

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD
NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

GRUPA ERBUD

PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA DZIEŃ 30.06.2010

WARSZAWA, 30.08.2010

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

SPIS TREŚCI

1. Wybrane dane finansowe wraz z komentarzem.
 - a. Analiza bilansu
 - b. Analiza rachunku zysków i strat.
 - c. Podstawowe wskaźniki ekonomiczne
 - d. Analiza rachunku przepływów pieniężnych
2. Opis organizacji Grupy kapitałowej Erbud S.A.
3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.
4. Stanowisko Zarządu Erbud S.A. odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz.
5. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy emitenta dzień przekazania raportu śródrocznego.
6. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz z opisem zmian stanu posiadania.
7. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zgodnie z par.87 ust.7 pkt. 7 ppkt a) i b) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (dalej: Rozporządzenie)
8. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi zgodnie z par.87 ust.7 pkt. 8 Rozporządzenia.
9. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.
10. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.
 - a. Zarządzanie zasobami finansowymi Emitenta.
 - b. Zobowiązania pozabilansowe Emitenta.
 - c. Umowy ubezpieczeniowe
11. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kwartału.
12. Opis sytuacji gospodarczej w omawianym okresie oraz otoczenia rynkowego, w którym działa Emitent.
13. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

1. Charakterystyka podstawowych wielkości ekonomiczno – finansowych.

Sytuację finansową Grupy Erbud w roku 2010 charakteryzują wybrane wielkości ekonomiczno – finansowe ujawnione bilansie, rachunku zysków i strat, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej do bilansu wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta.

a) ANALIZA BILANSU NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

- bilans

| BILANS | 30.06.2010 | 30.06.2009 | ZMIANA | % ZMIANY |
|---|------------|------------|------------|----------|
| I Aktywa trwałe | 86 808,00 | 88 026,00 | -1 218,00 | -1,38 |
| 1. Rzeczowe aktywa trwałe | 35 626,00 | 36 841,00 | -1 215,00 | -3,30 |
| 2. Nieruchomości inwestycyjne | 6 609,00 | 10 007,00 | -3 398,00 | -33,96 |
| 3. Wartość firmy | 20 102,00 | 19 694,00 | 408,00 | 2,07 |
| 4. Wartości niematerialne i prawne | 439,00 | 365,00 | 74,00 | 20,27 |
| 5. Aktywa finansowe długoterminowe | 1 651,00 | 1 655,00 | -4,00 | -0,24 |
| 6. Należności długoterminowe | 127,00 | 192,00 | -65,00 | -33,85 |
| 7. Długoterminowe RK | 19,00 | 35,00 | -16,00 | -45,71 |
| 8. Aktywa z tyt. podatku odroczonego | 22 235,00 | 19 237,00 | 2 998,00 | 15,58 |
| II Aktywa obrotowe | 561 913,00 | 480 902,00 | 81 011,00 | 16,85 |
| 1. Zapasy | 104 248,00 | 138 214,00 | -33 966,00 | -24,57 |
| 2. Należności krótkoterminowe | 256 036,00 | 179 435,00 | 76 601,00 | 42,69 |
| 3. Aktywa finansowe | 8 399,00 | 1 917,00 | 6 482,00 | 338,13 |
| 4. Inwestycje krótkoterminowe | 109 633,00 | 105 037,00 | 4 596,00 | 4,38 |
| 5. Kontrakty budowlane | 48 800,00 | 22 271,00 | 26 529,00 | 119,12 |
| 6. Krótkoterminowe RK | 2 023,00 | 959,00 | 1 064,00 | 110,95 |
| 8. Kaucje budowlane | 32 774,00 | 33 069,00 | -295,00 | -0,89 |
| Aktywa razem | 648 721,00 | 568 928,00 | 79 793,00 | 14,03 |
| I Kapitał własny ogółem | 254 062,00 | 244 976,00 | 9 086,00 | 3,71 |
| 1. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 250 777,00 | 224 825,00 | 25 952,00 | 11,54 |
| 2. Kapitał mniejszości | 3 285,00 | 20 151,00 | -16 866,00 | -83,70 |
| II Zobowiązania długoterminowe | 70 117,00 | 81 645,00 | -11 528,00 | -14,12 |
| <i>w tym kredyty i pożyczki</i> | 26 522,00 | 56 175,00 | -29 653,00 | -52,79 |
| III Zobowiązania krótkoterminowe | 324 542,00 | 242 307,00 | 82 235,00 | 33,94 |
| <i>w tym kredyty i pożyczki</i> | 5 422,00 | 5 542,00 | -120,00 | -2,17 |
| <i>w tym zobowiązania z tyt. dostaw i usług</i> | 221 478,00 | 114 640,00 | 106 838,00 | 93,19 |
| <i>w tym kaucje budowlane</i> | 52 748,00 | 36 212,00 | 16 536,00 | 45,66 |
| <i>w tym kontrakty budowlane</i> | 21 132,00 | 22 674,00 | -1 542,00 | -6,80 |
| Pasywa razem | 648 721,00 | 568 928,00 | 79 793,00 | 14,03 |

Wartość bilansowa Grupy w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego wzrosła o 14,03%. Przyrost sumy bilansowej wynika głównie ze wzrostu sprzedaży, a co za tym idzie przyrostu należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

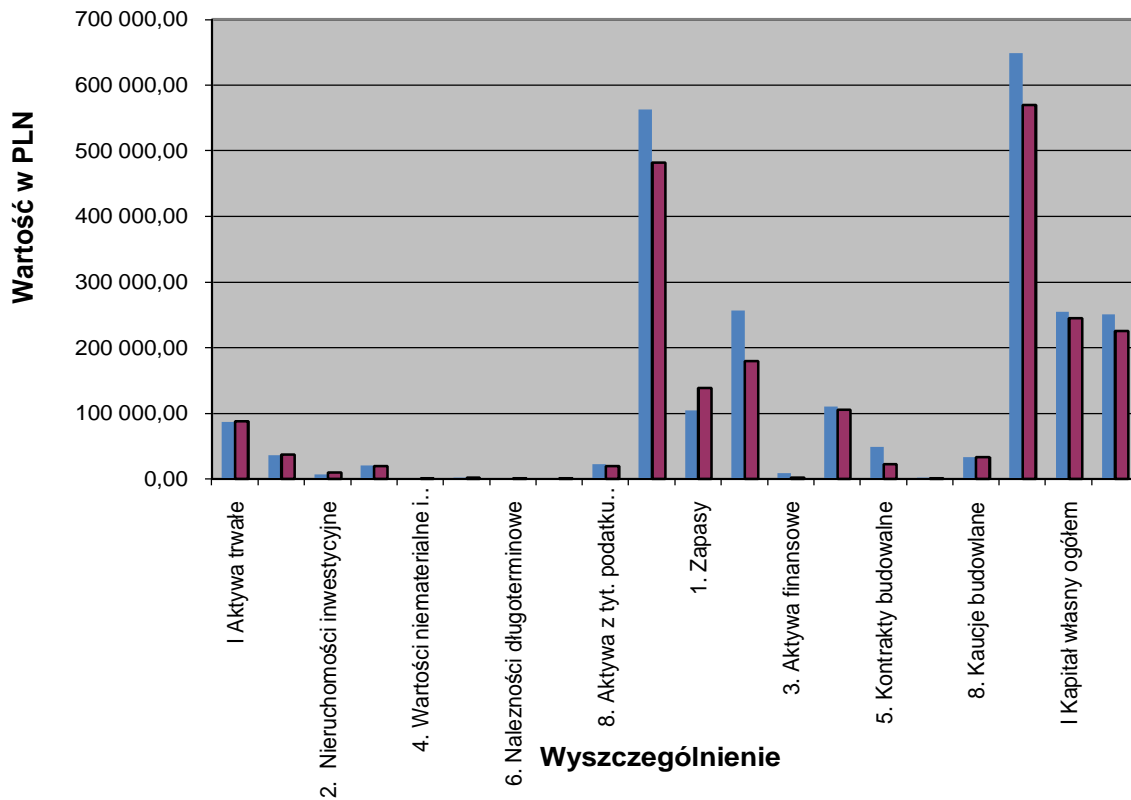
akumulacji zysku wypracowanego w 2009 roku. Grupa cały czas realizuje politykę wzrostu wartości poprzez wzrost aktywów obrotowych i ograniczenie zakupów inwestycyjnych do bezpiecznego minimum.

Struktura bilansu nie ulegał praktycznie zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Proporcje pomiędzy aktywami trwałymi i obrotowymi są na stałym poziomie. Niewielki różnicę widać pomiędzy poszczególnymi elementami aktywów obrotowych. Największa różnica to przyrost należności krótkoterminowych, co potwierdza wcześniej opisaną prawidłowość – powiązanie wzrostu należności krótkoterminowych ze wzrostem sprzedaży. Analiza pasywów również wskazuje największą zmianę w udziale procentowym zobowiązań krótkoterminowych. Przesunięcia nastąpiły pomiędzy udziałem w sumie aktywów środków pieniężnych oraz krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych na rzecz zwiększenia udziału tych pierwszych. Taka sytuacja jest konsekwencją wzrostu stanu środków pieniężnych w porównaniu do dnia 30 czerwca 2009 roku.

| BILANS | 30.06.2010 | 30.06.2009 | % | % |
|---|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
| I Aktywa trwałe | 86 808,00 | 88 026,00 | 13,38% | 15,47% |
| 1. Rzeczowe aktywa trwałe | 35 626,00 | 36 841,00 | 5,49% | 6,48% |
| 2. Nieruchomości inwestycyjne | 6 609,00 | 10 007,00 | 1,02% | 1,76% |
| 3. Wartość firmy | 20 102,00 | 19 694,00 | 3,10% | 3,46% |
| 4. Wartości niematerialne i prawne | 439,00 | 365,00 | 0,07% | 0,06% |
| 5. Aktywa finansowe długoterminowe | 1 651,00 | 1 655,00 | 0,25% | 0,29% |
| 6. Należności długoterminowe | 127,00 | 192,00 | 0,02% | 0,03% |
| 7. Długoterminowe RK | 19,00 | 35,00 | 0,00% | 0,01% |
| 8. Aktywa z tyt. podatku odroczonego | 22 235,00 | 19 237,00 | 3,43% | 3,38% |
| II Aktywa obrotowe | 561 913,00 | 480 902,00 | 86,62% | 84,53% |
| 1. Zapasy | 104 248,00 | 138 214,00 | 16,07% | 24,29% |
| 2. Należności krótkoterminowe | 256 036,00 | 179 435,00 | 39,47% | 31,54% |
| 3. Aktywa finansowe | 8 399,00 | 1 917,00 | 1,29% | 0,34% |
| 4. Inwestycje krótkoterminowe | 109 633,00 | 105 037,00 | 16,90% | 18,46% |
| 5. Kontrakty budowlane | 48 800,00 | 22 271,00 | 7,52% | 3,91% |
| 6. Krótkoterminowe RK | 2 023,00 | 959,00 | 0,31% | 0,17% |
| 8. Kaucje budowlane | 32 774,00 | 33 069,00 | 5,05% | 5,81% |
| Aktywa razem | 648 721,00 | 568 928,00 | 100,00% | 100,00% |
| I Kapitał własny ogółem | 254 062,00 | 244 976,00 | 39,16% | 43,06% |
| 1. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 250 777,00 | 224 825,00 | 38,66% | 39,52% |
| 2. Kapitał mniejszości | 3 285,00 | 20 151,00 | 0,51% | 3,54% |
| III Zobowiązania długoterminowe | 70 117,00 | 81 645,00 | 10,81% | 14,35% |
| <i>w tym kredyty i pożyczki</i> | 26 522,00 | 56 175,00 | 4,09% | 9,87% |
| III Zobowiązania krótkoterminowe | 324 542,00 | 242 307,00 | 50,03% | 42,59% |
| <i>w tym kredyty i pożyczki</i> | 5 422,00 | 5 542,00 | 0,84% | 0,97% |
| <i>w tym zobowiązania z tyt. dostaw i usług</i> | 221 478,00 | 114 640,00 | 34,14% | 20,15% |
| <i>w tym kaucje budowlane</i> | 52 748,00 | 36 212,00 | 8,13% | 6,36% |
| <i>w tym kontrakty budowlane</i> | 21 132,00 | 22 674,00 | 3,26% | 3,99% |
| Pasywa razem | 648 721,00 | 568 928,00 | 100,00% | 100,00% |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

