepływy pieniężne

W ciągu I półrocza 2024 r. Grupa ERBUD zanotowała ujemne przepływy pieniężne na poziomie 84,1 mln zł (15,7 mln zł w analogicznym okresie poprzedniego roku). Złożyły się na nie:

- Ujemne przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 24,9 mln zł
- Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w wysokości 34,3 mln zł;
- Ujemne przepływy z działalności finansowej – 24,8 mln zł;
- Na dzień 30 czerwca 2024 r. Grupa posiadała środki pieniężne i ich ekwiwalenty w wysokości 205,4 mln zł, uwzględniając środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT (spadek o 33,15% w porównaniu do stanu na koniec 2023 r.).

### 3.7. Zmiany w kapitale własnym

Na 30 czerwca 2024 r. kapitały własne wyniosły 646 mln zł, (w tym kapitały udziałowców niekontrolujących 137 mln zł) wobec 675 mln zł na koniec 2023 r. (spadek o 4,23%).

Zmiany w wartości kapitałów własnych wynikały z wyniku za okres sprawozdawczy oraz z wypłaconej dywidendy za rok 2023.

### 3.8. Zadłużenie odsetkowe

Na koniec czerwca 2024 r. łączne zadłużenie odsetkowe (kredyty, pożyczki, obligacje, leasingi) Grupy ERBUD wynosiło 266 mln zł w tym 62 mln zł zadłużenia krótkoterminowego.

Wzrost zobowiązań odsetkowych w stosunku do końca 2023 roku (239 mln zł; 7,34%) wynika przede wszystkim z większej wartości MSSF 16 oraz uruchomienia kredytu inwestycyjnego na budowę farmy PV Lewald. Wzrost długoterminowych – 9,34%; krótkoterminowych – 1,54%

<u>Wyszczególnienie</u>	<u>30.06.2024</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
<u>środki pieniężne</u>	<u>205 444</u>	<u>307 305</u>	<u>193 647</u>
<u>zobowiązania odsetkowe</u>	<u>266 112</u>	<u>239 437</u>	<u>349 938</u>
<u>MSSF 16</u>	<u>41 921</u>	<u>17 701</u>	<u>19 891</u>
<u>Kredyt Lewald</u>	<u>24 459</u>	-	-
<u>realne zadłużenie odsetkowe</u>	<u>199 732</u>	<u>221 736</u>	<u>330 047</u>
<u>zadłużenie netto</u>	<u>-5 712</u>	<u>-85 569</u>	<u>136 400</u>

Najważniejsze umowy finansowe podpisane do dnia publikacji sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2024 r.

**W dniu 25 czerwca 2024 r.** ERBUD S.A. podpisał z PKO Bank Polska S.A. aneks do Umowy o Limit Kredytowy Wielocelowy. Na mocy niniejszej Aneksu PKO BP S.A. przedłużył okres udostępnienia limitu kredytowego w wysokości 70 mln PLN na kolejne 12 miesięcy. Emitent może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 20 mln PLN i limitu na gwarancje bankowe do kwoty 50 mln PLN. Zapadalność linii przypada na 28.06.2025 roku. Pozostałe warunki nie odbiegają od warunków rynkowych.

**W dniu 05 lipca 2024 r.** Erbud S.A. wraz ze spółką zależną Onde S.A. podpisały z Santander Bank Polska S.A. aneks do Umowy o MultiLinie nr K01393/15 z dnia 20 listopada 2015 r. wraz z późniejszymi zmianami. Na mocy niniejszego Aneksu Emitent oraz Spółka ONDE S.A. mogą korzystać z linii wielocelowej (kredyt w rachunku bieżącym oraz linia na gwarancje bankowe i akredytywy) do kwoty 185.000.000,00 zł. Erbud S.A. może korzystać z limitu na gwarancje bankowe do kwoty 85.000.000 PLN i/lub kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 5.000.000 PLN. Łączna wartość wykorzystania linii nie może przekroczyć 85mln zł. Zapadalność linii przypada na dzień 07.07.2025 roku. Pozostałe warunki nie odbiegają od warunków rynkowych.

**W dniu 09 sierpnia 2024 r.** Erbud S.A. wraz ze spółką zależną Erbud Industry Centrum sp. z o.o. podpisały aneks nr 15 do Umowy o linie nr KKW/NS/15/2015 z dnia 18-09-2015 z Credit Agricole Bank Polska S.A. Na mocy niniejszego aneksu Erbud S.A. wraz ze spółką zależną Erbud Industry Centrum Sp. z o.o. mogą korzystać z linii wielocelowej (kredyt w rachunku, limit na gwarancje) do kwoty 60 mln PLN. Erbud S.A. może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 10 mln PLN i/lub z limitu na gwarancje do kwoty 60 mln PLN. Zapadalność linii przypada na dzień 30 września 2025 r. Pozostałe warunki nie odbiegają od warunków rynkowych.

**W dniu 09 sierpnia 2024 r.** Erbud S.A. wraz ze spółkami zależnymi (Onde S.A., Erbud International sp. z o.o.) podpisały Aneks nr 27 do Umowy wielocelowej linii kredytowej nr WAR/4120/05/221/RB1 z dnia 07 lipca 2005 roku z BNP Paribas Bank Polska S.A. Na mocy niniejszego aneksu Emitent wraz ze spółkami zależnymi \_Onde S.A., Erbud International sp. z o.o.\_ mogą korzystać z linii wielocelowej w maksymalnej wysokości 140 mln PLN z podziałem na limit na kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 11 mln PLN, limit na gwarancje w wysokości 140 mln PLN oraz limit na akredytywy w wysokości 70 mln PLN. - podlimit dla Spółki Erbud S.A. wynosi 140 mln zł z możliwością zaciągnięcia długu do 8 mln zł;

Zapadalność linii przypada na dzień 07 czerwca 2025 r. Pozostałe warunki nie odbiegają od warunków rynkowych.

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

- hipoteki umowne i kaucyjne na aktywach Grupy,
- zastaw na udziałach w przypadku zakupu akwizycyjnych,
- cesje praw z umów na kontrakty budowlane,
- wzajemne poręczenia podmiotów wchodzących w skład Grupy,
- poddanie się egzekucji w trybie art. 777 k c,
- klauzule potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych,
- weksle własne in blanco,
- przewłaszczenie lokat pieniężnych stanowiących umowny procent zabezpieczonych wierzytelności.

Zestawienie powyższych zabezpieczeń znajduje się w półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ERBUD za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r.

Umowy kredytowe oraz wielocelowe umowy finansowe (kredyt wraz linią na gwarancję) na dzień publikacji sprawozdania finansowego zawierają wskaźniki finansowe, które kredytobiorca zobowiązał się utrzymywać w okresie kredytowania. Na dzień 30 czerwca 2024 r. Grupa nie złamała żadnych wskaźników finansowych (kovenantów) zapisanych w obowiązujących umowach z instytucjami finansowymi.

Na dzień bilansowy 30.06.2024 r. Grupa ERBUD posiada dostęp do bankowych i ubezpieczeniowych linii wielocelowych o łącznej wartości 2 169 181 tys. zł., które mogą zostać wykorzystane na kredyty lub gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe.

**Podpisane umowy kredytowe przez podmioty z Grupy ERBUD – stan na 9 września 2024 r.**

Bank	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys. zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
BNP Paribas Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	11 000	zł	WIBOR 3M +1,50%	2025.06.07	jednorazowo	ERBUD S.A. 3 000; ONDE S.A. 5 000; ERBUD INTERNATIONAL AL 3 000;
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	40 000	zł	WIBOR 1M +1,60%	2024.09.27	jednorazowo	ERBUD S.A. – 15 000; ONDE S.A. – 30 000
mBank S.A.	kredyt obrotowy	72 000	zł	WIBOR 1M + 1,60%	2024.09.27	jednorazowo	Onde S.A.
mBank S.A.	kredyt na finansowanie i refinansowanie projektów OZE	20 000	euro	EURIBOR 1M + 2,6 p.p.	2027.03.26	jednorazowo	Onde S.A.
PKO Bank Polski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	20 000	zł	WIBOR 3M 1,60%	2025.06.28	jednorazowo	ERBUD S.A.
Alior Bank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	10 000	zł	WIBOR 3M+1,6%	2024.09.30	jednorazowo	ERBUD S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	64 000	zł	WIBOR 1M+1,65%	2025.01.31	jednorazowo	ERBUD S.A – 64.000.; ONDE S.A – 20 000.; ERBUD Industry Centrum – 4 000; Erbud International 5 000;
Santander Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	5 000	zł	WIBOR 1M+2,0%	2025.07.07	jednorazowo	ERBUD S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt nieodnawialny na zakup nieruchomości	3 943	euro	3,69%	2028.04.27	ratalnie	ERBUD S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	10 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2025.09.30	jednorazowo	ERBUD S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	5 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2025.09.30	jednorazowo	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt obrotowy	15 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2025.09.30	jednorazowo	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	kredyt inwestycyjny na zakup udziałów w Satchwell Sp. z o.o.	1 782	zł	WIBOR 3M+1,55%	2026.05.29	Raty kwartalne	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Kredyt obrotowy	1 000	zł	WIBOR 1M+1,50%	2025.09.30	jednorazowo	Satchwell Sp. z o.o.
PEKAO SA	Kredyt obrotowy	2 000	zł	WIBOR 1M + 1,15%	2024.06.12	jednorazowo	CKTiS S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Kredyt obrotowy	2 000	zł	WIBOR 1M + 1,50%	2025.09.30	jednorazowo	CKTiS S.A.
mBank S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	3 000	zł	WIBOR 1M +1,5%	2024.09.27	jednorazowo	ERBUD International sp. z o.o.

