

1. Opis organizacji GRUPY ERBUD oraz zmian w strukturze Grupy

Jednostka dominująca

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

1.2. Jednostki podlegające konsolidacji

Na dzień 31 marca 2011 roku struktura GRUPY ERBUD przedstawia się następująco.

Poniżej tabela prezentująca udziały w konsolidacji jednostek zależnych.

LP	Spółka zależna	Udział Jednostki dominującej ERBUD S.A.				Metoda konsolidacji
		2011-03-31	2010-12-31	2010-09-30	2010-06-30	
1	Erbud International Sp. z o.o.	100%	100%	100%	100%	pełna
2	Gwi GmbH	85%	85%	85%	85%	pełna
3	Budlex Sp. z o.o.	89,96%	89,96%	100%	100%	pełna
4	Rembet Plus Sp. z o.o.	0	0	75%	75%	pełna
6	PRD S.A.	0	0	100%	100%	pełna
7	Erbud Energetyka	86,36%	86,36%	69,70%	69,70%	pełna
8	Ersteel Sp. z o.o.	100%	100%	100%	brak	pełna
9	PBDI	94,27%	94,27%	brak	brak	pełna

23 grudnia 2010 roku został wpisany do KRS Budlex Sp. z o.o. nowy udziałowiec – Pan Igor Pawłowski – Prezes Zarządu spółki Budlex Sp. z o.o. Pan Pawłowski stał się udziałowcem Budlex Sp. z o.o. w wyniku objęcia 112 nowo utworzonych udziałów.

31 grudnia 2010 roku Sąd Rejonowy w Toruniu dokonał połączenia dwóch podmiotów zależnych do Emitenta – spółek Rembet Plus Sp. z o.o. oraz PRD S.A.

Połączenie odbyło się w trybie art. 492 §1 pkt. 1) Kodeksu spółek handlowych przez przejęcie całego majątku spółki "Rembet Plus" Sp. z o.o. przez spółkę "Przedsiębiorstwo Robót Drogowych" S.A. w zamian za akcje. W wyniku połączenia kapitał akcyjny spółki przejmującej został podwyższony o 200.000 zł w drodze emisji 4.000 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości 50 zł każda, które otrzymali Wspólnicy spółki "Rembet Plus" Sp. z o.o w zamian za udziały, z zachowaniem aktualnych proporcji udziałów. W związku z powyższym, w połączonej

spółce pod nazwą Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego (PBDI) Emitent posiada 94,27% akcji natomiast Prezes przedsiębiorstwa – Pan Jacek Leczkowski 5,73%

Poza wyżej opisanymi zmianami w roku I kwartale roku 2011 nie miały miejsca żadne zdarzenia, które wpłynęłyby na strukturę Grupy Erbud..

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

Zarząd Erbud S.A. nie podał prognozy ani szacunków na rok 2011.

3. Akcjonariusze Jednostki Dominującej

Według posiadanych przez ERBUD S.A. informacji, do dnia 31 marca 2011 roku oraz do dnia publikacji raportu miały miejsce następujące zmiany w akcjonariacie Emitenta:

W dniu 20 stycznia 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji przez Wolff&Mueller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG 152.000 akcji Emitenta. Przed opisana transakcją Wolff&Mueller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG wraz z podmiotem powiązanym: Wollf & Mueller Holding GmbH & Co. KG. posiadał łącznie 4.304.865 akcji Erbud S.A. co stanowiło 34,16% kapitału akcyjnego oraz tyleż samo głosów na WZA Erbud S.A. Po przedmiotowej transakcji Grupa posiada 4.152.865 akcji Erbud S.A. co stanowi 32,95% kapitału akcyjnego i tyleż samo głosów na WZA Erbud S.A.

W dniu 05 kwietnia 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał informację o podwyższeniu stanu posiadanych akcji Emitenta przez Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK, który na dzień 31.12.2010 roku wynosił 927.978 akcji serii D.