Porównanie wielkości bilansowych w latach 2010 i 2009



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

b) ANALIZA RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

- rachunek zysków i strat

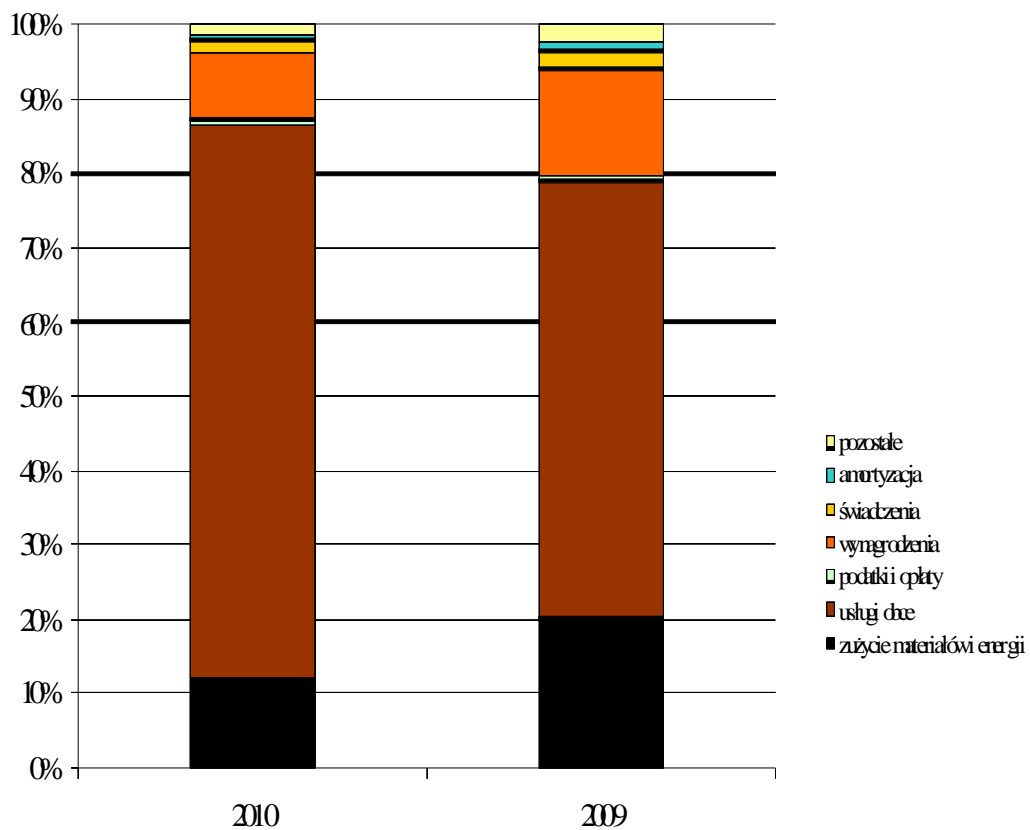
| WYSZCZEGÓLNIENIE | 30.06.2010 | 30.06.2009 | ZMIANA | % ZMIANA |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|
| A. Przychody z działalności podstawowej | 525 630 | 391 263 | 134 367 | 34,34 |
| B. Koszty działalności operacyjnej | 497 878 | 353 831 | 144 047 | 40,71 |
| <i>amortyzacja</i> | 3 941 | 3 784 | 157 | 4,15 |
| <i>zużycie materiałów i energii</i> | 59 593 | 71 616 | -12 023 | -16,79 |
| <i>usługi obce</i> | 369 893 | 207 755 | 162 138 | 78,04 |
| <i>podatki i opłaty</i> | 2 683 | 2 574 | 109 | 4,23 |
| <i>wynagrodzenia</i> | 46 743 | 50 865 | -4 122 | -8,10 |
| <i>ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</i> | 8 450 | 8 612 | -162 | -1,88 |
| <i>pozostałe koszty rodzajowe</i> | 6 106 | 8 625 | -2 519 | -29,21 |
| <i>wartość sprzedanych materiałów i towarów</i> | 469 | 0 | 469 | |
| C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 27 752 | 37 432 | -9 680 | -25,86 |
| D. Pozostałe przychody operacyjne | 2 276 | 2 539 | -263 | -10,36 |
| E. Pozostałe koszty operacyjne | 2 467 | 6 358 | -3 891 | -61,20 |
| F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 27 561 | 33 613 | -6 052 | -18,00 |
| G. Przychody finansowe | 1 631 | 2 802 | -1 171 | -41,79 |
| H. Koszty finansowe | 4 436 | 4 708 | -272 | -5,78 |
| I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej | 25 019 | 31 707 | -6 688 | -21,09 |
| J. Zysk (strata) brutto | 25 019 | 31 707 | -6 688 | -21,09 |
| K. Podatek dochodowy | 5 767 | 8 455 | -2 688 | -31,79 |
| L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku | 0 | 0 | 0 | 0,00 |
| N Zysk netto | 19 252 | 23 252 | -4 000 | -17,20 |

Na dzień 30 czerwca 2010 roku przychody z działalności podstawowej wyniosły 525 630 tys. zł co oznacza wzrost w stosunku do okresu analogicznego o 34,34%. W omawianym okresie koszty rosły jednak szybciej niż sprzedaż co spowodowało zmniejszenie generowanych marż: marża EBIT 2010 – 5,24%, marża EBIT 2009 – 8,59%. Przyczyniło się do tego przede wszystkim:

- wzrost kosztów materiałów budowlanych,
- utrzymujący się wzrostowy trend wynagrodzeń w marży budowlanej,
- bardzo ostra konkurencja cenowa,
- zwiększone koszty robót wykonywanych w okresie zimowym.

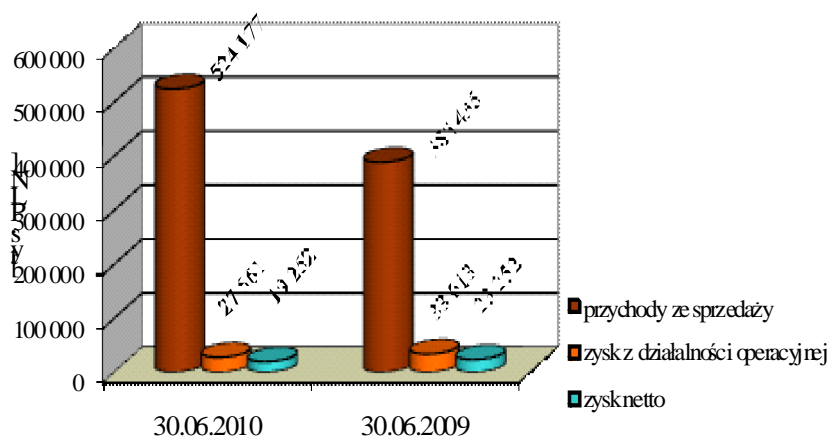
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

Struktura kosztów rodzajowych w omawianym okresie i okresie porównywalnym.



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

Podstawowe wyniki działalności na dzień 30.06.2010 oraz 30.06.2009



c) PODSTAWOWE WSKAŹNIKI

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

| Wyszczególnienie | 30.06.2010 | 30.06.2009 |
|--|-------------------|-------------------|
| Stopa zwrotu z kapitału – ROE ¹ | 7,58% | 10,76% |
| Stopa zwrotu z aktywów – ROA ² | 2,97 % | 4,18% |
| Marża EBIT ³ | 5,26% | 8,65% |
| Marża EBITDA ⁴ | 6,01% | 9,62% |
| Rentowność sprzedaży ⁵ | 10,29% | 15,62% |
| Rentowność brutto ⁶ | 5,28% | 8,16% |
| Rentowność netto ⁷ | 3,67% | 5,99% |
| Wskaźnik płynności bieżącej ⁸ | 1,73 | 1,41 |
| Wskaźnik płynności szybkiej ⁹ | 1,41 | 1,38 |
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹⁰ | 61% | 57% |
| Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych ¹¹ | 1,55 | 1,32 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

¹zysk netto / kapitał własny

²zysk netto / majątek (aktywa) ogółem

³zysk operacyjny / przychody netto ze sprzedaży

⁴zysk operacyjny + amortyzacja / przychody netto ze sprzedaży

⁵zysk brutto ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży

⁶zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży

⁷zysk netto / przychody netto ze sprzedaży

⁸majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe

⁹majątek obrotowy – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe

¹⁰Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa razem

¹¹Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny

1. Poziomem tego wskaźnika i jego tendencją w czasie zainteresowani są szczególnie akcjonariusze (inwestorzy) firmy. Wysoki poziom zyskowności kapitału własnego jest dla nich wyznacznikiem właściwej alokacji kapitałów. Pozwala przypuszczać, że przedsiębiorstwo rozwija się, co stwarza możliwości uzyskania wyższych dywidend.
2. Wielkość wskaźnika ROE jest zazwyczaj porównywana z bankową stopą oprocentowania depozytów długoterminowych. Poziom tego wskaźnika powinien przewyższać oprocentowanie długoterminowych depozytów bankowych.
3. Wskaźnik ten informuje o zdolności przedsiębiorstwa (a konkretniej - jego aktywów) do generowania zysku. Pokazuje, jak efektywnie firma zarządza swoim majątkiem. Im wyższy poziom rentowności aktywów, tym lepsza sytuacja finansowa przedsiębiorstwa. Wielkością ROA zainteresowani są szczególnie kredytodawcy firmy, gdyż stanowi on cenne źródło informacji o zdolności majątku do przynoszenia dochodów, będących źródłem rat i odsetek od zaciągniętych kredytów. Zachodnie banki oczekują, aby wskaźnik ten osiągał poziom 2-6 proc., przy czym w małych firmach powinien on być wyższy niż w dużych. Niski poziom wskaźnika na tle przedsiębiorstw z tej samej branży oznacza zazwyczaj niewykorzystanie pełnych mocy wytwórczych firmy.
4. EBIT informuje o rentowności sprzedaży osiągniętej przez przedsiębiorstwo. Tak liczona rentowność jest „oczyszczona” z wpływów jakie mają na osiągnięty zysk odsetki od kapitału, podatki oraz zdarzenia nadzwyczajne. W 2010 roku w branży średni poziom wskaźnika oscylował na poziomie 3%
5. EBITDA wskazuje na poziom rentowności firmy bez uwzględnienia odsetek, podatków, wyniku zdarzeń nadzwyczajnych oraz amortyzacji.
6. Trzy przedstawione wskaźniki rentowności informują o efektywności sprzedaży na różnych poziomach działalności firmy. Pomimo zmniejszenia

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

rentowności sprzedaży, wskaźniki osiągają zadowalające wielkości jeżeli chodzi o branżę budowlaną

7. Wskaźniki zadłużenia wskazują na zdolność firmy do spłacania zobowiązań. Oczekuje się aby wskaźniki mieściły się w przedziale od 1 do 2.
8. Wskaźnik ten obrazuje strukturę finansowania majątku przedsiębiorstwa. Informuje, jaki udział w całości źródeł finansowania aktywów firmy stanowi zadłużenie. Im wyższy poziom tego wskaźnika, tym wyższy poziom zadłużenia, wyższe też ryzyko finansowe. Zbyt wysoki poziom wskaźnika ogólnego zadłużenia może wzbudzać zastrzeżenia co do wiarygodności finansowej firmy. Według standardów, wskaźnik ten powinien wahać się w przedziale 0.57 - 0.67.
9. Wzrost wskaźnika oznacza większe zaangażowanie obcych źródeł finansowania w stosunku do źródeł własnych, a więc zwiększenie stopnia zadłużenia. Oddziałuje to bezpośrednio na poziom ryzyka finansowego z powodu wyższych rat kapitałowych i odsetek. Wartością graniczną dla małych firm jest proporcja 3:1. Dla firm średnich i dużych wymogi są ostrzejsze - relacja 1:1.