ING Bank Śląski S.A.	Kredyt inwestycyjny	1 121	zł	WIBOR 1M + 2,15%	2025.11.30	Ratalnie	ONDE S.A.
Santander Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	20 000	zł	WIBOR 1M + 2,0%	2024.07.07	jednorazowo	ONDE S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kredyt nieodnawialny na remont i rozbudowę nieruchomości	1 555	euro	3,69%	2028.05.20	ratalnie	MOD21 Sp. z o.o
Commerzbank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	EURIBOR 3M+ 0,25%	2024.04.30	jednorazowo	MOD21 GmbH
Deutsche Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	euro	6,00%	2024.04.30	jednorazowo	MOD21 GmbH
Commerzbank	Kredyt w rachunku bieżącym	1 500	euro	EURIBOR + 1,5%-2,0%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH
National Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	1 000	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
Santander Bank AG	Kredyt w rachunku bieżącym	2 000	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	Bezterminowo	jednorazowo	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE; IKR
Santander Bank AG	kredyt inwestycyjny	736	euro	EURIBOR + 1,5%-2,5%	2025.12.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
National Bank AG	kredyt inwestycyjny	143	euro	1,50%	2027.05.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Santander Bank AG	kredyt inwestycyjny	1 500	euro	3,99%	2027.06.30	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Santander Bank AG	Kredyt samochodowy	115	euro	0,00%-3,92%	2024.07.31	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
KIA Finance	Kredyt samochodowy	119	euro	0,00%-3,92%	2026.06.30	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Skoda Finance	Kredyt samochodowy	91	euro	0,00%-3,92%	2024.02.24	raty	IVT Weiner+Reimann GmbH
Santander Bank AG	Kredyt samochodowy	113	euro	3,29%	2024.10.01	raty	IKR
Ford Bank AG	Kredyt samochodowy	93	euro	5,99%	2024.09.30	raty	IKR
	Suma:	282 903	zł				
	Suma:	35 909	euro				

### 3.9. Należności i zobowiązania warunkowe

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

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

Poręczyciel	Podmiot, któremu udzielono poręczenia	Wartość  (w tys. zł)	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia  i warunki finansowe
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	15 320	Linia na gwarancje finansowe w wysokości 2 960 EUR	PKO BP S.A. (Oddział Niemcy)	2034.12.31	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1%
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	4 313	gwarancyjne linie ubezpieczeniowe w wysokości 1 mln EUR	Euler Hermes, Zürich, AXA, Bayerische Versicherungsverband, R+V ; Swiss RE	2024.12.31	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1%
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	8 626	Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 2 mln EUR	Commerzbank	2025.05.31	Gwarancja udzielona przez mBank S.A. na zlecenie ERBUD S.A. Poręczyciel obciąża Spółkę opłatami naliczonymi przez Gwaranta
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	4 313	Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 1 mln EUR	Deutsche Bank AG	2025.04.30	Gwarancja udzielona przez mBank S.A. na zlecenie ERBUD S.A. Poręczyciel obciąża Spółkę opłatami naliczonymi przez Gwaranta
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	6 720	Kredyt inwestycyjny	ING Bank Śląski S.A.	2028.11.30	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	64 695	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	Sun Power Energy Sp. z o.o.	2026.03.11	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	20 000	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	ABO Wind Polska Sp. z o.o.	2027.05.19	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	17 300	Poręczenie właściwej realizacji Umowy inwestycyjnej	Eurowind Energy A/S	2028.06.28	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	ONDE S.A.	37 889	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	EW Rywałd Sp. z o.o.	2028.06.20	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	39 248	Poręczenie właściwej realizacji Umowy o roboty budowlane	Monheimer Einkaufszentrum GmbH	Do czasu odebrania robót	Poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	15 000	Poręczenie kredytu inwestycyjnego na rozbudowę hali produkcyjnej	BNP Paribas Bank Polska S.A.	2028.05.20	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości



ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	23 364	Poręczenie umowy na leasing linii produkcyjnej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2028.07.13	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 653	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.06.13	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 857	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.06.13	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	59	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.03.11	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 048	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.03.11	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	75	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.04.07	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	779	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.04.07	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	583	Poręczenie Umowy leasingowej	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o..	2029.03.11	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 GmbH	107 825	Poręczenie Umowy - linia na gwarancję	CHUBB European Group SE	bezterminowe	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	1 500	Poręczenie - zob. handlowe (kredyt kupiecki)	SIG sp. z o.o.	2024.12.31	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	MOD 21 Sp. z o.o.	600	Poręczenie - zob. handlowe (kredyt kupiecki)	Hydrosolar sp. z o.o.	2024.12.31	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
ERBUD S.A.	Erbud International	8 000	Poręczenie gwarancyjnej linii ubezpieczeniowej	Hestia	czas nieokreślony	Poręczenie wekslowe, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości
<b>Razem:</b>		<b>380 767</b>				

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

Poręczyciel	Podmiot, któremu udzielono poręczenia	Wartość w tys. zł	Przedmiot	Dla kogo	Data wygaśnięcia poręczenia	Rodzaj poręczenia i warunki finansowe
ONDE S.A. (podmiot zależny od ERBUD S.A.);	ERBUD S.A.	70 000	wielocelowa linia kredytowo – gwarancyjna (LKW)	PKO BP S.A.	2032-09-28	poręczenie cywilne, Poręczyciel pobiera opłatę za poręczenie w wysokości 1% od wartości

## Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji na rzecz osób trzecich (w tys. zł)

Spółka	Gwarancje zapłaty zobowiązań	Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	Gwarancje naprawy wad i usterek	Razem zobowiązania warunkowe
<b>ERBUD S.A.</b>				
30.06.2024	99 476	197 988	261 597	559 061
30.06.2023	105 593	173 426	278 660	557 679
31.12.2023	130 826	162 158	238 373	531 357
<b>ONDES.A.</b>				
30.06.2024	47 267	154 588	147 029	348 884
30.06.2023	75 585	171 658	107 987	355 230
31.12.2023	54 867	156 266	123 027	334 160
<b>MOD 21 GmbH (GWI GmbH)</b>				
30.06.2024	33 136	33 646	33 905	100 688
30.06.2023	9 486	22 270	34 985	66 741
31.12.2023	34 170	21 758	34 180	90 108
<b>ERBUD International Sp. z o.o.</b>				
30.06.2024	5 051	3 780	6 414	15 245
30.06.2023	340	6 317	6 345	13 002
31.12.2023	4 181	3 775	7 049	15 006
<b>ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.</b>				
30.06.2024	412	15 014	1 488	16 915
30.06.2023	3 500	12 875	2 346	18 721
31.12.2023	535	16 135	3 849	20 519
<b>Satchwell Sp. z o.o.</b>				
30.06.2024	120	0	688	808
30.06.2023	0	0	679	679

31.12.2023	0	0	730	730
<b>CKTiS Sp. z o.o.</b>				
30.06.2024	0	1 206	863	2 069
30.06.2023	b/d	b/d	b/d	b/d
31.12.2023	b/d	b/d	b/d	b/d
<b>IVT Weiner+Reimann GmbH</b>				
30.06.2024	2 723	0	2 325	5 048
30.06.2023	2 063	0	842	2 905
31.03.2023	1 915	0	822	2 737
<b>IVT Menzenbach GmbH</b>				
30.06.2024	43	0	0	43
30.06.2023	716	0	0	716
31.12.2023	43	0	0	43
<b>IKR GmbH</b>				
30.06.2024	5 176	21 964	3 661	30 800
30.06.2023	4 829	20 810	6 292	31 930
31.12.2023	4 718	23 681	3 897	32 296
30.06.2024	<b>Suma</b>			1 079 562
30.06.2023	<b>Suma</b>			1 057 223
31.12.2021	<b>Suma</b>			1 026 957

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

Wyszczególnienie	30.06.2024 (wartość w mln zł)	31.12.2023 (wartość w mln zł)
Zobowiązania warunkowe z tytułu pozwów skierowanych przeciwko ERBUD S.A.	18,69	46,88

Na podstawie opinii prawnych oraz znajomości spraw Zarząd ERBUD S.A. określa prawdopodobieństwo wygrania przez Spółkę spraw związanych ze zobowiązaniami warunkowymi jako istotne. Wśród zobowiązań warunkowych najwyższa kwota wynosi 5,1 mln zł i dotyczy sporu z Solny Invest Sp. z o.o.

Na dzień 30 czerwca 2024 r. w Grupie odnotowano następujące należności warunkowe wynikające z gwarancji z tytułu których spółki z Grupy ERBUD są beneficjentami.