Wobec powyższego stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień przekazania raportu jest następujący:

LP	Wyszczególnienie	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	zwykłe	4 152 865	32,95%	4 152 865	32,95%
2	Juladal Investment Limited	zwykłe	2 761 147	21,91%	2 761 147	21,91%

3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	927 978	7,36%	927 978	7,36%
4	ING OFE	zwykłe	786 677	6,24%	786 677	6,24%
5	Dariusz Grzeszczak	zwykłe	750 000	5,95%	750 000	5,95%

4. Zestawienie stanu posiadania akcji Erbud S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Erbud S.A. na dzień przekazania raportu wraz ze wskazaniem zmian stanu posiadania w I kwartale 2011 roku.

Na dzień 31 marca 2011 roku osoby zarządzające i nadzorujące posiadały następującą liczbę akcji.

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
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	5.884	0,046%	5.884	0,046%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	7.397	0,058%	7.397	0,058%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.136	0,032%	4.136	0,032%
Grzegorz Krzywicki prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2.872	0,022%	2.872	0,022%
Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.895	0,038%	4.895	0,038%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	3.225	0,027%	3.225	0,027%
Maciej Wyrzykowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.000	0,007%	1.000	0,007%

Tomasz Krzywickie – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.250	0,009%	1.250	0,009%
--	--------	-------	--------	-------	--------

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

W dniu 04 marca 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.125 sztuk akcji serii D.

5. Informacja odnośnie toczących się postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej na dzień 31 marca 2011

W dniu 22 grudnia 2010 roku Erbud S.A. złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie, Wydział XVI Gospodarczy pozew o zapłatę przeciwko Bankowi Millennium S.A.

Wartość przedmiotu sporu: 71.065.496 zł

W 2008 roku Bank Millennium S.A. doradził Emitentowi (Erbud S.A.) zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w EUR realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji. Produkt był przedstawiony przez Bank jako optymalnie dopasowany instrument do potrzeb Erbud S.A. W czwartym kwartale 2008 roku w wyniku drastycznej przeceny złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączania struktur opcyjnych.

Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji walutowych. Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21.11.2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71.065.496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

Na dzień emisji raportu, stan sprawy przedstawia się następująco: Bank Millennium złożył w Sądzie odpowiedź na pozew, gdzie domaga się oddalenia powództwa w całości. Erbud S.A. w odpowiedzi podtrzymał wszystkie swoje zarzuty.

6. Informacja o zawarciu przez Emitenta i jednostki od niego zależne transakcji o charakterze rutynowym i nietypowym z podmiotami powiązanymi o wartości przekraczającej 500.000,00 EUR

W 2011 roku miały miejsce transakcje z podmiotami powiązanymi, których wartość w okresie od początku roku obrotowego przekroczyła wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 EUR. Większość transakcji miała charakter rutynowy, wynikający ze statutowej działalności podmiotów w Grupie.

7. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie pierwszego kwartału 2011 roku.

Stan poręczeń i pożyczek udzielonych przez Emitenta przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	30.09.2010	30.06.2010	30.09.2009
Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Poręczenie spłaty wielocelowej linii kredytowej dla Rembet Plus Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	10.557	10.557	10.557	10.557	10.557
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	10.750	10.750	10.750	0,00	0,00
Budlex Sp. z o.o. - pożyczka	23.974	23.974	4.974	9.985	0,00
Ersteel Sp. z o.o. - pożyczka	5.113	4.313	4.313	0,00	0,00
Ersteel Sp. z o.o. - poręczenie	900	900	900	0,00	0,00
Razem zobowiązania warunkowe	55.494	54.494	35.494	24.542	18.557

Poręczenie dla spółki zależnej GWI GmbH wynosi 2,5 mln EUR. Przeliczenie wykazana jest po kursie z dnia 30.09.2009 (4,2226). Umowa poręczenia została podpisana w dniu 28 września 2009 roku.

Udzielenie gwarancji dla spółki zależnej GWI GmbH wynosi 2,7 mln EUR. Przeliczenie wykazana jest po kursie z dnia 23.09.2010 (3,9813). Gwarancja została wydana w dniu 23 września 2010.