Analiza przedstawionych wyżej wskaźników obrazuje dobrą sytuację finansową firmy. Wskaźniki rentowności pomimo spadku w stosunku do okresu porównywalnego są satysfakcjonujące.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

D) ANALIZA RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółka rozpoczęła rok obrotowy 2010 ze środkami pieniężnymi w wysokości 172.547 tys. zł., a na dzień 30 czerwca 2010 roku saldo środków pieniężnych wyniosło 109.633 tys. zł. Zmniejszenie środków pieniężnych to rezultat przede wszystkim zmiana sposobu fakturowania niektórych realizowanych inwestycji – raz na kwartał, wydłużenie terminów płatności, spłata przez Budlex znacznych zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów. Potwierdza to ujemne saldo środków pieniężnych na działalności operacyjnej. Nie bez znaczenia jest tu również spłata I raty ceny za udziały w Budlex Sp. z o.o. oraz spłata zobowiązań wynikających z kontraktów opcyjnych, których fizyczne rozliczenie zakończy się z końcem sierpnia 2010 roku.

2. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Jednostką dominującą Grupy Erbud jest spółka ERBUD S.A. „Jednostka Dominująca”. Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano – montażowe wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa i podwykonawstwa w kraju i za granicą, działalność developerska, produkcja i montaż konstrukcji stalowych oraz specjalistyczne budownictwo na potrzeby energetyki jak też roboty ziemne i drogowe. ERBUD S.A. pełni w Grupie rolę podmiotu dominującego.

a) Jednostki podlegające konsolidacji

Na dzień 30 czerwca 2010 w stosunku do stanu z dnia publikacji raportu za I kwartał, nie nastąpiły żadne zmiany w wielkości posiadanych udziałów przez podmiot dominujący w podmiotach zależnych jak też struktura podmiotów zależnych. Poniżej tabela prezentująca udziały w konsolidacji jednostek zależnych.

| <i>Nazwa jednostki</i> | <i>Siedziba</i> | <i>Udział na dzień 30.06.2010</i> | <i>Udział na dzień 31.03.2010</i> | <i>Udział na dzień 31.12.2009</i> | <i>Udział na dzień 30.06.2009</i> | <i>Metoda konsolidacji</i> |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Erbud International Sp. z o.o. | Toruń/Polska | 100% | 100% | 100% | 100% | pełna |
| GWI GmbH | Duesseldorf/Niemcy | 85% | 85% | 85% | 85% | pełna |
| Budlex Sp. z o.o. | Warszawa/Polska | 100 % | 100 % | 75% | 75% | pełna |
| Rembet Plus Sp. z o.o. | Toruń/Polska | 100% | 100% | 75% | 75% | pełna |
| PRD S.A. | Toruń/Polska | 100% | 100% | 100% | 100% | pełna |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------|-------|-------|-------|------|-------|
| Erbud Energetyka Sp. z o.o. | Katowice/Polska | 69,7% | 69,7% | 69,7% | Brak | pełna |
|-----------------------------------|-----------------|-------|-------|-------|------|-------|

W dniu 1 lipca 2010 roku Erbud S.A. odkupił od podmiotu zależnego Budlex Sp. z o.o. 100% udziałów w spółce Ersteel Sp. z o.o.

Cena transakcji wyniosła 5.700.000,00 zł. Wartość skorygowanych aktywów netto należących do Ersteel Sp. z o.o. na dzień przejęcia wyniosła 6.544.000,00 zł.

Ersteel Sp. z o.o. jest producentem konstrukcji stalowych – docelowo Zarząd zamierza rozwijać działalność w następujących segmentach rynku:

- budynki prefabrykowane ze stali,
- konstrukcje słupów i masztów,
- konstrukcje dla budownictwa inżynierskiego,
- elementy konstrukcji budynków i budowli.

Firma Ersteel zakłada intensywny rozwój w wyżej wymienionych grupach, a także dywersyfikację swojej działalności w segmencie przemysłowym. W 2011 roku Ersteel przewiduje rozpoczęcie działalności eksportowej.

Wskutek zmian organizacyjnych oraz idących za tym zmian w strategii marketingowej podmiotu Spółka przygotowała plan podwojenia przychodów w roku 2010, rozpoczęła przygotowania do inwestycji w nowy zakład produkcyjny oraz podjęła działania zmierzające do usprawnienia procesów produkcyjno-handlowych. Zgodnie z przyjętym harmonogramem prac proces inwestycyjny winien zakończyć się we wrześniu 2011 r. Również w tym samym miesiącu nastąpi rozruch nowej wytwórni Ersteel.

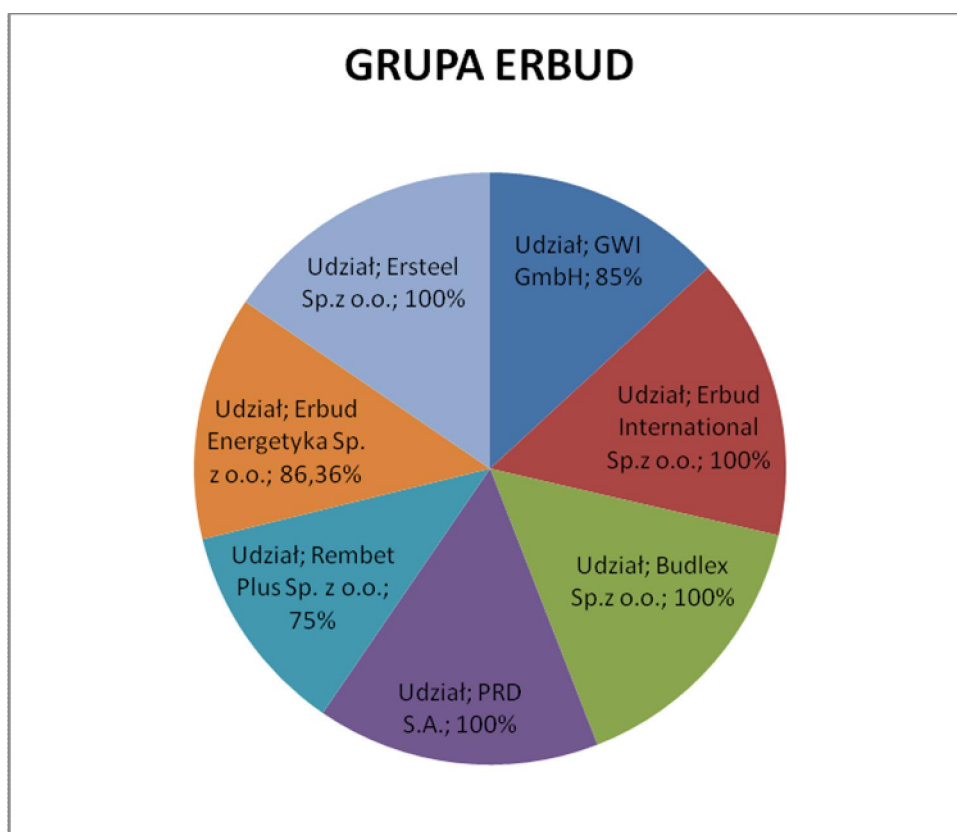
Sprzedaż kontynuowana będzie w dwóch segmentach produktów: konstrukcje stalowe i galanteria budowlana wraz z usługami monterskimi i projektowymi. Zakładany jest wzrost sprzedaży na bazie wzmożonej aktywności handlowej, głównie poprzez wypracowanie i wprowadzenie nowych narzędzi sprzedażowych oraz personalne wzmocnienie Działu Handlowego.

Pierwsze półrocze 2010r. charakteryzowało się wyjątkowo ostrą walką o zapytania. Brak lub szczątkowy portfel zapytań/zamówień z roku 2009, w tym nowa marka oraz zimowy okres sprawiły, że zamówienia pojawiały się wolniej niżby miało to miejsce w okresie letnim oraz w przypadku utrwalonej pozycji firmy na rynku. Popyt na konstrukcje stalowe na rodzimym rynku zależny jest od budownictwa infrastrukturalnego, które wzrasta w stopniu mniejszym od oczekiwanego. Jednakże presja na realizację zadań inwestycyjnych jest olbrzymia, zaś projekty prestiżowe (realizacja programów związanych z EURO 2012, budowa autostrad i dróg szybkiego ruchu, programu Infrastruktura i Środowisko) realizowane są przy współudziale funduszy unijnych. Ostrożne prognozy zakładają ostrożny wzrost inwestycji w okresie dekoniunktury gospodarczej, a to oznacza również wzrost oraz wzmocnienie pozycji branży konstrukcji stalowych. Sytuacja na rynku w Polsce będzie zależała również od koniunktury oraz popytu zgłaszanego przez Klienta z zagranicy.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

W dniu 30 lipca 2010 Emitent nabył 55 udziałów w spółce Erbud Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą Katowicach. Wartość transakcji wyniosła 20 tys. zł. Po transakcji kupna Erbud S.A. jest w posiadaniu 285 udziałów co daje 86,36% ogólnej liczby głosów.

Struktura Grupy Erbud na dzień publikacji raportu.



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W omawianym okresie nie nastąpiły żadne zmiany w strukturze jednostki. Po dniu bilansowym tj. 1 lipca 2010 roku nastąpił zakup 100% udziałów w spółce Ersteel. Sp. z o.o. .

Zdarzenie zostało opisane w punkcie 2 niniejszego sprawozdania.

Skutkiem zdarzenia jest przejęcie 100% bezpośredniej kontroli nad Ersteel Sp. z o.o. 30 lipca 2010 roku Erbud S.A. dokupił 55 udziałów w Erbud Energetyka Sp. z o.o. przez co zwiększył swój udział w spółce do 86,36%

4. Stanowisko Zarządu Erbud S.A. odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz.

Ze względu na dynamicznie zmieniającą się sytuację gospodarczą na całym świecie począwszy od września 2008 roku, Zarząd Erbud S.A. zdecydował o niepublikowaniu prognoz.

5. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy emitenta dzień przekazania raportu śródrocznego.

Na dzień 30 czerwca 2010 roku kapitał zakładowy wynosi 1 257.102,50 zł i dzieli się na 12.571.025 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

| Seria | Ilość | Cena | Wartość |
|-------|------------|---------|--------------|
| A | 2 000 000 | 0,10 zł | 200 000,00 |
| B | 8 000 000 | 0,10 zł | 800 000,00 |
| C | 71 025 | 0,10 zł | 7 102,50 |
| D | 2 500 000 | 0,10 zł | 250 000,00 |
| Razem | 12 571 025 | | 1 257 102,50 |

Na dzień publikacji raportu podział akcji pomiędzy uczestników rynku przedstawia się następująco:

| Akcjonariusz | Rodzaj akcji | Liczba akcji | % udziału w kapitale zakładowym | Liczba głosów | % udział w głosach na WZA |
|----------------------------|--------------|--------------|---------------------------------|---------------|---------------------------|
| Wolff&Mueller GmbH &Co. KG | Zwykłe | 282.137 | 2,24% | 282.137 | 2,24% |
| Wolff&Müller | Zwykłe | 4.022.728 | 32,00% | 4.022.728 | 32,00% |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | | | |
|--|--------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Baubeteiligungen GmbH&Co. KG | | | | | |
| Juladal Investment Ltd | Zwykłe | 3.314.865 | 26,37% | 3.314.865 | 26,37% |
| Dariusz Grzeszczak | Zwykłe | 750.000 | 5,97% | 750.000 | 5,97% |
| Józef Adam Zubelewicz | Zwykłe | 250.000 | 1,99% | 250.000 | 1,99% |
| Aviva OFE AVIVA BZ WBK (d. Commercial Union Otwarty Fundusz Emerytalny BPH CU WBK) | Zwykłe | 683.146 | 5,43% | Zwykłe | 5,43% |
| BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. | Zwykłe | 663.319 | 5,28% | 663.319 | 5,28% |
| ING OFE | Zwykłe | 786.677 | 6,26% | 786.677 | 6,26% |
| Osoby powiązane | Zwykłe | 40.744 | 0,32% | 40.744 | 0,32% |
| ERBUD S.A. | Zwykłe | 39.016 | 0,31% | 39.016 | 0,31% |
| Free Float | Zwykłe | 1.738.393 | 13,83% | 1.738.393 | 13,83% |
| ŁĄCZNIE | | 12.571.025 | 100% | 12.571.025 | 100% |

W dniu 9 lipca 2010 roku na posiedzeniu Zarządu Erbud S.A. podjęto uchwałę nr 4/2010 o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki o kwotę 3.168,60 zł do wartości 1.260.271,10 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki zostało zrealizowane zgodnie z §5 ust.5 Statutu Spółki oraz uchwałą Zarządu spółki nr 3/2010 z dnia 17 maja 2010 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji akcji serii E oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii E. Podwyższenia kapitału odbyło się w ramach Pracowniczego Programu Motywacyjnego. Do dnia publikacji sprawozdania finansowego podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane przez sąd rejonowy.

W dniu 26 stycznia 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prezesa spółki zależnej od Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1500 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 2 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1063 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 7 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 100 akcje serii C Erbud S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

W dniu 11 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiazaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 250 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 17 czerwca 2010 roku Emitent dokonał zbycia 10.500 akcji własnych zwykłych serii D. Po tej transakcji Emitent jest w posiadaniu 39.016 akcji własnych

Do dnia publikacji raportu Zarząd Emitenta nie został poinformowany o transakcji na akcjach Erbud S.A., które to transakcje zmieniałyby prezentowaną powyżej strukturę akcjonariatu.

Poza uprawnieniami wynikającymi z posiadanych bezpośrednio akcji Erbud S.A. znaczni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Posiadane przez w/w podmioty akcje Erbud S.A. nie są uprzywilejowane.

Statut Spółki nie przyznaje akcjonariuszom, o których mowa powyżej, żadnych uprawnień osobistych w stosunku do Erbud S.A., w szczególności nie przyznaje prawa do powoływania członków Zarządu ani członków Rady Nadzorczej Erbud S.A..

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

6. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz z opisem zmian stanu posiadania.

Do dnia zakończenia przeglądu osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

| <i>Akcjonariusz</i> | <i>Rodzaj akcji</i> | <i>Liczba akcji</i> | <i>% udziału w kapitale zakładowym</i> | <i>Liczba głosów</i> | <i>% udział w głosach na WZA</i> |
|---|---------------------|---------------------|--|----------------------|----------------------------------|
| Dariusz Grzeszczak | Zwykłe | 750.000 | 5,98% | 750.000 | 5,98% |
| Józef Adam Zubelewicz | Zwykłe | 250.000 | 1,99% | 250.000 | 1,99% |
| Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 4.979 | 0,039% | 4.979 | 0,039% |
| Albert Dürr – Członek Rady Nadzorczej | Zwykłe | 17.000 | 0,13% | 17.000 | 0,13% |
| Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 3.636 | 0,029% | 3.636 | 0,029% |
| Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 3.386 | 0,029% | 3.386 | 0,029% |
| Grzegorz Krzywicki prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 1.450 | 0,0115% | 1.450 | 0,0115% |
| Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 3.636 | 0,029% | 3.636 | 0,029% |
| Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 3.225 | 0,027% | 3.225 | 0,027% |

Do dnia zakończenia badania członkowie zarządu oraz prokurenci nie posiadają żadnych opcji na akcje Erbud S.A.

W dniu 2 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1063 akcje serii C Erbud S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

W dniu 7 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 100 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 11 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 250 akcje serii C Erbud S.A.

W ramach PPM osobom zarządzającym została przyznana następująca liczba akcji serii E:

| <i>Akcjonariusz</i> | <i>Rodzaj akcji</i> | <i>Liczba akcji</i> |
|---|---------------------|---------------------|
| Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 3.628 |
| Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 3.761 |
| Maciej Wyrzykowski – prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 1.000 |
| Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 750 |
| Grzegorz Krzywicki prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 1.422 |
| Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 1.259 |
| Tomasz Krzywickie – prokurent Erbud S.A. | Zwykłe | 1.250 |

W związku z faktem iż do dnia publikacji sprawozdania kapitał docelowy po emisji akcji serii E nie został jeszcze zarejestrowany, Zarząd nie podaje udziału akcji w/w osób w walnym zgromadzeniu emitenta.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

7. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej zgodnie z par.87 ust.7 pkt. 7 ppkt a) i b) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (dalej: Rozporządzenie)

W pierwszym półroczu 2010 roku oraz do dnia publikacji raportu nie toczy się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej postępowanie dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których wartości pojedynczo lub łącznie przekraczałyby 10% kapitałów własnych emitenta.

8. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi zgodnie z par.87 ust.7 pkt. 8 Rozporządzenia.

Emitent oraz Jednostki zależne w pierwszym półroczu 2010 roku oraz do dnia publikacji raportu nie zawarły transakcji, których zasady odbiegłyby od zasad rynkowych.

Emitent jak i jednostki od niego zależne zawierają umowy wyłącznie w oparciu o marżę stosowane do danego rodzaju umów na rynku. Jest to zgodne z polityką cen transferowych obowiązującą w Grupie.

Do najczęściej zawieranych wewnątrz Grupy umów należą umowy o roboty budowlane, umowy o zastępstwo inwestycyjne oraz umowy finansowe – pożyczki, poręczenia.

Poniżej wykaz umów wewnątrzgrupowych:

W I i IIQ 2010 roku oraz do dnia publikacji raportu na terenie kraju zostały zawarte następujące umowy z podmiotami powiązanymi.