## Należności warunkowe z tytułu posiadanych gwarancji

Wyszczególnienie	Stan 30.06.2024 w tys. zł.	Stan 30.06.2023 w tys. zł.	Stan 31.12.2023 w tys. zł.	Spółka
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek, gwarancje zapłaty	82 915	82 259	71 581	ERBUD S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	52 686	52 822	54 101	ONDE S.A.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	2 852	2 608	2 508	ERBUD International Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	26 232	29 805	25 455	MOD 21 GmbH (GWI GmbH)
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	259	25	259	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	Satchwell Sp. z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	b/d	b/d	CKTiS sp z o.o.
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	43	45	46	IVT Weiner+Reimann GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	IVT Menzenbach GmbH
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu i naprawy wad i usterek	0	0	0	IKR GmbH
<b>Razem:</b>	<b>164 987</b>	<b>168 480</b>	<b>153 950</b>	

## Udostępnione Grupie bankowe limity gwarancyjne – stan na dzień publikacji Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2024 r. (w tys. zł)

Gwarant	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu w tys.	Waluta	Zobowiązany
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	80 000	zł	ERBUD S.A.
Alior Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	2 000	euro	ERBUD S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje	140 000	zł	ERBUD S.A. (140 000); ONDE S.A. (140 000); ERBUD INTERNATIONAL (13 000);

mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	85 000	zł	ERBUD S.A.
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	40 000	zł	ERBUD S.A. - 10.000 ONDE S.A. – 30 000
PKO Bank Polski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	50 000	zł	ERBUD S.A.
Santander Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	185 000	zł	ERBUD S.A (85 000) ONDE S.A. (100 000)
HSBC Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	74 000	zł	ERBUD S.A.; ONDE S.A. (24 000 - na zielone gwarancje)
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	60 000	zł	ERBUD S.A. (60 000), ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (30 000)
ING Bank Śląski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	175 000	zł	ERBUD S.A. (175 000), ONDE S.A. (30 000) i ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o. (6 000), Erbud International (10 000)
Santander Bank Polska S.A.	Akredytywa	14 000	euro	ONDE S.A.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Akredytywa	70 000	zł	ERBUD S.A, ONDE S.A.
Credit Agricole Bank Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 000	zł	Satchwell
mBank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
PKO Bank Polski S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 960	euro	MOD 21 GmbH (dawniej GWI GmbH)
Santander Bank DE AG	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	8 000	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
Commerz Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
National Bank AG	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	euro	IVT Weiner+Reimann GmbH, Erbud Holding DE, IKR
<b>Suma:</b>		<b>963 000</b>	<b>zł</b>	
<b>Suma:</b>		<b>30 460</b>	<b>euro</b>	

**Udostępnione Grupie ubezpieczeniowe limity gwarancyjne – stan na dzień publikacji Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2024 r. (w tys. zł).**

Gwarant	Rodzaj zobowiązania	Kwota limitu w tys. zł	Waluta	Zobowiązany
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	360 000	zł	ERBUD S.A., ONDE S.A. ,
PZU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	30 000	zł	ERBUD S.A.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	75 000	zł	ERBUD S.A.
Generali TU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	36 500	zł	ERBUD S.A.
CREDENDO	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	20 000	zł	ERBUD S.A.; ONDE S.A.
UNIQA TU SA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	30 000	zł	ERBUD S.A.
ZURICH	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 500	euro	MOD 21 GmbH
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	7 000	euro	MOD 21 GmbH
AXA	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	MOD 21 GmbH
Bayerischer Versicherungsverband	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 500	euro	MOD 21 GmbH
Swiss RE	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	euro	MOD 21 GmbH
Credendo	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 500	euro	MOD 21 GmbH
VHV Versicherungen	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	500	euro	MOD 21 GmbH
Wuerttembergische Versicherung	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	750	euro	MOD 21 GmbH
Chubb	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	15 000	euro	MOD 21 GmbH
Genrali S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	23 500	zł	ONDE S.A.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	70 000	zł	ONDE S.A
Warta	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	5 000	zł	ONDE S.A
Uniq TU	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	40 000	zł	ONDE S.A
TU Europa S.A..	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki	6 000	zł	ONDE S.A
TUiR Allianz Polska S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek, zwrotu zaliczki	25 000	zł	ONDE S.A
Interrisk	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek, zwrotu zaliczki	20 000	zł	ONDE S.A
TU Europa S.A..	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	850	zł	Satchwell Sp. z o.o
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	7 000	zł	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o
WARTA S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	222	zł	ERBUD Industry Centrum Sp. z o.o
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	11 000	zł	ERBUD International Sp. z o.o.

TU Gothaer.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	488	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
KUKE S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 794	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
Generali TU S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 457	zł	ERBUD International Sp. z o.o.
STU Ergo Hestia S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	2 000	Zł	CKTiS S.A.
PZU	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	3 000	zł	CKTiS S.A.
Warta	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	1 200	zł	CKTiS S.A.
R+V	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	euro		
Suma:		772 711	zł	
Suma:		37 250	euro	

### 3.10. Stanowisko Zarządu odnośnie prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych na dzień 30 czerwca 2024 r.

Zarząd Emitenta nie publikował prognoz finansowych dotyczących roku 2024.

## 4. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

Efektywne zarządzaniem ryzykiem jest kluczowym elementem strategii Grupy ERBUD w kontekście osiągnięcia stabilności operacyjnej oraz zrównoważonych wyników finansowych.

Zarządzanie ryzykiem w Grupie ERBUD można podzielić na kilka etapów.

1. **Identyfikacja zewnętrznych czynników ryzyka** – Grupa ERBUD stale monitoruje otoczenie biznesowe w celu identyfikacji potencjalnych czynników ryzyka, które mogą wpłynąć na jej działalność. Do kluczowych obszarów ryzyka należą: zmiany regulacyjne takie jak obecna zmiana definicji budynków i budowlu przy ustalaniu wysokości podatku od nieruchomości, fluktuacja cen surowców, kryzysy gospodarcze, ryzyka związane z kursami walut oraz ryzyko stopy procentowej. W celu dogłębnego poznania ewentualnych ryzyk zewnętrznych Grupa pracuje z doradcami i powołała specjalną radę doradców, której członkowie na bieżąco śledzą wymienione wyżej trendy. Bardzo pomocna jest również współpraca z instytucjami finansowymi gdzie główni ekonomiści dostarczają szczegółowe opracowania makro.
2. **Identyfikacja wewnętrznych czynników ryzyka** – ryzyka związane z błędami w kalkulacjach ofert, nieprawidłowości w zarządzaniu projektami, ryzyka związane z kontrahentami, ryzyka wizerunkowe, ryzyka związane z naruszeniem wewnętrznych polityk i dobrych praktyk. W celu jak największej minimalizacji wymienionych ryzyk w Grupie działają dwa komitety Audytu i Kontroli Wewnętrznej. (jeden w ERBUD S.A. drugi w ONDE S.A.). Zadaniem komitetów jest analiza kart ryzyka opracowywanych na potrzeby złożenia oferty oraz analiza realizowanych projektów pod kątem technicznym i finansowym ze szczególnym uwzględnieniem cash flow, możliwości naliczenia kar przez zleceniodawców oraz odchyleń na planowanych marżach. W Grupie istnieją również progi wartościowe dotyczące zgód na złożenie oferty. Emitent chcąc złożyć ofertę, której wartość przekracza 30 mln EUR musi uzyskać zgodę Rady Nadzorczej ERBUD S.A. Podobnie spółki zależne od Emitenta muszą uzyskiwać zgody Walnego Zgromadzenia Udziałowców na złożenie ofert powyżej określonych progów, które np. dla spółek IVT GmbH oraz IKR GmbH wynoszą 8 mln EUR; dla Erbud Industry Centrum – 7,5 mln zł, a dla MOD 21 GmbH- 7,5 mln EUR. Dodatkowo wprowadzone funkcję biznes-partnerów dla każdego oddziału, którzy niezależnie od komórki audytu opiekują się poszczególnymi oddziałami i raportują bezpośrednio do CFO Grupy. Kolejnym „bezpiecznikiem” jest procedura związana z oceną klienta pod kątem jego wypłacalności. Zarząd raz w miesiącu analizuje wyniki całej Grupy w podziale na poszczególne segmenty, spółki i projekty.

Jeżeli chodzi o ryzyka związane z barakiem dochowania procedur i dobrych praktyk w Grupie istnieją kanały zgłaszania potencjalnych naruszeń.

3. **Ocena ryzyka** – po zidentyfikowaniu potencjalnych zagrożeń odpowiednie jednostki przeprowadzają szczegółową ocenę ryzyka określając prawdopodobieństwo wystąpienia oraz potencjalny wpływ na cele operacyjne i finansowe. Ocena ryzyka obejmuje również analizę możliwych strategii zarządzania danym ryzykiem.
4. **Zarządzanie ryzykiem** – Grupa ERBUD podejmuje działania mające na celu skuteczne zarządzanie ryzykiem, w tym:
  - a. Wdrażane są systemy kontroli wewnętrznej w celu minimalizacji ryzyka operacyjnego;
  - b. Digitalizacja procesów biznesowych chroniąca organizację przed potencjalnymi fraudami.
  - c. Ubezpieczanie się na kluczowe ryzyka takie jak np. ryzyko przedłużenia czasu realizacji projektów, ryzyko niewypłacalności kontrahenta,
  - d. Dywersyfikacja działalności oraz w ramach jednego segmentu dywersyfikacja portfela projektów w celu zmniejszenia ryzyka związanego ze słabościami poszczególnych gałęzi gospodarki;
  - e. Regularne monitorowanie i raportowanie ryzyka na wszystkich szczeblach zarządzania.



5. **Czarne łabędzie** – Grupa ERBUD zdaje sobie sprawę z możliwości wystąpienia „czarnego łabędzia” – czyli nieprzewidzianego i skrajnie rzadkiego zdarzenia o ogromnym wpływie. W związku z tym firma opracowuje również strategię awaryjną i scenariusze kryzysowe, aby być przygotowaną na skutki ekstremalnych zdarzeń. Wśród nich można wyróżnić:
- „**rezerwy finansowe**” – Grupa ERBUD utrzymuje rezerwy finansowe, które mogą zostać wykorzystane w sytuacjach kryzysowych aby zabezpieczyć płynność finansową i kontynuować działalność w warunkach niepewności;
  - Kroczące prognozowanie wyników i cash flow;**
  - Komunikacja i zarządzanie wizerunkiem** – skuteczna strategii komunikacji zarówno wewnętrznej jak i zewnętrznej w przypadku wystąpienia kryzysu aby zapewnić stabilność wewnętrzną zespołu oraz utrzymanie zaufania klientów, inwestorów i społeczności biznesowej.
  - Edukacja** – stałe szkolenia pracowników zarówno z umiejętności twardych jak i miękkich. Warsztaty, na których omawiane są najlepsze ale też najgorsze praktyki – nauka na własnych błędach;
  - Uwrażliwianie pracowników na realia biznesowe** – nauka świadomości biznesowej.