14 października 2010 roku Erbud S. A. podpisał umowę pożyczki z podmiotem zależnym – firmą Budlex Sp. z o.o.. Umowa zakłada udzielenie Budlex pożyczki w wysokości 14 mln zł z datą zwrotu na koniec 2015 roku. Pożyczka będzie służyła sfinansowaniu zakupu nieruchomości w Poznaniu pod

projektowane tam centrum handlowe. Do dnia publikacji raportu Emitent nie przekazał środków. Prawdopodobne przekazanie nastąpi w drugiej połowie października br.

Wykaz zobowiązań pozabilansowych w postaci udzielonych gwarancji:

Wyszczególnienie	31.03.2011	31.12.2010	30.09.2010	30.06.2010
Gwarancja zapłaty zobowiązań	44.309	35.341	11.000	200
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	147.553	141.587	149.230	120.034
Gwarancje naprawy wad i usterek	105.119	77.875	81.742	73.660
Razem zobowiązania warunkowe	296.981	254.803	241.972	193.894

Na dzień publikacji raportu stan poręczeń udzielonych przez podmioty zależne od Emitenta jest następujący.

Rodzaj Zobowiązania	Kwota kredytu	Poręczyciel	Kredytobiorca	Bank
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	3 032 000	Budlex Invest Sp. z o.o.	Budlex Sp. z o.o.	PEKAO Bank Hipoteczny S.A.
poręczenie wekslowe do czasu ustanowienia hipoteki i zastawu na udziałach	8 220 000	Budlex Sp. z o.o.	Budlex Bratek Sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A.
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	1 384 000	Budlex Sp. z o.o.	Budlex Traugutta Sp. z o.o.	PEKAO Bank Hipoteczny S.A.
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	1 384 000	Budlex Invest Sp. z o.o.	Budlex Traugutta Sp. z o.o.	PEKAO Bank Hipoteczny S.A.
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	600 000	Invest Sp. z o.o.	Budlex Sp. z o.o.	PKO BP S.A.
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	600 000	Ersteel Sp. z o.o.	Budlex Sp. z o.o.	PKO BP S.A.
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	750 000	Invest Sp. z o.o.	Ersteel Sp. z o.o.	PKO BP S.A.
poręczenie do kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami względem banku	750 000	Budlex Sp. z o.o.	Ersteel Sp. z o.o.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	8 265 062	Budlex Sp. z o.o.	Budlex Sielanka Sp. z o.o.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	8 238 000	Budlex Sp. z o.o.	Budlex Osiedle Nasze Sp. z o.o.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	8 108 230	Budlex Sp. z o.o.	Budlex Winnica 8 Sp. z o.o.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	6 530 430	Budlex Sp. z o.o.	Budlex Winnica 8 Sp. z o.o.	PKO BP S.A.
poręczenie wekslowe	9 200 000	Budlex Sp. z o.o.	Budlex Koszarowa sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A.
poręczenie wekslowe	10 000 000	Budlex Sp. z o.o.	Budlex Partner Sp. z o.o.	BRE Bank Hipoteczny S.A.

8. Najważniejsze zdarzenia w okresie pierwszego kwartału 2011 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31.03.2011.

Zawarte kontrakty:

Erbud S.A. - kraj

Investor/ZN	Oddział Toruń	Oddział Warszawa	Oddział Rzeszów	Oddział Wrocław	Oddział Kraków	Oddział Energetyka	Oddział Szczecin	RiD	
Zachodniopomorski i Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie							29250		
Centrum Hnadlewe M1 Kraków					18450				
Silos żelbetowy						4530			
Instalacja do popiołów						2070			
Galeria Suchodolska							14800		
Alstom Elbląg	13000								
Galeria Handlowa w Żyrardowie		14800							
Sieci zewnętrzne - Małe Błonia							7089		
Adria II etap		43001							
Aleja Kwiatowa							5766		
Alfa Park	41000								19375 6
Chyliczki		3450							
Szpital w Krośnie			23443						
Zakład produkcyjny				15300					42193
	235949	54000	61251	23443	15300	18450	6600	56905	0

1) Erbud S.A. – zagranica
0 EUR

2) Erbud International – zagranica
3.435,9 tys. EUR

3) Erbud Energetyka
0 PLN

4) GWI GmbH
6.671,4 tys. EUR

5) PBDI SA
28.129 tys. PLN

6) Ersteel Sp. z o.o. (>500 tys. PLN)
2.761 tys. PLN

9. 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.