| Kontrahent | Przedmiot umowy | Wartość umowy | Data zawarcia umowy |
|-------------------------|-----------------|---------------|---------------------|
| Erbud Internat. Oddział | pożyczka | 18.357,02 EUR | 2010-04-23 |
| Erbud Internat. Oddział | pożyczka | 2.000,00 EUR | 2010-06-24 |
| GW1 | pożyczka | 12.397,79 EUR | 2010-01-27 |
| GW1 | pożyczka | 11.224,87 EUR | 2010-03-10 |
| GW1 | pożyczka | 15.000,00 EUR | 2010-03-15 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | |
|--|---|--|------------|
| REMBET PLUS SP ZO.O. (podmiot zależny od emitenta w 75%) | Aneks nr 1 do umowy o Roboty makroniwelacyjne wraz ze stabilizacją terenu, sieci zewnętrznych oraz powierzchni utwardzonych w ramach Budowy Galerii Twierdza II w Kłodzku | 200.000,00 | 2010-05-05 |
| Erbud International Sp. z o. o. | Umowa na wykonawstwo robót budowa Adria - nr 1001 | 20.000.000 | 2010-01-27 |
| Erbud International Sp. z o. o. | Umowa na wykonawstwo robót Garaże Bytom - nr 0923 | 6.430.000,00 | 2010-04-05 |
| Erbud International Sp. z o. o. | Umowa na wykonawstwo robót budowa Nowe Bielany-nr 1008 | 5 000 000,00 | 2010-05-02 |
| Erbud International Sp. z o. o. | Umowa na wykonawstwo robót budowa Osiedle Skoroszewska-nr 1015 | 5 000 000,00 | 2010-05-02 |
| REMBET PLUS SP ZO.O. (podmiot zależny od emitenta w 75%) | Aneks nr 5 do umowy o Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne-Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu | 1.615.000,00 | 2010-05-05 |
| REMBET PLUS SP ZO.O. (podmiot zależny od emitenta w 75%) | <p style="text-align: center;"><i>Aneks nr 6 do Umowy D/WR0805/14.01.2009/08 - Zwiększenie zakresu rzeczowego umowy oraz aneksów 1-5, wykonanie dodatkowych robót na obiekcie Galeria Victoria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - kucie w skale pod murem oporowym - roboty wyburzeniowe - dopłaty do kostki ozdobnej w okolicy przedwejściowej - wykonanie wzmocnień pod fundamenty, amfiteatr i kładkę - wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych wraz z odwodnieniem i oświetleniem - wykonanie gabionów wzdłuż rzeki Sobiecinki - wartość nie obejmuje wykonania prac betonowych i ułożenia geowłókniny (tylko wykop, zasypka oraz ułożenie koszy) | wartość aneksu nr 6 - 1.536.325,00 zł netto - całość umowa + aneks od 1-6 - 28.231.045,17 zł netto | 2010-07-29 |
| Erbud Energetyka Sp. z o.o. (Podmiot zależny od emitenta w 67%) | "Kompleksowe wykonanie usług montaż, wraz z dostawą wszystkich materiałów w zakresie Kanalizacji Sanitarnej Wewn., Sieci Wodociągowej, Kanalizacji Sanitarnej Wewn.2, Sieci Wodno-Zewn. Przyłącza sieci Wodociągowej-Zewn, Sieci Wodociąg. Wewn., Instalacji Wentylacji - Zespołu Nawiewania N1, Instalacji Wentylacji - Zespołu Wywiewnego W1, Instalacji Wentylacji Zespołu Wywiewnego W1A, Instalacji Wentylacji - Zespołu Wywiewnego W1B, Instalacji Wentylacji - Zespołu Wywiewnego WS1, Instalacji Wentylacji - Automatyki z uruchomieniem, Instalacji Centralnego Ogrzewania- Ogrzewania Elektrycznego (bez ogrzewania | 175.000,00 | 2010-02-04 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | |
|--|---|--------------|------------|
| Erbud Energetyka Sp. z o.o. (Podmiot zależny od emitenta w 67%) | <i>podłogowego), Robót Izolacyjnych.</i> "Kompleksowe wykonanie robót instalacji wodociągowej i kanalizacji wewn. wraz z armaturą i białym montażem, technologii ciepłych (wewnętrzna instalacja gazowa, instalacje grzewcze - instalacja do odbiorników c.t. {w przypadku central wentylacyjnych montaż dostarczonych elementów automatyki na rurociągach}, kotłownia gazowa z armaturą zabezpieczającą oraz pełnym sterowaniem i automatyką), instalacji centralnego ogrzewania z armaturą i grzejnikami wraz z wykonaniem niezbędnych przebić przez przegrody budowlane w celach montażowych i koniecznym zabezpieczeniem przejść p.poż przez strefy pożarowe na wykonywanych instalacjach. Zakres robót obejmuje również dostarczenie niezbędnych badań UDT urzędzeń podlegających takiemu odbiorowi, badań sanepidowskich czystości wody z min. 5 punktów poboru oraz pozostałych zgodnie z wymaganiami sztuki budowlanej | 650.000,00 | 2010-02-08 |
| Erbud Energetyka Sp. z o.o. (Podmiot zależny od emitenta w 67%) | "Kompleksowe wykonanie robót: - wykonanie instalacji sanitarnych, odwodnienia z elementami końcowymi - wykonanie wentylacji i klimatyzacji wraz z kontraktorami dla III piętra - wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych wraz z wyposażeniem dla III piętra - wykonanie instalacji C.O. wraz z elementami towarzyszącymi dla piętra III - wykonanie wyposażenia sanitariatów dla III piętra | 920.000,00 | 2010-03-01 |
| Erbud Energetyka Sp. z o.o. (Podmiot zależny od emitenta w 67%) | Kompleksowe wykonanie wszystkich robót stanowiących całkowity kompleks usług i zapewnienie wszystkich dostaw materiałów, urządzeń, towarów z zakresów sieci zewnętrznych instalacji sanitarnych (wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci ppoż) wraz z przyłączami. | 1.500.000,00 | 2010-05-31 |
| Budlex Sp. z o.o. (Podmiot zależny od emitenta w 100%) | Umowa nabycia 100% udziałów w spółce Ersteel S. z o.o. | 5.700.000,00 | 2010-07-01 |
| Ersteel Sp. z o.o. (Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Bud. wiel. - Bydgoszcz, ul. Glinki | 164 000,00 | 2010-02-10 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Tesco (balustrady) | 83 529,73 | 2010-02-01 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Tesco (ogrodzenie z bramą) | 75 220,27 | 2010-02-01 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | WSNHiD w Poznaniu | 4 650,00 | 2010-02-01 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Tesco - konstrukcja Barrisol | 25 500,00 | 2010-03-26 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Tesco - element wzm. Ceowników | 46 750,00 | 2010-03-26 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | |
|---|---|--------------|------------|
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | budowa Adria - W-wa, ul. Jugosławińska | 9 111,00 | 2010-03-29 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Tesco - kurtyny | 17 500,00 | 2010-04-26 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Bud. wiel. - Bydgoszcz, ul. Glinki (dodatkowe elementy) | 6 525,00 | 2010-05-14 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Parking wielopoziomowy w Bytomiu | 550 000,00 | 2010-05-21 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Bud. wiel. - Bydgoszcz, ul. Glinki (dodatkowe elementy) | 1 880,00 | 2010-06-14 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Umowa pożyczki | 1.813.000,00 | 2010-07-01 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Umowa pożyczki | 1.000.000,00 | 2010-08-02 |
| Ersteel Sp. z o.o. Podmiot zależny od emitenta na dzień publikacji raportu w 100%) | Umowa poręczenia | 900.000,00 | 2010-07-30 |

Umowy zawarte z podmiotami powiązаныmi innymi niż Emitent w Grupie Erbud:

a) Grupa Budlex

| | | | |
|--|--|--------------|------------|
| Budlex - pożyczkodawca, Budlex Owsiana - pożyczkobiorca | umowa pożyczki | 25 000,00 | 12-01-2010 |
| Budlex - pożyczkodawca, Budlex Żbików - pożyczkobiorca | umowa pożyczki | 1 500,00 | 29-01-2010 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | Bud. wiel. - Bydgoszcz, ul. Glinki | 164 000,00 | 2010-02-10 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | Tesco (balustrady) | 83 529,73 | 2010-02-01 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | Tesco (ogrodzenie z bramą) | 75 220,27 | 2010-02-01 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | WSNHiD w Poznaniu | 4 650,00 | 2010-02-01 |
| Budlex - zleceniobiorca, Budlex Dom - zleceniodawca | Umowa o świadczenie usług - podziały geodezyjne nieruchomości, czynności związane ze zbyciem działek na rzecz GMT, czynności związane ze sprzedażą działek pod budownictwo jednorodzinne | 145 000,00 | 16-02-2010 |
| Budlex Dom - zleceniodawca, Budlex - zleceniobiorca | Umowa o świadczenie usług - czynności związane z usunięciem nasypu | 60 000,00 | 16-02-2010 |
| Budlex Dom - zleceniodawca, Budlex - zleceniobiorca | Aneks nr 11 do Umowy o ZI z 28.12.2005 - zmiana wartości i terminu realizacji bud. C2 | 698 681,40 | 17-02-2010 |
| Budlex - pożyczkodawca, Budlex Construction - pożyczkobiorca | Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Budlex a Budlex Construction na kwotę | 1 800 000,00 | 23-02-2010 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | |
|---|--|--------------|------------|
| Budlex Dom - sprzedający, Budlex Osiedle Nasze - kupujący | Umowa sprzedaży nieruchomości znajdującej się w Toruniu przy ul. Widok, Dojazd, Gipsowa (akt notarialny, rep. A nr 1913/2010 z dnia 23.03.2010 r.), | 1 083 300,00 | 23-03-2010 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | Tesco - konstrukcja Barrisol | 25 500,00 | 26-03-2010 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | Tesco - element wzm. Ceowników | 46 750,00 | 26-03-2010 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | budowa Adria - W-wa, ul. Jugosławińska | 9 111,00 | 29-03-2010 |
| Budlex Bratek - zleceniobiorca, Budlex - zleceniodawca | Aneks nr 1 do Umowy o ZI nr ZI/2/2009 - zmiana terminu realizacji bud. B1/2 | bez zmian | 29-03-2010 |
| Budlex - zleceniobiorca, Budlex Osiedle Nasze - zleceniodawca | Aneks nr 1 do Umowy o ZI nr ZI/2/2008 - zmiana inwestora, zmiana terminu realizacji bud. B4, zmian wysokości wynagrodzenia na 19% | 1 045 000,00 | 29-03-2010 |
| Budlex Dom - zleceniodawca, Budlex Nova - zleceniobiorca | Aneks do Umowy o RB/01/2009 - zmiana terminu zakończenia bud. C2 | bez zmian | 29-03-2010 |
| Budlex Invest - kupujący, Ersteel - sprzedający | Umowa sprzedaży ruchomości (suwnice), | 49 000,00 | 31-03-2010 |
| Budlex Invest - kupujący, Ersteel - sprzedający | porozumienie w sprawie rozliczenia nakładów dotyczące zwrotu wartości za nakłady poczynione w hali produkcyjnej znajdującej się na działce 21/165 (KW 63419/9), | 1 095 453,43 | 31-03-2010 |
| Budlex Invest - kupujący, Ersteel - sprzedający | porozumienie w sprawie rozliczenia nakładów zawarte pomiędzy ERSTEEL a Budlex Invest dotyczące zwrotu wartości za nakłady poczynione placu znajdującego się na nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Wapiennej 10, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr TO1T/00063419/9, | 578 710,68 | 31-03-2010 |
| Budlex - pożyczkobiorca, Budlex Invest - pożyczkodawca | umowa pożyczki | 1 890 000,00 | 7-04-2010 |
| Budlex Invest - nabywający, Budlex - zbywający | Umowa przelewu wierzytelności z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 16 listopada 2009 r. pomiędzy „Budlex” sp. z o.o. a ERSTEEL sp. z o.o. | 300 000,00 | 7-04-2010 |
| Budlex - pożyczkodawca, Budlex Osiedle Nasze | Umowa pożyczki | 2 083 187,00 | 7-04-2010 |
| Budlex - pożyczkobiorca, Ersteel - pożyczkodawca | umowa pożyczki | 2 500 000,00 | 8-04-2010 |
| Budlex - pożyczkodawca, Budlex Bratek - pożyczkobiorca | Umowa pożyczki | 2 900 000,00 | 9-04-2010 |
| Budlex - Pożyczkodawca, Budlex Brzoskwińska - pożyczkobiorca | umowa pożyczki | 10 000,00 | 15-04-2010 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | Tesco - kurtyny | 17 500,00 | 2010-04-26 |
| Budlex - pożyczkodawca, Budlex Construction - pożyczkobiorca | umowa pożyczki | 1 154 147,00 | 28-04-2010 |
| Ersteel - kupujący, Budlex - sprzedający | umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. Wapiennej 10 w Toruniu | 3 782 000,00 | 4-05-2010 |
| Ersteel - kupujący, Budlex - sprzedający | umowa sprzedaży 1/3 udziału w drodze przy ul. Wapiennej 10 w | 2 440,00 | 4-05-2010 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | |
|---|--|--------------|------------|
| | Toruniu | | |
| Budlex - pożyczkodawca, Ersteel - pożyczkobiorca | umowa pożyczki | 1 300 000,00 | 5-05-2010 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | Bud. wiel. - Bydgoszcz, ul. Glinki (dodatkowe elementy) | 6 525,00 | 14-05-2010 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | Parking wielopoziomowy w Bytomiu | 550 000,00 | 21-05-2010 |
| Budlex Dom - usługobiorca, Budlex - usługodawca | Umowa nr 01/S/2010 - usługi w ramach gwarancji i rekojmi - budynek C2 przy ul. Widok 1-3 w Toruniu | 159 800,00 | 28-05-2010 |
| Budlex Sielanka - kupujący, Budlex Owsiana - sprzedający | umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. Zbożowej w Toruniu | 4 424 641,00 | 8-06-2010 |
| Budlex Sielanka - usługobiorca, Budlex - usługodawca | Umowa o ZI nr ZI/01/2010 - budynki 2A i 2B przy ul. Zbożowej w Toruniu | 2 000 000,00 | 9-06-2010 |
| Ersteel - wykonawca, Erbud - zamawiający | Bud. wiel. - Bydgoszcz, ul. Glinki (dodatkowe elementy) | 1 880,00 | 14-06-2010 |
| Budlex - sprzedający, Dariusz Żelazkiewicz - kupujący (prezes zarządu Nasz Dom) | warunkowa umowa zbycia udziałów spółki Nasz Dom | 750 000,00 | 15-06-2010 |
| Budlex - kupujący, Nasz Dom - sprzedający | umowa zbycia udziałów spółki Budlex Olsztyńska | 60 105,00 | 15-06-2010 |
| Budlex - sprzedający, Nasz Dom - kupujący | umowa nabycia udziałów własnych, w celu umożenia | 900 000,26 | 15-06-2010 |
| Budlex - kupujący, Budlex Dom - sprzedający | umowa nabycia udziałów w spółce Budlex Przyłubie | 649 950,00 | 28-06-2010 |
| Budlex - kupujący, Budlex Development - sprzedający | umowa nabycia udziałów w spółce Budlex Przyłubie | 50,00 | 28-06-2010 |
| Budlex - pożyczkodawca, Ersteel - pożyczkobiorca | umowa pożyczki | 500 000,00 | 28-06-2010 |
| Budlex Winnica 8 - usługobiorca, Budlex - usługodawca | Aneks nr 1 do Umowy o ZI nr ZI/3/2009 z 15.07.2009 - zmiana terminów oraz wartości wynagrodzenia | 1 918 604,80 | 29-06-2010 |
| Budlex - sprzedający, ERBUD - kupujący | umowa zbycia udziałów spółki Ersteel | 5 700 000,00 | 1-07-2010 |
| Budlex - Pożyczkodawca, Budlex Winnica 8 - pożyczkobiorca | umowa pożyczki | 2 100 000,00 | 2-07-2010 |
| Budlex Koszarowa - kupujący, Budlex - sprzedający | umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. Koszarowej w Bydgoszczy | 1 494 000,00 | 19-07-2010 |