Efektywne zarządzanie ryzykiem jest integralną częścią strategii Grupy ERBUD, pozwalającą na minimalizację niepewności i optymalizację decyzji biznesowych. Poprzez systematyczne identyfikowanie, ocenę i zarządzanie ryzykiem Grupa ERBUD dąży do osiągnięcia stabilności operacyjnej oraz długoterminowego sukcesu finansowego.

Zarząd podchodzi do problemu zarządzania ryzykiem systemowo mając na względzie wszelkie możliwe, potencjalne zagrożenia takie jak:

Ryzyka wewnętrzne	Ryzyka zewnętrzne
<p><b>Strategia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● brak szybkiej adaptacji do zmieniających się warunków rynkowych</li> <li>● niedotrzymanie kroku zmieniającej się technologii</li> <li>● niewłaściwy dobór partnera</li> <li>● niedoszacowanie kosztów w przypadku inwestycji, przeszacowanie potencjalnych przychodów i dochodzenia do BEP</li> </ul> <p><b>Organizacja</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● zła komunikacja pomiędzy jednostkami operacyjnymi</li> <li>● sprzeniewierzenia</li> <li>● pogwałcenie wytycznych i procedur wewnętrznych</li> <li>● błędy w zarządzaniu</li> </ul>	<p><b>Ekonomia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● fluktuacja cen surowców</li> <li>● zmiany oprocentowania</li> <li>● wahania kursów walut</li> <li>● wzrost inflacji</li> <li>● wzrost składek ubezpieczeniowych</li> <li>● przerwane łańcuchy dostaw</li> </ul> <p><b>Polityka</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● zmiany w regulacjach</li> <li>● bariery wejścia</li> <li>● embarga handlowe</li> <li>● zmiany w regulacjach</li> </ul>

<p><b>Pracownicy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● choroby zawodowe</li> <li>● strajki pracownicze</li> <li>● brak kompetencji</li> <li>● utrata pracowników</li> <li>● starzenie się załogi</li> </ul> <p><b>Procesy i Aktywa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● wypadki w trakcie transportu</li> <li>● pożary/awarie/zalania</li> <li>● wadliwa jakość produktów i zanieczyszczenia/skażenia</li> </ul>	<p><b>Rynek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● presja klientów na obniżenie ceny - konsolidacja klientów</li> <li>● niedotrzymanie warunków kontraktu przez kluczowych dostawców/podwykonawców</li> <li>● brak pracowników na rynku</li> <li>● utrata własności intelektualnej</li> <li>● wzrost konkurencji</li> <li>● zmieniające się preferencje konsumentów</li> </ul> <p><b>Natura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● powódź</li> <li>● huraganowy wiatr</li> <li>● epidemie/pandemie</li> </ul> <p><b>Społeczne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● przestępstwa</li> <li>● wzrost świadomości odszkodowawczej</li> <li>● demonstracje</li> </ul>
---	--

Poniżej opisano rodzaje ryzyk szczególnie monitorowanych w Grupie ERBUD ze względu na ich wysoką wagę na mapie ryzyk.

## 4.1. Ryzyko finansowe

### 4.1.1 Ryzyko walutowe

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

W przypadku kontraktów denominowanych w walutach obcych Grupa jest w szczególności narażona na ryzyko walutowe związane z umacnianiem się złotego – spodziewane wpływy z kontraktu maleją w przypadku umacniania się waluty krajowej.

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

W przypadku umów budowlanych jest to jednak trudne bowiem często nie ma możliwości aby ustalić dokładny harmonogram finansowy – np. przy kontraktach rozliczanych obmiarowo.

Przy zabezpieczonym kontrakcie kontraktami typu forward istnieje ryzyko związane z przesuwaniem się płatności lub brakiem zapłaty.

W przypadku zawierania transakcji zabezpieczających, Grupa stosuje zasady rachunkowości zabezpieczeń.

Zobowiązania dłużne są zaciągane w walucie, w której podmiot z Grupy ERBUD generuje przychody.

W omawianym okresie Emitent ani spółki z Grupy nie realizowały kontraktów narażonych na ryzyko walutowe. Aby skutecznie ograniczać ryzyko walutowe oraz opisane poniżej ryzyko stopy procentowej spółki z Grupy ERBUD starają się utrzymywać limity skarbowe umożliwiające zawieranie zabezpieczających transakcji skarbowych.

#### 4.1.2 Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez spółki Grupy z kredytów bankowych, pożyczek, leasingu finansowego oraz z emisją obligacji. Te instrumenty finansowe są oparte o zmienne stopy procentowe i narażają Grupę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Ryzyko to jest częściowo kompensowane przez lokaty wolnych środków pieniężnych Grupy inwestowane w oparciu o zmienną stopę procentową. Jednakże obecna polityka pieniężna nie gwarantuje rekompensaty kosztów ponoszonych w związku z zadłużeniem bankowym przychodami z tytułu lokat.

Za wyjątkiem obligacji oraz kredytów inwestycyjnych, Grupa zawiera umowy na finansowanie dłużne krótkoterminowe (do 12 miesięcy) co obniża ryzyko związane ze skokowym wzrostem stóp procentowych.

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

W chwili obecnej ryzyko związane ze zmianą stóp procentowych jest szczególnie monitorowane przez władze spółki. Zarząd ma na uwadze fakt iż wzrasta zadłużenie długookresowe (obligacje, kredyty inwestycyjne).

Ryzyko stopy procentowej przekłada się również na core business poprzez zmniejszenie inwestycji ze względu na brak ich opłacalności. Obecnie jesteśmy świadkami dużego zmniejszenia inwestycji właśnie ze względu na wysokie stopy procentowe.

#### 4.1.3 Ryzyko cenowe

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

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

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

W omawianym okresie oraz najbliższej przyszłości jest to ryzyko, na które Grupa jest narażona w sposób szczególny. Ryzyko, które ma bezpośrednie przełożenie na rentowność, a co za tym idzie, na ryzyko złamania kowenantów w wyniku niższej niż wymagana rentowności. W związku z powyższym, Zarząd wraz z kadrą menadżerską podejmuje liczne działania celem renegotjacji cen z Inwestorami oraz założenia dodatkowych rezerw na ten rodzaj ryzyka w kalkulacjach nowych kontraktów.

#### 4.1.4 Ryzyko kredytowe

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

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

Grupa tworzy odpisy aktualizujące należności w przypadku gdy istnieją obiektywne dowody, że nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności.

#### 4.1.5 Ryzyko utraty płynności

Działalność Grupy wymaga zaangażowania finansowego oraz prefinansowania realizowanych robót ponieważ fakturowanie większości realizowanych projektów odbywa się raz w miesiącu, a faktury są z reguły płacone po 30 dniach liczonych od daty przyjęcia. Są również projekty, przy których fakturowanie odbywa się raz na kwartał lub po ukończeniu danego etapu prac, co wydłuża okres prefinansowania robót budowlanych.

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

ERBUD S.A. korzysta również z długu w postaci wyemitowanych obligacji w wysokości 75 mln zł, których termin zapadalności przypada na wrzesień 2025 r.

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

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

30 czerwca 2024 r. Grupa ERBUD posiadała zdolność do zrealizowania krótkoterminowych zobowiązań. Wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy w terminie regulowały swoje zobowiązania odsetkowe oraz handlowe.

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

## 4.2. Ryzyko operacyjne

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

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

## 4.3. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Możliwości rozwoju Grupy ERBUD i jej kondycja finansowa zależą przede wszystkim od stanu polskiej i światowej gospodarki. Szczególne znaczenie dla możliwości rozwoju sektorów, w których aktywność ma Grupa ERBUD ma udział inwestycji w kreowaniu wzrostu gospodarczego ale nie bez znaczenia ma sytuacja globalna. Według wstępnych szacunków opublikowanych przez Eurostat, w drugim kwartale 2024 r. PKB wyrównany sezonowo wzrósł w strefie euro o 0,3 proc. i nie zmienił się w UE w porównaniu z poprzednim kwartałem. W ujęciu kwartalnym PKB Polski spadło najwięcej w całej UE.

W porównaniu z tym samym kwartałem poprzedniego roku PKB wyrównany sezonowo wzrósł w drugim kwartale 2024 r. o 0,6 proc. w strefie euro i o 0,5 proc. w całej Unii Europejskiej.

W ujęciu kwartalnym najszybciej rosły gospodarki Irlandii, Litwy i Słowenii. W drugim kwartale tego roku PKB Irlandii wzrosło o 3,3 proc. (kw./kw.). W tym samym okresie gospodarka Litwy rozwijała się w tempie 2,8 proc., a Słowenii 1,4 proc.

Ogółem wzrost PKB odnotowało 13 państw. Niestety zupełnie inaczej zachowuje się gospodarka Polski notując najwyższy kwartalny spadek w całej Unii. W drugim kwartale w porównaniu z pierwszym gospodarka naszego kraju skurczyła się o 3,7%. Natomiast w porównaniu rocznym PKB Polski było o 1,3% słabsze niż przed rokiem.