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

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

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Krdytobiorca
Fortis Bank	kredyt w r-ku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-08-30	Jednorazowo	Erbud S.A.
BGŻ S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	5 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-06-22	Jednorazowo	Erbud S.A.
BRE Bank S.A.	kredyt odnawialny na wykup faktur	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-07-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
PKO BP S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	20 000	PLN	stawka referencyjna PKO BP+marża	2012-06-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	32 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2012-08-20	Jednorazowo	Erbud S.A.
KBC Bank	Kredyt dla w rachunku bieżącym	1 500	EUR	EURIBOR + 2,5%	2011-10-25	Jednorazowo	GW
Deutsche Bank	Kredyt Inwestycyjny	2 700	EUR	2,69% w stosunku rocznym - oprocentowanie stałe	2012-06-30	Jednorazowo	GW
Fortis Bank S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	2010-08-30	Jednorazowo	PBDI S.A.
BOŚ S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	500	PLN	WIBOR 1M+ marża	2010-10-07	Jednorazowo	PBDI S.A.

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

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Spółka
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, reggwarancje	21.000	PLN	Erbud S.A.
BGŻ S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, reggwarancje	55.000	PLN	Erbud S.A.
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.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	24.000	PLN	Erbud S.A.
ING S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	48.000	PLN	Erbud S.A.
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, reggwarancje	2.000	PLN	PBDI S.A.

9.1.2 Wykaz podpisanych umów kredytowych w grupie Budlex.

Podmiot zaciągający kredyt	Kredytodawca	Rodzaj kredytu	Warunki Finansowe	Wartość kredytu	Data spłaty
Budlex sp. z o.o.	Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	WIBOR 1M+2,65%	600	24.01.2011
Budlex sp. z o.o.	PEKAO BH SA	Kredyt obrotowy	WIBOR 6M+3,7%	3 032	12.10.2011
Budlex sp. z o.o.	ING Bank Śląski	Kredyt obrotowy	WIBOR 1M+2,0%	5 000	20.08.2011
Budlex Construction Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt hipoteczny na zakup grunty	WIBOR 6 M+5,5%	8 367	28.12.2012

Budlex Azalia sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 6M+3,5%	17 939	15.07.2011
Budlex Winnica sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+3,5%	43 265	15.10.2011
Budlex Osiedle Nasze sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+3,0%	8 238	01.03.2012
Budlex Winnica 8 sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+2,8%	8 108	01.12.2011
Budlex Bratek sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 6M+4,5%	8 220	15.02.2012
Budlex Sielanka sp. z o.o.	PKO BP SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+2,8%	8 265	01.02.2012
Budlex Bratek sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+3,5%	9 850	15.10.2014
Budlex Koszarowa sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 3M+3,3%	9 200	31.01.2015
Budlex Partner Sp. z o.o.	BRE BANK HIPOTECZNY SA	Kredyt Inwestycyjny	WIBOR 6M+3,5%	10 000	15.05.2014

9.2. Istotne umowy finansowe

W dniu 9 maja 2011 roku został zawarty Aneks nr 2 do umowy kredytowej z ING Bankiem Śląskim S.A. Na mocy niniejszego aneksu Erbud S.A., Budlex Sp. z o.o. oraz PBDI S.A. mogą korzystać z kredytu w rachunku bieżącym oraz linii na gwarancje finansowe. Wartość linii to 80 mln zł, z czego Kredytobiorcy mogą zadłużać się w ramach ujemnego salda do kwoty 32 mln zł oraz zlecać wystawianie gwarancji do kwoty wynikającej z różnicy 80 mln oraz wykorzystanego salda w ramach kredytu.

Poszczególni kredytobiorcy mogą zadłużać się do podli mitów:

- Erbud S.A. – 32 mln,
- Budlex Sp. z o.o. – 12 mln
- PBDI – 5 mln.