b) Inne:

| | | | |
|-------------------------------|----------|---------------|------------|
| GWI - Erbud Internat. Oddział | pożyczka | 21.963,03 EUR | 2010-01-28 |
| GWI - Erbud Internat. Oddział | pożyczka | 1.000 EUR | 2010-02-05 |
| GWI - Erbud Internat. Oddział | pożyczka | 43.500,00 EUR | 2010-02-22 |
| GWI - Erbud Internat. Oddział | pożyczka | 21.630,87 EUR | 2010-02-24 |
| GWI - Erbud Internat. Oddział | pożyczka | 80.000,00 EUR | 2010-03-10 |
| GWI - Erbud Internat. Oddział | pożyczka | 2.000,00 EUR | 2010-04-23 |
| GWI - Erbud Internat. Oddział | pożyczka | 25.003,87 EUR | 2010-05-27 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

10. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Emitent nie udzielił poręczeń, które by przewyższały 10% kapitałów własnych Emitenta.

11. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego I ich zmian, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

a) ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI EMITENTA.

Spółka w pierwszym półroczu 2010 roku finansowała swoją działalność częściowo wykorzystując kredyt w rachunku bieżącym oraz wypracowane środki własne. Na dzień 30 czerwca 2010 roku Spółka nie korzystała z finansowania obcego.

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

| Nazwa jednostki | Rodzaj zobowiązania | Kwota (w tys. zł) | Waluta | Warunki oprocentowania | Terminy spłat | Płatność rat | Kredytobiorca |
|----------------------|-----------------------------------|-------------------|--------|------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Bank Millennium S.A. | Kredyt w rachunku bieżącym | 20.000 | PLN | WIBOR 1M+marża | 30.11.2009 | Jednorazowo | Erbud S.A. |
| Fortis Bank S.A. | Kredyt w rachunku bieżącym | 1.000 | PLN | WIBOR 1M+marża | 31-08-2010 | Jednorazowo | Erbud S.A. |
| BGŻ S.A. | Kredyt w rachunku bieżącym | 5.000 | PLN | WIBOR 1M+marża | 22.06.11 | Jednorazowo | Erbud S.A. |
| BRE Bank S.A. | Kredyt odnawialny na wykup faktur | 10.000 | PLN | WIBOR 1M+marża | 29.07.2011 | Jednorazowo | Erbud S.A. |
| PKO BP | Kredyt w rachunku | 20.000 | PLN | Stawka referencyjna | 29.06.2012 | Jednorazowo | Erbud S.A. |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------|---------|-----|--------------------|------------|-----------------------|-------------------------------|
| | bieżącym | | | PKO BP+marża | | | |
| ING bank Śląski S.A. | Kredyt w rachunku bieżącym | 20.000 | PLN | WIBOR 1M+marża | 01.07.2011 | Jednorazowo | Erbud S.A. |
| Fortis Bank Polska | Wielocelowa Linia kredytowa | 4.000,- | PLN | WIBOR 3M+marża | 27.05.2011 | Jednorazowo | Rembet Plus Sp. z o.o. |
| DnBNord | Kredyt inwestycyjny | 41,67 | PLN | WIBOR 3M+marża | 19.07.2010 | Splacony | PRD S.A. |
| Bank Millennium S.A. | Kredyt w rachunku bieżącym | 4.000 | PLN | WIBOR 1M+Marża | 2011-07-05 | Jednorazowo | Erbud International Sp. z oo. |
| PKO BP | Kredyt w rachunku bieżącym | 750 | PLN | WIBOR 1M+marża | 30.01.2011 | Jednorazowo | ERSTEEL Sp. z o.o. |
| BPH S.A. | Kredyt w rachunku bieżącym | 150 | PLN | WIBOR 1M + marża | 02.06.2011 | Jednorazowo | ERSTEEL Sp. z o.o. |
| KBC | Kredyt w rachunku bieżącym | 1.000 | EUR | EONIA + 2,5% marży | 15.10.2010 | Jednorazowo | GWI GmbH |
| Deutsche Bank AG | Kredyt inwestycyjny | 26,841 | EUR | Stale – 5,6% | 15.04.2012 | Raty równe miesięczne | GWI GmbH |

W dniu 4 lipca 2010 roku wygaś kredyt przyznany, z którego Spółka mogła korzystać w banku Millennium.

W dniu 6 lipca 2010 roku spółka podpisała nowa umowę kredytową z ING Bankiem Śląskim S.A.

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

| Nazwa jednostki | Rodzaj zobowiązania | Kwota (w tys zł) | Waluta | Firma |
|----------------------|--|------------------|--------|-----------|
| Bank Millennium S.A. | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje | 55.000 | PLN | Erbud S.A |
| Fortis Bank S.A. | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, regwarancje | 18.000 | PLN | Erbud S.A |
| BGŻ S.A. | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty | 55.000 | PLN | Erbud S.A |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | zaliczki, regwarancje | | | |
|----------------------|--|--------|-------------|-----------|
| BRE Bank S.A. | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek | 55.000 | PLN/USD/USD | Erbud S.A |
| PKO BP | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek | 30.000 | PLN | Erbud S.A |
| Kredyt Bank S.A. | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek | 24.000 | PLN | Erbud S.A |
| ING Bank Śląski S.A. | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek | 30.000 | PLN | Erbud S.A |
| KBC | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek | 2.000 | EUR | GWI GmbH |
| Commerzbank | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek | 40 | EUR | GWI GmbH |
| HERMES | Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek | 4.000 | EUR | GWI GmbH |

W dniu 4 lipca 2010 roku wygasła linia przyznana przez Bank Millennium.

W dniu 6 lipca 2010 roku spółka podpisała umowę na linie gwarancyjną z ING Bankiem Śląskim S.A.

Informacje o udzieleniu poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji w I półroczu 2010 roku oraz do 30 czerwca 2010 w Grupie Budlex

| Poręczyciel | Kredytobiorca | Bank | Kwota kredytu | Zabezpieczenie |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------|--|
| Budlex Invest Sp. z o.o. | Budlex Sp. z o.o. | PEKAO Bank Hipoteczny S.A. | 3 032 000,00 | poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku |
| Budlex Sp. z o.o. | Budlex Bratek Sp. z o.o. | BRE Bank Hipoteczny S.A. | 8 220 000,00 | poręczenie wekslowe do czasu ustanowienia hipoteki i zastawu na udziałach |
| Budlex Sp. z o.o. | Budlex Traugutta Sp. z o.o. | PEKAO Bank Hipoteczny S.A. | 1 384 000,00 | poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku |
| Budlex Invest Sp. z o.o. | Budlex Traugutta Sp. z o.o. | PEKAO Bank Hipoteczny S.A. | 1 384 000,00 | poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku |
| Invest Sp. z o.o. | Budlex Sp. z o.o. | PKO BP S.A. | 600 000,00 | poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | | |
|--------------------|------------------------------------|-------------|--------------|---|
| | | | | innymi należnościami względem banku |
| Ersteel Sp. z o.o. | Budlex Sp. z o.o. | PKO BP S.A. | 600 000,00 | poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku |
| Invest Sp. z o.o. | Ersteel Sp. z o.o. | PKO BP S.A. | 750 000,00 | poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku |
| Budlex Sp. z o.o. | Ersteel Sp. z o.o. | PKO BP S.A. | 750 000,00 | poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku |
| Budlex Sp. z o.o. | Budlex Osiedle Nasze Sp. z o.o. | PKO BP S.A. | 8.238.000,00 | poręczenie wekslowe |
| Budlex Sp. z o.o. | Budlex Winnica 8 Sp. z o.o. | PKO BP S.A. | 6.530.430,00 | poręczenie wekslowe |

Wykaz podpisanych umów kredytowych w grupie Budlex. – stan na 06-07-2010

| Nazwa jednostki | Rodzaj zobowiązani a | Kwota (w tys zł) | Pozostał o do spłaty | Waluta | Warunki oprocentowania | Terminy spłaty | Kredytobiorca |
|---------------------------|---|---------------------|----------------------------|--------|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Bank PKO BP SA | Kredyt w rachunku bieżącym | 600 | 600 | PLN | WIBOR 1M+2,65% | 24.01.2011 | Budlex sp. z o.o. |
| PEKAO BH SA | Kredyt obrotowy | 3032 | 2 432 | PLN | WIBOR 6M+3,7% | 12.10.2011 | Budlex sp. z o.o. |
| Bank PKO BP SA | Kredyt w rachunku bieżącym | 750 | 150 | PLN | WIBOR 1M+2,65% | 30.01.2011 | ERSTEEL Sp. z o.o. |
| Bank BPH SA | Kredyt w rachunku bieżącym | 150 | 127 | PLN | WIBOR 1M+ 5% | 07.06.2011 | ERSTEEL Sp. z o.o. |
| BRE BANK HIPOTECZNY SA | Kredyt hipoteczny na zakup grunty | 8 367 | 4 129 | PLN | WIBOR 6 M+5,5% | 28.12.2012 | Budlex Construction Sp. z o.o. |
| BRE BANK HIPOTECZNY SA | Kredyt Inwestycyjny | 17 939 | 4 574 | PLN | WIBOR 6M+3,5% | 15.07.2011 | Budlex Azalia sp. z o.o. |
| PEKAO BH SA | Kredyt obrotowy | 1 384 | 423 | PLN | WIBOR 6M+2,75% | 01.02.2011 | Budlex Traugutta Sp. z o.o. |
| BRE BANK HIPOTECZNY SA | Kredyt Inwestycyjny | 43 265 | 7 233 | PLN | WIBOR 3M+3,5% | 15.10.2011 | Budlex Winnica sp. z o.o. |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

| | | | | | | | |
|------------------------|--|-------|-------|-----|---------------|------------|-----------------------------|
| Bank PKO BP SA | Kredyt Inwestycyjny | 6 530 | 4 583 | PLN | WIBOR 3M+3% | 31.05.2012 | Budlex Winnica 8 sp. z o.o. |
| BRE BANK HIPOTECZNY SA | Kredyt Inwestycyjny | 8 220 | 3 572 | PLN | WIBOR 6M+4,5% | 15.02.2012 | Budlex Bratek sp. z o.o. |
| ING Banka Śląski SA | Linia kredytu odnawialnego w rachunku bieżącym | 5 000 | 0 | PLN | WIBOR 1M+2% | 6.07.2011 | Budlex sp. z o.o. |

b) POZYCJE POZABILANSOWE EMITENTA

Na dzień 30.06.2010 Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

| Wyszczególnienie | 30.06.2010 | 30.06.2009 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gwarancja zapłaty zobowiązań | 200 | 2.465 |
| Gwarancje dobrego wykonania kontraktu | 120.034 | 68.079 |
| Gwarancje naprawy wad i usterek | 73.660 | 48.218 |
| Razem zobowiązania warunkowe | 193.894 | 118.762 |