W sektorze budowlanym w III kwartale br. Odnotowano pogorszenie sytuacji według IRG SGH. Wskaźnik koniunktury w budownictwie osiągnął ujemną wartość – 4,6 pkt. Wskaźnik jest niższy od wartości z poprzedniego kwartału o 5,4 pkt. Jak wynika z badania dekonunktura wynika przede wszystkim z wysokich kosztów produkcji (wysokie ceny surowców i materiałów, koszty pracy, koszty obsługi kredytów).

Taka sytuacja nie sprzyja rozwojowi działalności w kraju co widać na przetargach, gdzie wojna cenowa trwa już w najlepsze.

## 4.4. Ryzyko prawne

Ryzyko prawne w Grupie ERBUD jest związane przede wszystkim ze sposobem wprowadzania zmian w prawie. Dzieje się to ad'hockowo. Brakuje konsultacji prawnych, przygotowania. W ciągu ostatnich kilku lat mamy do czynienia z istną lawiną zmian prawnych. Jeszcze przed wejściem w życie polskiego ładu OECD negatywnie oceniło nasz system podatkowy. Chodziło przede wszystkim o jego skomplikowanie. Znaleźliśmy się na przedostatnim miejscu wśród 37 badanych krajów. Często zmiany prawne pociągają za sobą znaczne koszty dostosowania się przedsiębiorstw do nowych wymogów oraz systematycznie zaostrzają odpowiedzialność karna menadżerów. Obecnie mamy przykłady totalnej zabawy prawem przy fakturach elektronicznych oraz ustawie o sygnalistach.

## 4.5. Ryzyko podatkowe

Jako podmioty gospodarcze, Spółki z Grupy narażone są również na ryzyko związane z systemami podatkowymi obowiązującymi w krajach gdzie prowadzą swoją działalność. W ostatnim czasie w Polsce mamy do czynienia z szeregiem zmian w zakresie wszystkich podatków. Dodatkowo w Grupie spółki mają relacje gospodarcze między sobą co wywołuje konieczność prowadzenia bardzo restrykcyjnej polityki związanej z cenami transferowymi. Grupa na stałe współpracuje z dwoma firmami świadczącymi doradztwo podatkowe. Członkowie komórek finansowych biorą udział w licznych szkoleniach. Dokonywane są również okresowe audyty pod kątem bezpieczeństwa podatkowego.

## 4.6. Ryzyko środowiskowe

Z działalnością ERBUD SA związane są zarówno bezpośrednie jak i pośrednie oddziaływania procesów na środowisko naturalne. W oparciu o zapisy zintegrowanego systemu zarządzania funkcjonującego w Spółce, na poziomie centralnym organizacji stale (minimum raz w roku w czasie przeglądu zintegrowanego systemu zarządzania) identyfikujemy i oceniamy wszystkie aspekty oddziaływania procesów (głównych i pomocniczych) na środowisko, które rozpatrujemy w kategoriach:

- aspektów bezpośrednich wynikających z działalności spółki, na które mamy bezpośredni wpływ i możemy je w pełni nadzorować;
- aspekty pośrednie czyli te, które możemy nadzorować jedynie w ograniczonym zakresie, a wpływać na nie jedynie w poprzez oddziaływanie na inne strony np. podwykonawców, dostawców;
- Ocena znaczenia aspektów prowadzimy w oparciu o przyjęte w systemie kryteria uwzględniają m.in.:
  - potencjalne korzyści lub szkody dla środowiska naturalnego, w tym dla różnorodności biologicznej;
  - stan środowiska (kwestie takie jak wrażliwość lokalnego, regionalnego lub globalnego środowiska);
  - rozmiar, liczbę, częstotliwość i odwracalność aspektu lub oddziaływania;
  - istnienie wymogów wynikających z odpowiedniego prawodawstwa z zakresu ochrony środowiska;
  - opinie zainteresowanych stron, w tym pracowników organizacji.

Zastosowana metodyka prowadzenia oceny pozwala jednoznacznie wskazać te aspekty, które w związku z prowadzoną działalnością mają znaczący wpływ na środowisko. Pozostałe aspekty nieuznane za znaczące będą podlegały nadzorowi w zakresie zgodności z wymaganiami prawnymi i innymi mającymi zastosowanie.

Dla naszych działań i procesów identyfikujemy i oceniamy aspekty środowiskowe. Realizujemy to już na etapie przygotowania oferty oraz projektowania (przy realizacji inwestycji w systemie „zaprojektuj i wybuduj”), w ramach szacowania innych ryzyk i szans. Działania te mają na celu przekazanie wiedzy Nadzorowi Budowy ułatwiając tym samym planowanie działań związanych z ochroną środowiska już na etapie realizacji kontraktu. Zapisy w postaci karty ryzyk i szans przechowywane są przez Kierownika projektu odpowiedzialnego za projektowanie i dział przygotowania produkcji.

Odpowiedzialności w zakresie identyfikacji i oceny znaczenia aspektów środowiskowych, wyznaczania celów, planowania działań zapobiegawczych oraz wyznaczenia osób do ich realizacji podczas trwania budowy

zostały powierzone Kierownikowi Budowy. Po przejęciu placu budowy w ramach szeroko pojętego planowania sporządza m.in. Program środowiskowy na podstawie zidentyfikowanych wcześniej znaczących aspektów środowiskowych oraz uwzględnia w nim warunki i specyfikę realizowanej inwestycji.

Planując inwestycję analizie poddawane są możliwości ponownego wykorzystania materiałów lub odpadów, które mogą wystąpić w czasie trwania całego procesu budowlanego.

Na etapie realizacji procesu budowlanego, w tym przy realizacji transportów i dostaw nadzór zarządza ryzykami i szansami w oparciu o znaczące aspekty środowiskowe. Wprowadza niezbędne działania zapobiegawcze mające na celu minimalizowanie negatywnego wpływu na środowisko oraz planuje działania w celu wykorzystania szans. Zarządzaniu podlegają również ryzyka i szanse w zakresie gospodarki materiałowej i odpadowej stale poszukując możliwości ponownego wykorzystania materiałów i odpadów.

**Po przeprowadzonej analizie i ocenie znaczenia aspektów bezpośrednich i pośrednich za znaczące uznano następujące aspekty bezpośrednie:**

- gospodarowanie odpadami (niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne),
- zużycie energii elektrycznej,
- zużycie paliw płynnych,
- zużycie materiałów/surowców,
- bioróżnorodność.

Pozostałe aspekty nieuznane za znaczące podlegają stałemu nadzorowi i w przypadku wzrostu ich znaczenia podczas kolejnej oceny dokonywanej w ramach przeglądu zarządzania mogą zostać uznane na poziomie organizacji za znaczące.

#### 4.7. Ryzyko klimatyczne oraz ich istotność

Określono w ślad za metodyką przedstawioną w Komunikacie Komisji Europejskiej, stanowiącym wytyczne dotyczące sprawozdawczości w zakresie informacji niefinansowych: Suplement dotyczący zgłaszania informacji związanych z klimatem (2019/C 209/01), a także w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady (2022/2464/UE) (...) w odniesieniu do sprawozdawczości w zakresie zrównoważonego rozwoju) i przygotowanych na jej podstawie standardów rachunkowości związanej ze zrównoważonym rozwojem ESRS 1: Zasady ogólne oraz ESRS E1: zmiany klimatyczne, że opisywana istotność ma charakter istotności finansowej (od zewnątrz do wewnątrz) oraz istotności środowiskowej i społecznej (od wewnątrz na zewnątrz).

Najważniejsze determinanty wysokiego poziomu istotności kwestii klimatycznych dla Grupy ERBUD, wypracowane w trakcie warsztatów w listopadzie 2022, w części potwierdzających i rozwijających także warsztaty z 2019 roku, zaprezentowano w poniższej tabeli:

Istotność kwestii klimatycznych dla Grupy ERBUD, wraz z rodzajem ich wpływu na Grupę:

Istotność finansowa		Istotność środowiskowa i społeczna	
Czynnik	Rodzaj wpływu na Grupę ERBUD	Czynnik	Rodzaj wpływu na Grupę ERBUD
Możliwość budowy w okresie zimowym	+	Bycie emitentem gazów cieplarnianych GHG, choć nie przede wszystkim w układzie bezpośrednim (w tym aspekcie Grupa uznaje siebie jako lidera w zakresie niskoemisyjności), a głównie poprzez korzystanie z produktów branż, które istotnie wpływają na klimat (produkcja betonu, produkcja	-

		asfaltów i paliw, produkcja cementu, hutnictwo stali)	
Występowanie zbyt ciepłych i suchych okresów letnich	-		
Występowanie anomalii pogodowych mogących negatywnie wpływać na proces realizacji projektów	-		
Realizacja celu minimalizacji własnych aktywów budowlanych	+		
Działalność Grupy w zakresie inwestycji termomodernizacyjnych, służących poprawie efektywności energetycznej	+		
Działalność Grupy w zakresie inwestycji służących proekologicznym źródłom energii, w tym budowa instalacji OZE (fotowoltaika + farmy wiatrowe + biogazownie) oraz zamiany paliw wysokoemisyjnych na bezemisyjne (elektryczne, wodorowe, zasilane pracą ludzkich mięśni) i niskoemisyjne w zakresie GHG (w tym rozwiązania hybrydowe i kogeneracyjne)	+	Gotowość do włączenia się w transformację energetyczną w Polsce poprzez posiadanie kompetencji w budowie instalacji OZE (fotowoltaika + farmy wiatrowe + biogazownie) oraz rozwój budownictwa modułowego o ujemnym śladzie węglowym, a także budownictwa pasywnego (BREEAM i LEED)	+
Wciąż występująca działalność Grupy w zakresie inwestycji w branżach przemysłowych uznawanych za wysokoemisyjne w zakresie GHG	-		
Prowadzenie działalności budowlanej na terenach potencjalnie zagrożonych zmianami klimatycznymi, głównie w aspekcie zmian pogodowych	-	Znajomość technologii i prowadzenie budów służących adaptacji do zmian klimatu	+

W celu określenia odporności modelu biznesowego na klimat w aspekcie średnio i długoterminowym Grupa ERBUD wykorzystuje model Sixth Assessment Report Intergovernmental Panel on Climate Change z 2021 roku – tzw. AR6, przygotowany przez Międzyrządowy Zespół ds. Zmian Klimatu (IPCC) i przygotowane na tej podstawie przez Międzynarodową Agencję Energetyczną (IEA) analizy scenariuszowe dla czterech scenariuszy natężenia promieniowania podczerwonego w oparciu o jego zatrzymywanie się w atmosferze Ziemi - RCP2,6, RCP4,5, RCP6 oraz RCP8,5, a szczególnie scenariusze RCP4,5 oraz RCP8,5. Na ich podstawie, jak pokazywano już powyżej, Grupa ERBUD dokonała w listopadzie 2022 roku szczegółowej



analizy swej odporności na zmiany klimatu. Analizę w każdym scenariuszu prowadzono w układzie czterech etapów: ułożenia modelu wpływu przedsiębiorstwo-klimat, kalkulacji związanych z nim kosztów zabezpieczenia, analizy bezpieczeństwa obecnego portfela produktów i procesów Grupy oraz propozycji wprowadzenia dodatkowych zabezpieczeń produktów i procesów Grupy. Na podstawie powyższej analizy stwierdzono, że Grupa ERBUD zwiększy w latach 2020-2030 liczbę swych działań proklimatycznych, co zostało zapisane w celach Grupy, bez potrzeby bardzo znaczących zmian w swym modelu biznesowym.

Potwierdzeniem starań Grupy dotyczących ochrony środowiska jest fakt iż ERBUD S.A. oraz ONDE S.A. pod koniec lipca 2023 r. trzeci raz z rzędu przeszły pozytywnie kolejną weryfikację **deklaracji środowiskowej, co pozwoliło na utrzymanie wpisu w rejestrze EMAS. Ten elitarny i dobrowolny system wiarygodnego raportowania środowiskowego jest najwyższym ekologicznym wyróżnieniem w Unii Europejskiej.**

#### 4.8. Badanie podwójnej istotności

W 2024 roku Grupa ERBUD dokonała identyfikacji kluczowych wpływów, ryzyk i szans w wieloetapowym procesie badania podwójnej istotności. Kompletność podejścia i wielość perspektyw zapewniło wykorzystanie różnorodnych narzędzi oraz zaangażowanie interesariuszy. Do identyfikacji istotnych tematów wykorzystano analizę podwójnej istotności, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Europejskich Standardach Sprawozdawczości Zrównoważonego Rozwoju (ESSZR 1 „Wymogi ogólne”) oraz dodatkowymi publikacjami EFRAG. Proces obejmował analizy oraz dyskusje, w tym dwa warsztaty, w których udział wzięli przedstawiciele kluczowych jednostek biznesowych oraz Zarząd. Przeanalizowane zostały obszary działalności Grupy ERBUD, model biznesowy, łańcuch wartości oraz relacje biznesowe.

Wynikiem przeprowadzonych warsztatów, dialogu z interesariuszami, oceny Zarządu oraz organów nadzorczych zidentyfikowano listę istotnych tematów, w tym określono ryzyka dla Grupy związane ze zrównoważonym rozwojem.

#### **RYZYKA ŚRODOWISKOWE**

Ryzyka spowodowane fizycznymi zagrożeniami klimatycznymi (opisane szczegółowo w tabeli powyżej), które mogą spowodować wstrzymanie robót budowlanych oraz/ lub zerwane łańcuchy dostaw.

- Ryzyka transformacyjne/ przejścia, które mogą wiązać się dodatkowymi nakładami związanymi z dekarbonizacją.
- Ryzyko wzrostu kosztów ubezpieczeń spowodowany zwiększonym prawdopodobieństwem nagłych zjawisk atmosferycznych.
- Ryzyko zwiększonych wymogów w zakresie redukcji emisji lub/i wprowadzenie opłat od emisji.
- Ryzyko wyższych kosztów źródeł finansowania w związku z wysokimi emisjami.
- Ryzyko poniesienia wysokich kosztów związanych z wykorzystaniem energii pochodzącej z paliw kopalnych (brak odpowiedniej ilości OZE, która mogłaby zaspokoić w pełni potrzeby jednostki).
- Ryzyko związane z dostępem do zasobów wodnych (ograniczenia w zużyciu wody).
- Ryzyko kar w związku z niszczeniem siedlisk (przyczynienie się do wyginięcia gatunków) określonych organizmów zwierzęcych, czy roślin w ramach realizowanych inwestycji na terenach w otulinach obszarów chronionych.
- Ryzyko kosztów odbudowy siedlisk i późniejszej ewentualnej rekultywacji.
- Ryzyko związane z dostępem działek pod inwestycje oraz ryzyko znaczącego wzrostu ich cen ze względu na Unijną strategię na rzecz bioróżnorodności 2030 oraz inne regulacje w obszarze bioróżnorodności (w szczególności pod realizację farm fotowoltaicznych oraz farma wiatrowych).
- Ryzyko przerwania łańcuchów dostaw spowodowane czynnikami klimatycznymi.
- Ryzyko ponoszenia wyższych kosztów za zakup mniej emisyjnych i odnawialnych materiałów, mniejszy wybór takich materiałów oraz dostawców, którzy mają je w ofercie.
- Ryzyko wzrostu ceny materiałów obciążonych opłatami za handel emisjami.
- Ryzyko wzrostu kosztów za odbiór odpadów.
- Ryzyko gospodarowania odpadami niebezpiecznymi oraz wzrost kosztów ich odbioru i utylizacji.

- Ryzyko braku możliwości ponownego wykorzystania odpadów z powodu regulacji prawnych utrudniających proces wdrażania rozwiązań cyrkularnych podczas procesu inwestycyjnego oraz specyfiki materiałów.

### **RYZYKA SPOŁECZNE**

- Ryzyko związane z demografią (niż demograficzny oraz oczekiwania młodych pokoleń, wysokie koszty wdrożeń nowych pracowników).
- Ryzyko związane z częstą rotacją pracowników ze względu na specyfikę pracy oraz wynikającą z niespełnieniem oczekiwań pracowników, brakiem zapewniania równowagi pomiędzy życiem zawodowym, a prywatnym oraz czasem pracy i bezpieczeństwem zatrudnienia.
- Ryzyko luki kadrowej spowodowane np. odpływem pracowników do odbudowy Ukrainy, brakiem wykształconych pracowników na kierunkach technicznych, spadku atrakcyjności wykonywania podstawowych prac ze względu na podnoszący się standard życia.
- Ryzyko wypadków ciężkich i śmiertelnych.
- Ryzyko przerwania łańcuchów dostaw spowodowane kwestiami społeczno-politycznymi.
- Ryzyko związane z rotacją lub brakiem wykwalifikowanej kadry w siłach podwykonawczych.
- Ryzyko reputacyjne związane z pracą przymusową lub pracą dzieci w siłach podwykonawczych.

### **RYZYKA ZARZĄDCZE**

- Ryzyko reputacyjne związane z działaniami o charakterze korupcyjnym lub innymi nieprawidłowościami i naruszeniami (fraud, mobbing, nieprzestrzeganie zasad antymonopolowych, konflikt interesów)
- Ryzyko zakończenia relacji biznesowych z powodu nie przestrzegania wymogów dotyczących zarządzania kwestiami środowiskowymi oraz praw człowieka.

## **4.9. Ryzyko cyberataku**

Do grupy ryzyk, na które narażone są obecnie firmy doszło ryzyko cyberataku. Według miesięcznika Forbes, Polska jest na 20 pozycji w rankingu krajów najbardziej narażonych na cyberataki. Wprawdzie do głównych branż narażonych na cyberataki należą energetyka i transport, to jednak nie ominęły one również branż, w których działa Grupa ERBUD. Dotyczyły one zwykle kradzieży danych osobowych. W związku z powyższym Zarząd ERBUD S.A. zdecydował corocznym przeprowadzeniu „stress-testu” i wykupieniu polisy ubezpieczeniowej związanej z ochroną przed konsekwencjami cyberataków. Wszystkie spółki z Grupy posiadają jednolitą politykę w zakresie IT.

## **4.10. Ryzyko związane z wpływem koronawirusa**

Obecnie Grupa nie identyfikuje zagrożeń związanych z tym ryzykiem.

## **4.11. Ryzyko związane z napaścią Rosji na Ukrainę**

Po bardzo turbulentnych latach 2022-2023, rok 2024 jest znacznie spokojniejszy jeżeli chodzi o wpływ wojny na Ukrainie na działalność Grupy Emitenta. Jeżeli chodzi o kontrakty zawarte przed 2022, których wyceny po skokowym wzroście cen materiałów, surowców, energii przynosiły znaczne straty to wszystkie zostały już zakończone. Emitent w znacznym stopniu pokrył straty uzyskanymi od zamawiających dopłatami. W chwili obecnej toczy się jeszcze postępowanie związane z realizacją robót budowlanych dla Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie, które prawdopodobnie zakończy się w roku obecnym. Emitent i jego doradcy prawni szacują, że zakończenie sprawy nie będzie miało wpływu na wynik finansowy Emitenta. Obecnie jedynym skutkiem działań wojennych na terytorium naszego wschodniego sąsiada, jaki dostrzega Emitent, jest niechęć części zagranicznych inwestorów do realizacji inwestycji budowlanych w Polsce w obawie o rozlanie się konfliktu na nasz kraj.