Na dzień 30.06.2010 stan poręczeń udzielonych przez Emitenta przedstawia się następująco:

| Wyszczególnienie | 30.06.2010 | 30.06.2009 |
|--|-------------------|-------------------|
| Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o. | 4 000 | 4 500 |
| Poręczenie spłaty wielocalowej linii kredytowej dla Rembet Plus Sp. z o.o. | 0,00 | 9.817 |
| Razem zobowiązania warunkowe | 4.000 | 15.497 |

Na dzień 31.08.2010 stan poręczeń udzielonych przez Emitenta przedstawia się następująco:

| Wyszczególnienie | 31.08.2010 | 30.06.2010 | 30.06.2009 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o. | 4.000 | 4 000 | 4 500 |
| Poręczenie spłaty wielocalowej linii kredytowej dla Rembet Plus Sp. z o.o. | | 0,00 | 9.817 |
| Ersteel Sp. z o.o. | 900 | | |
| Razem zobowiązania warunkowe | 4.900 | 4.000 | 15.497 |

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

c) UMOWY UBEZPIECZENIOWE

W omawianym okresie Spółka zawarła następujące umowy ubezpieczeniowe:

- pozostałe ubezpieczenia zawarte do dnia sprawozdania

| LP | Nr polisy | Ubezpieczyciel | Termin rozpoczęcia | Termin zakończenia | Przedmiot ubezpieczenia | Wartość ubezpieczenia |
|----|---------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|--|--|
| 1 | Polisa 901004642809 | STU Ergo Hestia S.A. | 01-01-2010 | 31-12-2010 | Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności | 50.000.000,00 PLN - na jedno zdarzenie; 100.000.000,00 PLN - na wszystkie zdarzenia |
| 2 | Nr 261-09-389- 0570331 | TU Allianz Polska S.A. | 10-03-2009 | 09-03-2010 | Ryzyka budowlano - montażowe | 300.000.000,00 PLN |
| 3 | 2361000337 | Chartis Europe S.A. | 01-03-2010 | 28-02-2011 | Ubezpieczenie OC członków Organów Spółki oraz Pracowników Spółki | 20.000.000,00 PLN |
| 4 | Nr 901004642807 | STU Ergo Hestia S.A. | 23-12-009 | 31-12-2010 | Ryzyka budowlano - montażowe | Otwarty limit |

11. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kwartału.

W chwili obecnej Emitent nie identyfikuje czynników, które by miały wpływ na osiągnięte przez Emitenta wyniki. Portfel zamówień składa się ze stabilnych zleceń i nie ma groźby „zawieszenia” któregośkolwiek z realizowanych kontraktów. Emitent nie przewiduje żadnych akwizycji w najbliższym kwartale.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

12. Opis sytuacji gospodarczej w omawianym okresie oraz otoczenia rynkowego, w którym działa Emitent.

A) Ogólna charakterystyka rynku

2010 rok przyniesie Polsce 3%-3,5% wzrostu PKB według szacunków ekonomistów oraz szacunków Ministerstwa Finansów.

Ceny usług i towarów wzrosły w stosunku do czerwca 2009 o 2,3%.

„W II kwartale 2010 roku tempo wzrostu PKB wyniosło 3,9 proc. w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego. Uwzględniając czynniki sezonowe, tempo wzrostu PKB wyniosło 0,9 proc. w stosunku do poprzedniego kwartału” – napisał IBnGR w lipcowym raporcie. IBnGR podał, że okres ten był piątym kwartałem z rzędu, w którym dynamika PKB zwiększała się.

W tym samym raporcie czytamy, że II kwartał przyniósł również nieznaczny (1,1%) wzrost inwestycji.

Sektorowo w II kwartale najlepiej rozwijał się przemysł – wartość dodana wzrosła do 11,9%, dla porównania budownictwo 2,5%. Dobrym sygnałem dla Grupy Erbud jest poprawa w sektorze budownictwa mieszkaniowego zarówno ze względu na podstawowy profil działalności Grupy jak też na posiadane w strukturach developera.

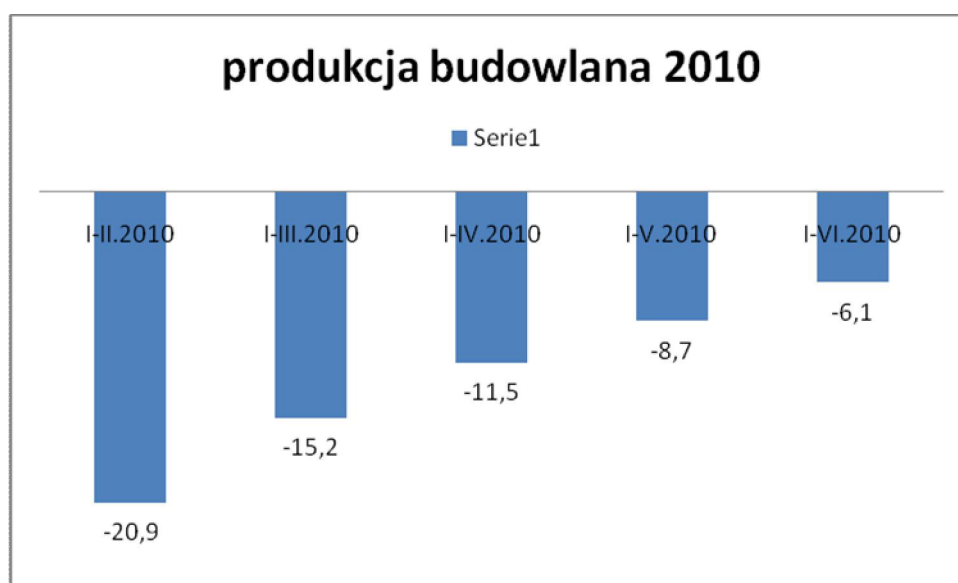
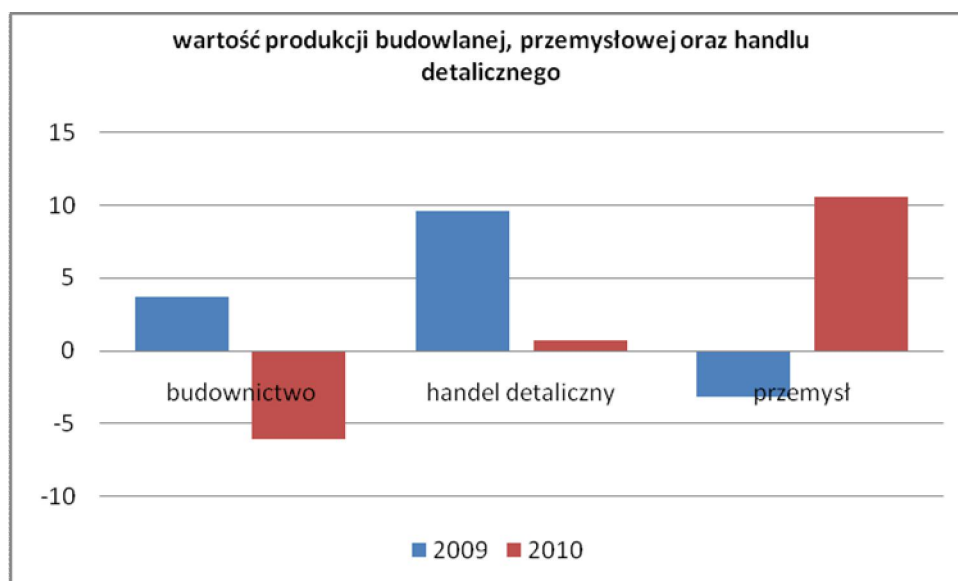
Kolejnym dobrym sygnałem jest wzrost eksportu – 12,5%. Świadczy to o odradzaniu się popytu na rynkach Unii Europejskiej, które są głównym odbiorcą polskich towarów i usług.

Stopa bezrobocia pod koniec II kwartału 2010 roku wyniosła 11.6%

Zgodnie z prognozami IBnGR PKB Polski w 2010 roku wyniesie 3,2%, 2011- 3,7%. Produkcja budowlana w analogicznych okresach kształtować się będzie na poziomie 4,4% oraz 9,8%.

W pierwszym półroczu 2010 roku budownictwo nastąpił spadek produkcji budowlanej o 6,1% w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego. W pierwszym kwartale spadek wynosił 15%. Przyczyną tego były bardzo niekorzystne warunki atmosferyczne. W drugim kwartale budownictwo zaczęło odrabiać straty ale nie osiągnęło poziomu z ubiegłego roku. Niestety, budownictwo infrastrukturalne, które było lokomotywą wzrostu w roku 2009, w omawianym okresie realizacja wielu zadań drogowych ulega opóźnieniu. W trzecim kwartale spadek powinien zostać zlikwidowany i przedsiębiorstwa budowlane zaczną wypracowywać wzrost.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010



W chwili obecnej obserwuje się wzrost w budownictwie specjalistycznym oraz kubaturowym (głównie obiekty usługowe).¹ Jeżeli taka sytuacja utrzyma się w najbliższych miesiącach – to te rodzaje budownictwa (a nie infrastruktura jak to miało miejsce w ubiegłym roku) będą wspomagały wzrost. Jest to korzystne dla Emitenta bowiem budownictwo kubaturowe stanowi koronę działalności Erbud S.A.