## 4.12. Ubezpieczenia

Grupa ERBUD korzysta z ubezpieczeń, takich jak ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, OC członków Zarządu oraz ryzyka budowlano-montażowego (obejmującego ochroną ubezpieczeniową prac kontraktowych oraz mienia stanowiącego przedmiot budowy).

Dodatkowo Grupa korzysta z ubezpieczeń komunikacyjnych.

### Umowy ubezpieczeniowe

Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2024-02-01	2025-01-31	Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności	100 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2024-02-01	2025-01-31	Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej projektanta	10 mln zł na jedno i wszystkie zdarzenia
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2024-02-01	2025-01-31	Ubezpieczenie od wszystkich ryzyk budowlano - montażowych	Open
Chubb Euroean Group Limited Sp. Z o.o. Oddział w Polsce	2023-06-22	2024-06-23	Ubezpieczenie D&O	40 mln zł
Chubb Euroean Group Limited Sp. Z o.o. Oddział w Polsce	2024-06-22	2025-06-21	Ubezpieczenie D&O	40 mln zł
Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe ERGO Hestia S.A.	2024-07-01	2025-06-30	Ubezpieczenie ryzyka cybernetycznego w przedsiębiorstwie – CYBER ERM	5 mln zł, w tym utrata zysku 2 mln

## 5. SPRAWY SPORNE

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

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

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

#### 5.1.1.

Pozwany: BEST Deweloper sp. z o.o.

Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie

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

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

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

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

W dniu 17 lipca 2023 r., BEST Deweloper sp. z o.o. wniosła apelację od wyroku.. Wniesiona została odpowiedź na apelację. W dniu 18.04.2024 r. odbyła się rozprawa apelacyjna, po której Sąd odroczył publikację orzeczenia do dnia 16.05.2024 r. Wyrokiem z dnia 16 maja 2024 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację. ERBUD SA wygrała sprawę w 100%, pozwany zapłacił całość należności głównej wraz z odsetkami i kosztami.

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

Stan sprawy: Powód dochodzi należności za roboty wykonane na inwestycji budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Chrzanowskiego w Szczecinie. Dochodzone pozwem kwoty objęte są fakturami VAT wystawionymi na podstawie protokołów z inwentaryzacji przyjętych i podpisanych przez pozwanego. Dotyczą wykonanych i odebranych przez pozwanego robót.. Żądanie pozwu obejmuje wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym oraz wnioski o zabezpieczenie. Sąd Okręgowy zarządził wymianę pism procesowych, brak terminu pierwszej rozprawy. Na zgodny wniosek Stron, Sąd postanowieniem z dnia 15.07.2024 r. skierował Strony do mediacji.

### 5.1.2.

Pozwany: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 2 PUM w Szczecinie

Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie, VIII Wydział Gospodarczy

Data złożenia pozwu: 7 listopada 2022 r.

Wartość przedmiotu sporu: 14.435.306,59 zł

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

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

**Łączna wartość pozostałych spraw spornych w których ERBUD S.A. jest powodem wynosi 24.578.236,46 PLN**

## 5.2. Istotne postępowania w których Emitent jest pozwanym

### 5.2.1.

Pozwany: Platinum Resort Sp. z o.o.

Data złożenia pozwu: 3 grudnia 2018

Wartość przedmiotu sporu: 16.301.236,97 zł.

#### **Powództwo wzajemne**

Pozwany: ERBUD S.A.

Wartość przedmiotu sporu: 13.516.629,86

Data złożenia pozwu: 27 kwietnia 2019 r.

ERBUD wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie wniosek o zabezpieczenie roszczenia pieniężnego w kwocie 5.455.851,09 zł z tytułu naliczonej kary umownej za odstąpienie od umowy z 26 stycznia 2017 r. o roboty budowlane na realizację projektu pn. „Budowa kompleksu hotelowego czterogwiazdkowego składającego się z: Trzech budynków hotelowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Żeromskiego w Świnoujściu” poprzez obciążenie hipoteką przymusową łączną nieruchomości należących do Platinum Resort Sp. z o.o. Postanowieniem z 19 listopada 2018 r.

Sąd udzielił zabezpieczenia poprzez wpis hipoteki przymusowej do ksiąg wieczystych w/w nieruchomości, jak również poprzez zajęcie rachunków bankowych Platinum Resort Sp. z o.o.

3 grudnia 2018 r. Emitent wniósł pozew o zapłatę 16.301.236,97 zł wraz z odsetkami w postępowaniu upominawczym tytułem wynagrodzenia oraz innych roszczeń związanych z realizacją ww. inwestycji wraz z dodatkowym wnioskiem o zabezpieczenie roszczeń.

Platinum Resort Sp. z o.o. wniosła zażalenie na postanowienie o zabezpieczeniu, na które pełnomocnicy Emitenta udzielili odpowiedzi. Do chwili obecnej, Sąd Apelacyjny w Szczecinie nie rozpoznał zażalenia.

Sąd Okręgowy w Szczecinie stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i przekazał sprawę do rozpoznania w zwykłym postępowaniu. Pozew został przekazany do doręczenia pozwanemu. Postanowieniem z dnia 22 lutego 2019r. Sąd Okręgowy udzielił zabezpieczenia roszczeniu ERBUD S.A. na dalszą kwotę 3,5 mln zł poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości.

Sąd Apelacyjny prawomocnie oddalił zażalenie Pozwanego w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia.

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

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

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

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

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

Na rozprawie w dniu 13 września i 25 października 2023 r. oraz 8 stycznia 2024 r. przesłuchiwany był biegły w zakresie ustnej opinii uzupełniającej.

W dniu 17 kwietnia 2024 r. Sąd zasądził na rzecz Erbud S.A.:

- kwotę 14 600 577,00 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot 5 455 851,09 zł od 01.06.2018 r. i od kwoty 9 144 725,89 zł od 25.10.2018 r. kwotę 19 311,00 zł za koszty postępowania zabezpieczającego;
- oddalił powództwo w pozostałym zakresie.
- oddalił powództwo wzajemne Platinum Resort.

Złożono wniosek o uzasadnienie wyroku sadu I instancji.

**Łączna wartość pozostałych postępowań w których ERBUD S.A. jest pozwanym, wynosi: 12.654.672,72 PLN**

### **5.3. Informacja o transakcjach z podmiotami powiązаными w GRUPIE ERBUD**

W okresie I półrocza 2024 roku oraz do dnia publikacji zarówno Emitent jak i podmioty od niego zależne nie zawierały transakcji o charakterze innym niż transakcje związane z normalną działalnością w/w podmiotów. Wszystkie transakcje są zawierane na warunkach rynkowych.

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

W ocenie Spółki nie występują inne istotne informacje, dla oceny powyższych czynników niż wskazane w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu.

## 6. ŁAD KORPORACYJNY – WYBRANE INFORMACJE

### 6.1. Zmiany w organach spółki ERBUD S.A.

#### 6.1.1. Zarząd ERBUD S.A.

Od dnia 8 maja 2024 r. do dnia 9 września 2024 Zarząd ERBUD S.A. działa w składzie:

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

W dniu 16 maja 2024 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała w skład Zarządu, na nową wspólną 3-letnią kadencję rozpoczynającą się w dniu odbycia Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2024 r., następujące osoby:

1. Pana Dariusza Grzeszczaka, któremu jednocześnie zostanie powierzona funkcja Prezesa Zarządu,
2. Panią Agnieszkę Głowacką, której jednocześnie zostanie powierzona funkcja Wiceprezes Zarządu,
3. Pana Jacka Leczkowskiego, któremu jednocześnie zostanie powierzona funkcja Wiceprezes Zarządu,

#### 6.1.2. Rada Nadzorcza ERBUD S.A.

Od dnia 8 maja 2024 r. do dnia 16 maja 2024 Rada Nadzorcza ERBUD S.A. działa w składzie:

- Roland Bosch – Przewodniczący Rady
- Gabriel Głowka – Wiceprzewodniczący Rady
- Albert Dürr – Członek Rady
- Michał Otto – Członek Rady
- Janusz Reiter – Członek Rady
- Beata Jarosz – Członek Rady
- Michał Wosik – Członek Rady

W dniu 08.04.2024 roku wpłynęło do Spółki oświadczenie od Pana Gabriela Głowki, Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki, w którym złożył on swoją rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki ze skutkiem na chwilę podjęcia uchwały przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ERBUD SA w sprawie udzielenia absolutorium Panu Gabrielowi Głowce z wykonywania obowiązków w 2023 roku tj. w dniu 16 maja 2024 r.

W dniu 16 maja 2024 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej, na wspólną 3-letnią kadencję, która rozpoczęła się w dniu 11 maja 2021 r., następujące osoby:

1. Panią Sylwię Hałas-Dej, oraz
2. Pana Seweryna Kubickiego.

Zgodnie z treścią uchwały w sprawie powołania Pana Seweryna Kubickiego do Rady Nadzorczej Spółki, powołanie Pana Seweryna Kubickiego do Rady Nadzorczej Spółki obecnej kadencji staje się skuteczne z dniem dokonania rejestracji zmiany § 11 ust. 1 Statutu Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym co miało miejsce w dniu 7 czerwca 2024 roku.

W dniu 16 maja 2024 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki powołało ponadto w skład Rady Nadzorczej, na nową wspólną 3-letnią kadencję rozpoczynającą się w dniu odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2024 r., następujące osoby:

1. Pana Rolanda Boscha, któremu jednocześnie zostanie powierzona funkcja Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
2. Pana Michała Otto, któremu jednocześnie zostanie powierzona funkcja Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Panią Beatę Jarosz,
4. Pana Alberta Dürr,
5. Pana Janusza Reitera,
6. Panią Sylwię Hałas-Dej,
7. Pana Michała Wosika, oraz
8. Pana Seweryna Kubickiego.

Ponadto w dniu 16 maja 2024 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki ERBUD S.A., w związku z rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej Pana Gabriela Głównki – Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, wyznaczyło Pana Michała Otto do pełnienia funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej ERBUD S.A.

W okresie od dnia 16 maja 2024 do dnia 6 czerwca 2024 roku Radę Nadzorczą Spółki ERBUD S.A. stanowili:

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

W okresie od dnia 7 czerwca 2024 do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Rada Nadzorcza ERBUD S.A. działa w następującym składzie:

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

Według stanu na dzień 30 czerwca 2024 oraz dzień publikacji niniejszego raportu, zależnymi Członkami Rady Nadzorczej ERBUD SA są :

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

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

Ponadto, następujący Członkowie Rady Nadzorczej ERBUD S.A. nie mają rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w ERBUD S.A.: Pani Beata Jarosz, Pani Sylwia Hałas-Dej, Pan Michał Otto, Pan Janusz Reiter, Pan Michał Wosik oraz Pan Seweryn Kubicki. W ramach Rady Nadzorczej ERBUD S.A. działają dwa komitety:



## Komitet Audytu

Od dnia publikacji raportu za I kwartał 2024 tj. od 8 maja 2024 do dnia 16 maja 2024 Komitet Audytu ERBUD S.A. działał w składzie:

- Michał Otto - Przewodniczący Komitetu
- Roland Bosch - Członek Komitetu
- Janusz Reiter - Członek Komitetu
- Gabriel Główka - Członek Komitetu
- Michał Wosik - Członek Komitetu.

W związku ze złożoną przez Pana Gabriela Główkę w dniu 8 kwietnia 2024 roku rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej, będącego jednocześnie Członkiem Komitetu Audytu, ze skutkiem na dzień otrzymania absolutorium z wykonanych w 2023 roku obowiązków (ZWZA w dniu 16 maja 2024) oraz w związku z odwołaniem przez Radę Nadzorczą w dniu 16 maja 2024 roku Pana Michała Otto z funkcji Przewodniczącego Komitetu Audytu z uwagi na utratę niezależności przez Pana Michała Otto (pełnienie funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki dłużej niż 12 lat) – Pan Otto pozostaje w składzie Komitetu Audytu bieżącej kadencji jako Członek Komitetu Audytu oraz w związku z powołaniem w dniu 16 maja 2024 roku przez Radę Nadzorczą Spółki ERBUD S.A. Pani Beaty Jarosz w skład Komitetu Audytu z nadaniem funkcji Przewodniczącej Komitetu Audytu, w okresie od 16 maja 2024 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Komitet Audytu ERBUD S.A. działa w następującym składzie:

- Beata Jarosz - Przewodnicząca Komitetu
- Roland Bosch - Członek Komitetu
- Michał Otto - Członek Komitetu
- Janusz Reiter - Członek Komitetu
- Michał Wosik - Członek Komitetu.

Jednocześnie Rada Nadzorcza Spółki ERBUD S.A. w dniu 16 maja 2024 roku powołała Komitet Audytu na nową wspólną 3-letnią kadencję rozpoczynającą się w dniu odbycia Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2024 r., w osobach, jak poniżej:

- Beata Jarosz - Przewodnicząca Komitetu
- Roland Bosch - Członek Komitetu
- Michał Otto - Członek Komitetu
- Janusz Reiter - Członek Komitetu
- Michał Wosik - Członek Komitetu.

## Komitet Wynagrodzeń.

Od dnia publikacji raportu za I kwartał 2024 tj. od 8 maja 2024 do dnia 16 maja 2024 Komitet Audytu ERBUD S.A. działał w składzie:

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

Jednocześnie Rada Nadzorcza Spółki ERBUD S.A. w dniu 16 maja 2024 roku powołała Komitet Wynagrodzeń na nową wspólną 3-letnią kadencję rozpoczynającą się w dniu odbycia Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2024 r., w składzie, jak poniżej:

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

## 6.2. Kapitał zakładowy

Na dzień 30 czerwca 2024 r. oraz na dzień publikacji skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 roku kapitał akcyjny ERBUD S.A. wynosi 1.192.983,60 zł i dzieli się na 11 929 836 akcji zwykłych o wartości nominalnej 0,1 zł każda akcja. kapitał akcyjny ERBUD S.A.

Od dnia 8 maja 2024 roku tj. od dnia publikacji sprawozdania finansowego za I kwartał 2024 r. miały miejsce następujące zmiany:

W dniu 17 maja 2024 Emitent otrzymał powiadomienie o dokonaniu przez Pana Dariusza Grzeszczaka na rzecz DGI Fundacji Rodzinnej darowizny 710 907 akcji spółki ERBUD S.A.

W dniu 5 września 2024 Emitent otrzymał powiadomienie o dokonaniu przez Pana Dariusza Grzeszczaka na rzecz DGI Fundacji Rodzinnej darowizny 513 546 akcji spółki ERBUD S.A.

## 6.3. Akcjonariusze ERBUD S.A.

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

Nazwa akcjonariusza	Stan na 9 września 2024 r.		Stan na 8 maja 2024 r.	
	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ
Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG, w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	3 854 837	32,31%	3 854 837	32,31%
Dariusz Grzeszczak bezpośrednio i pośrednio. (DGI FR 2 546 006 akcji 21,34%, Dariusz Grzeszczak 7 454 akcji, 0,06%)	2 553 460	21,40%	2 553 460	21,40%
Nationale Nederlanden OFE	1 200 000	10,06%	1 200 000	10,06%
Allianz OFE, Allianz DFE, Drugi Allianz OFE	764 935	6,41%	764 935	6,41%
PKO BP OFE	715 279	6,00%	715 279	6,00%
Pozostali akcjonariusze	2 841 325	23,82%	2 841 325	23,82%
<b>Razem:</b>	<b>11 929 836</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 929 836</b>	<b>100,00%</b>

#### 6.4. Transakcje na akcjach ERBUD SA w okresie od 08.05.2024 do 09.09.2024.

W okresie od 08 maja 2024 roku do dnia publikacji raportu za I półrocze 2024 roku (09.09.2024) dokonano następujących transakcji na akcjach spółki ERBUD S.A.

W dniu 17 maja 2024 Emitent otrzymał powiadomienie o dokonaniu przez Pana Dariusza Grzeszczaka na rzecz DGI Fundacji Rodzinnej darowizny 710 907 akcji spółki ERBUD S.A.

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

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego wykaz osób zarządzających i nadzorujących posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne akcje Emitenta przedstawia się następująco:

Osoba powiązana	Powiązanie	Stan na 9 września 2024 r.		Stan na 8 maja 2024 r.	
		Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ	Liczba akcji i głosów na WZ	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na WZ
Dariusz Grzeszczak * bezpośrednio i pośrednio. (DGI FR 2 546 006 akcji 21,34%, Dariusz Grzeszczak 7 454 akcji, 0,06%)	Prezes Zarządu	2 553 460	21,40%	2 553 460	21,40%
Albert Dürr **	Członek Rady Nadzorczej	26 172	0,22%	26 172	0,22%
Roland Bosch	Przewodniczący Rady Nadzorczej	10 000	0,08%	10 000	0,08%
Jacek Leczkowski ***	Wiceprezes Zarządu	5 112	0,04%	5 112	0,04%
Agnieszka Głowacka****	Wiceprezes Zarządu	3 938	0,03%	3 938	0,03%

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

\*\* Pan Albert Dürr posiada ponadto 85% udziałów spółki Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG, która to spółka posiada: (i) bezpośrednio 2,20% akcji Erbud S.A. (2,20% ogólnej liczby głosów) oraz (ii) pośrednio, za pośrednictwem 100% zależnej spółki Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG 30,12% akcji Erbud S.A. (30,12% ogólnej liczby głosów). Dodatkowo Pan Albert Dürr posiada 85% udziałów spółki Dürr Holding GmbH, która to spółka posiada 0,11% akcji Erbud S.A. (0,11% ogólnej liczby głosów). Łącznie Pan Albert Dürr posiada pośrednio lub bezpośrednio 32,54% akcji Erbud S.A. (32,08% ogólnej liczby głosów)

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

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

W stosunku do dnia publikacji sprawozdania finansowego za I kwartał 2024 r. stan posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące zmienił się w wyniku transakcji opisanych powyżej.

Na dzień publikacji raportu Spółka nie posiadała informacji na temat umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy.

## OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Zarząd ERBUD S.A. w osobach: Dariusz Grzeszczak – Prezes Zarządu; Agnieszka Głowacka – Wiceprezes Zarządu; Jacek Leczkowski – Wiceprezes Zarządu; oświadczają iż według ich najlepszej wiedzy:

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy;

oraz

półroczne sprawozdanie z działalności emitenta oraz półroczne sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

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

Dariusz Grzeszczak   Jacek Leczkowski   Agnieszka Głowacka  
Prezes Zarządu   Wiceprezes Zarządu   Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 9 września 2024 r.