¹ Sytuacja w budownictwie po pierwszym półroczu 2010 – Prof. Zofia Bolkowska

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

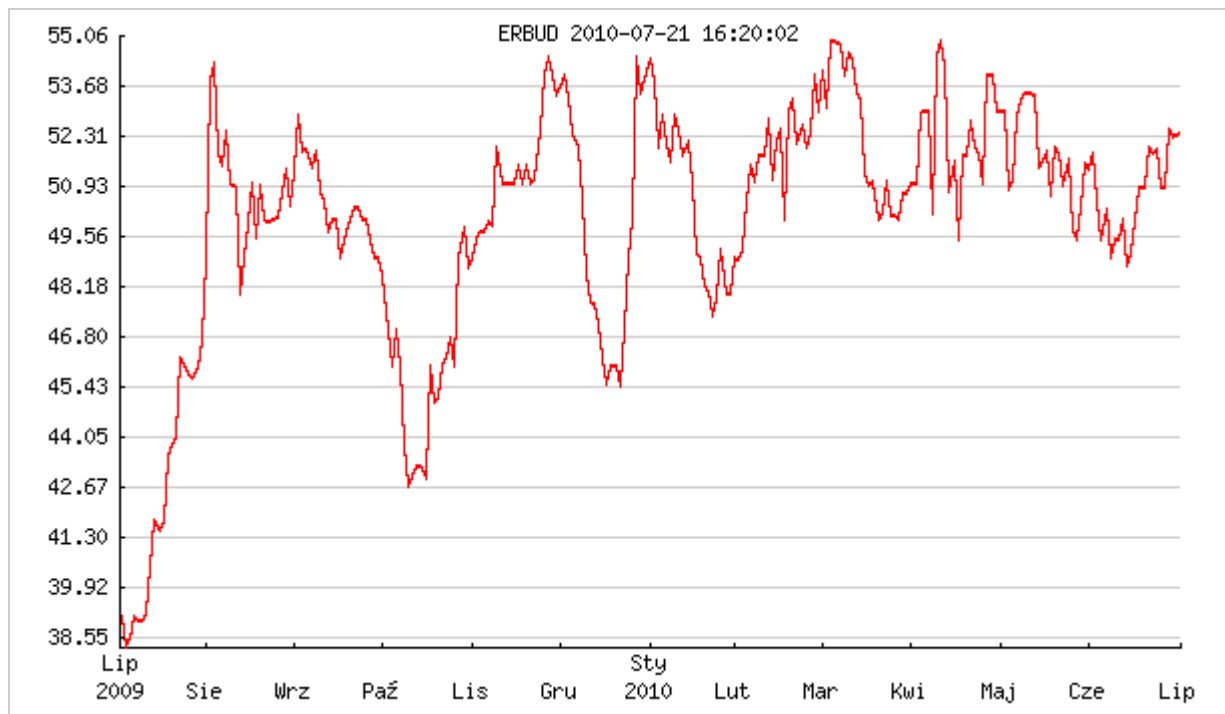
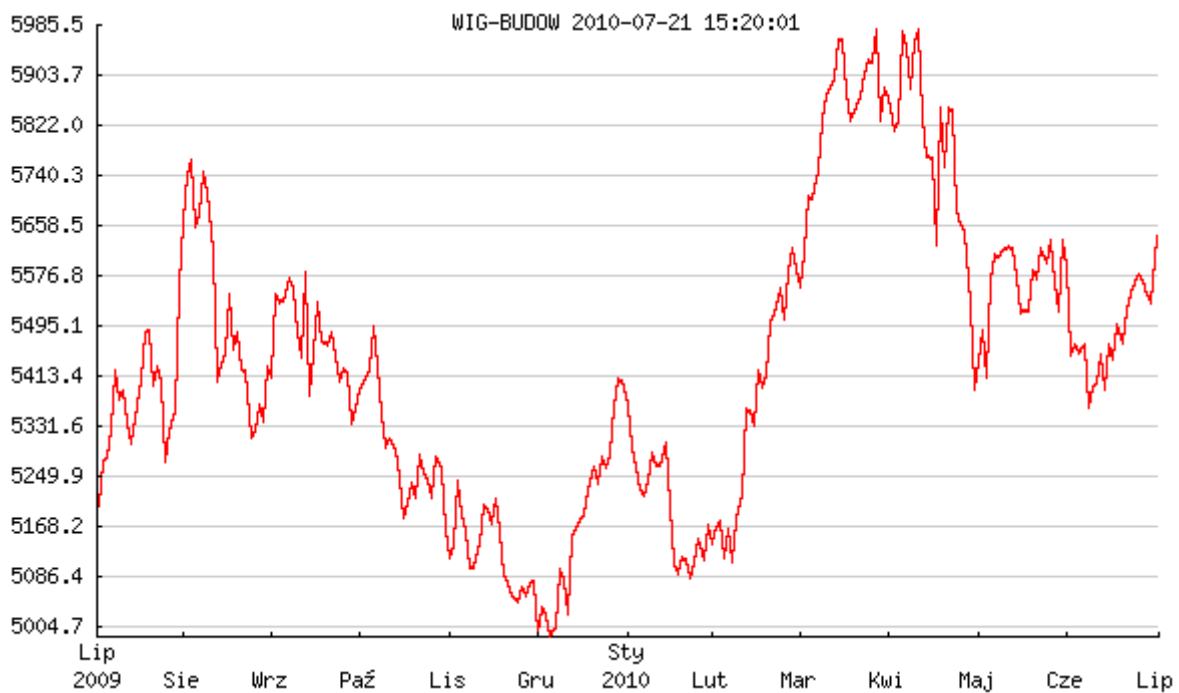
Generalnie w pierwszym półroczu produkcję budowlaną charakteryzowały następujące dane:

- produkcja – spadek o 6,1%,
- zatrudnienie – spadek o 0,3%,
- płace – wzrost o 2,3%,
- ceny – spadek o 0,3%.

Sytuacja gospodarcza jak w lustrze odbija się na głównych indeksach giełdowych.



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010



Jak wskazują wykresy powyżej, kurs Emitenta zachowywał się prawie tożsamo jak kurs indeksu WIG-Budow.

W chwili obecnej Emitent nie widzi istotnych zagrożeń w swojej branży. Kontrakty publiczne rekompensują znaczne obniżenie inwestycji prywatnych.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

Do chwili publikacji raportu Emitent podpisał w kraju kontrakty w wysokości

| Investor/ZN | Oddział Toruń | Oddział Warszawa | Oddział Rzeszów | Oddział Wrocław | Oddział Energetyka | Oddział Szczecin | RiD | Razem |
|---------------------------------------|---------------|------------------|-----------------|-----------------|--------------------|------------------|-------|------------|
| Dom Development - Adria I etap | | 48 266,00 | | | | | | |
| Best | 10 800,00 | | | | | | | |
| Leroy-Merlin Inwestycje | | | | 17 850,00 | | | | |
| Zakłady Energetyczne | | | | | 27 237,00 | | | |
| Cinemacity Wałbrzych | | | | 10 300,00 | | | | |
| Elektrownia Bełchatów | | | | | 10 825,00 | | | |
| Nowe Bielany | | 19 990,00 | | | | | | |
| Osiedle Skoryszewska | | 12 350,00 | | | | | | |
| Galeria Twierdza Zamość | | | | 47 000,00 | | | | |
| Śląski Uniwersytet Medyczny - Pralnia | | | | 9 190,00 | | | | |
| Mieszkania - Międzyzdroje | | | | | | 18 100,00 | | |
| Budomierz | | | 118 556,00 | | | | | |
| CH Piast | | | | | | 13 967,00 | | |
| Cmentarz Szczecin | | | | | | 15 947,00 | | |
| Innopolis | | | | 37 928,00 | | | | |
| Bayer | | 17 000,00 | | | | | | |
| Galeria Tęcza | | | | 65 000,00 | | | | |
| Obrzeźna - remont i adaptacja | | 6 872 | | | | | | |
| Szpital Nisko | | | 9 500 | | | | | |
| Silesia | | | 128 539 | | | | | |
| Galeria Victoria - nowa umowa | | | 6 500 | | | | | |
| Razem | 10 800,00 | 104 478,00 | 128 056,00 | 322 307,00 | 38 062,00 | 48 014,00 | 0,00 | 651 717,00 |
| % | 1,65% | 16,03% | 19,65% | 49,46% | 5,84% | 7,37% | 0,00% | 100% |

Do chwili publikacji raportu, w 2010 roku Emitent podpisał w kraju umowy na roboty budowlane w wysokości 651.717 tys. z czego na pierwszy kwartał przypadło 76,9 mln zaś reszta na drugi kwartał oraz lipiec i sierpień.

Podobnie jak w poprzednim roku, struktura zawieranych kontraktów według kryterium inwestora przedstawia się następująco:

P – prywatny – 64%
PL – publiczny – 36%

Dla przypomnienia w 2009 roku struktura przedstawiała się następująco:

P – prywatny – 66%
PL – publiczny – 34%
Posiadany portfel pozwala na bezpieczne wejście w rok 2011.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

13. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka

Koniunktura w branży budowlanej jest ściśle związana z ogólnym tempem wzrostu gospodarczego, jednak jej tendencje są zauważalne z pewnym opóźnieniem w stosunku do całej gospodarki.

Dla sektora usług oraz rynku na poziomie inwestycyjnym, na jakim działa Emitent, zagrożenia płyną z niepewnej sytuacji związanej ze sferą podatków. Brak jasno sprecyzowanych, długookresowych działań rządu w tym zakresie wpływa na poziom inwestycji. 2010 rok charakteryzuje się już bardzo niskim poziomem inwestycji zagranicznych oraz krajowych. Niepewność inwestorów wynikająca z braku jasnego przekazu odnośnie polityki fiskalnej państwa, wahania kursów na podstawowych parach walut oraz ciągle niskie skłonności banków do udzielania kredytów inwestycyjnych coraz bardziej obniżają skłonność do inwestycji. Odbija się to rykoszetem na firmach budowlanych.

Reasumując, podstawowe zagrożenie w dalszym ciągu tkwi w możliwości osłabienia koniunktury gospodarczej. Aby temu przeciwdziałać Emitent w dalszym ciągu stawia na dywersyfikację działalności poprzez wchodzenie na różne rynki. Rozwijanie budownictwa drogowego, rozwijanie budownictwa dla energetyki oraz usług developerskich związanych z projektami komercyjnymi mają skutecznie przeciwdziałać zagrożeniu wynikającemu z ewentualnych spadków koniunktury gospodarczej.

Nie bez znaczenia dla branży, w której działa Emitent jest, ryzyko związane z nieuczciwą konkurencją.

Dumpingowe ceny stosowane przez niektóre firmy konkurencyjne powodują tzw. „psucie rynku”. W chwili obecnej jest to przede wszystkim odczuwalne na rynku usług związanych z drogami. Polityka Emitenta w tym zakresie pozostaje jednak niezmienną. Nie ma możliwości podpisania kontraktu, który nie pozwoli zrealizować godziwej marży.

Dla działalności Grupy Emitenta bardzo ważne są przepływy gotówkowe. Niepokojące jest ryzyko wynikające z zatorów płatniczych, a w szczególności ograniczanie inwestycji publicznych w trakcie ich realizacji z powodu braku środków na ich sfinansowanie. W chwili obecnej Emitent, ani żaden podmiot z Grupy Erbud nie spotkał się z problemem zatorów płatniczych ale z obserwacji rynku wynika, że problem jest. Dla tego też w chwili obecnej Zarząd stawia na bardzo dokładną identyfikację potencjalnego partnera biznesowego. Niestety trudne do identyfikacji, a nawet niemożliwe jest ocenienie czy inwestor publiczny ma zapewnione środki na realizację całej inwestycji. Tu ważna, oparta na uczciwych zasadach, jest dobra współpraca pomiędzy zamawiającym a wykonawcą.

Po wzmocnieniu programu oceny ryzyka w Grupie Emitenta, Zarząd nie widzi ryzyka płynącego z procesów, na które ma wpływ.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU GRUPY ERBUD NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010

Poza omówionymi w niniejszym paragrafie czynnikami ryzyka Zarząd Spółki nie widzi innych zagrożeń mogących mieć wpływ na sytuację finansową jednostki.

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Józef Adam Zubelewicz

Dariusz Grzeszczak