W ramach limitu na gwarancje finansowe poszczególni kredytobiorcy mogą zlecać wystawianie gwarancji w ramach podli mitów:

- Erbud S.A. – cały dostępny podli mit
- PBDI S.A. – gwarancje do trzech lat – 8mln, gwarancje powyżej 3 lat – 3 mln.

Zabezpieczeniem umowy jest:

- cesja z wierzytelności kontraktów Erbud S.A. w wysokości 150% wartości linii,
- kaucja zabezpieczająca w wysokości 10% wartości gwarancji dla gwarancji dłuższych niż 2 lata, 20% wartości gwarancji w przypadku gwarancji dłuższych niż 4 lata.
- hipoteka kaucyjna do kwoty 96 mln zł ustanowiona na nieruchomości położonej w Toruniu należącej do PBDI S.A.

Oprocentowanie linii zostało ustalone na warunkach rynkowych.

Aneksem nr 2 Bank ING Bank Śląski S.A. zwiększył dotychczasowy limit z 50 mln do 80 mln zł oraz udostępnił finansowanie podmiotowi zależnemu – PBDI S.A.

9.3. Istotne informacje dotyczące podmiotów zależnych.

9.3.1. Informacje ogólne.

20 września 2010 Emitent poinformował o podpisaniu przez spółkę zależną – Budlex Sp. z o.o. – (zwana w dalszej części Budlex) umowy inwestycyjnej dotyczącej realizacji projektu inwestycyjnego : obiektu biurowo – handlowego w Poznaniu (zwanego dalej: projekt).

Na mocy w/w umowy Budlex jest zobowiązana do:

- Udzielenia utworzonej w tym celu spółce celowej Deptak Projekt P2 Sp. z o.o. (zwanej dalej P2) pożyczki w kwocie 3,5 mln EUR, w terminie 6 miesięcy od daty podpisania umowy inwestycyjnej.

W spółce Deptak Projekt P2 Sp. z o.o. Budlex Sp. z o.o. posiada 50% udziałów. Drugie 50% posiada spółka Cofinance Properties Ltd. (zwana dalej CF), która to spółka posiada tożsame zobowiązanie udzielenia pożyczki w kwocie 3,5 mln EUR spółce Deptak Projekt P2 Sp. z o.o.. Ze środków pochodzących z pożyczki od udziałowców, spółka Deptak Projekt P2 Sp. z o.o. nabędzie grunt, na którym będzie realizowany projekt. W chwili obecnej grunt jest własnością partnera Budlex Sp. z o. w

przedsięwzięciu – spółki CF. Umowa inwestycyjna zakłada zobowiązanie posiadacza gruntu - spółki CF

- do sprzedaży nieruchomości spółce Deptak Projekt P2 Sp. z o.o., pod warunkiem nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Gminę Poznań. Pożyczki mają być udzielone w terminie 6 miesięcy od daty podpisania umowy inwestycyjnej.

- Opcjonalnego dodatkowego finansowania Spółki Deptak Projekt P2 Sp. z o.o., w maksymalnej kwocie 3,19 mln EUR, pod warunkiem uzyskania przez P2 kredytu inwestycyjnego.

Projekt zakłada budowę centrum Handlowo biurowego w Poznaniu przy ulicy Krysiewicza i Półwiejskiej, w ciągu tzw. poznańskiego Deptaka. Na jednym z jego końców zlokalizowane jest centrum handlowe Stary Browar a na drugim opisywany projekt.

Obiekt będzie miał powierzchnię najmu 9,7 tys. m² w tym 6,3 tys. m² powierzchni handlowej i 3,4 tys. m² powierzchni biurowej. Obiekt będzie mieć 6 kondygnacji. Dla obiektu przewidziano 142 miejsca parkingowe.

Szacowany budżet projektu zamyka się kwotą 22,65 mln Euro.

Przewidywany termin otwarcia obiektu to IV kwartał 2012 roku.

Wielkość powierzchni biurowo – usługowo- handlowej to 13.733 mq,

Powierzchnia parkingu – 4.340 mq. – 142 miejsca parkingowe

Łączna powierzchnia – 18.073 mq.

Realizacja w/o projektu komercyjnego w Poznaniu wpisuje się w strategię Emitenta dotyczącą dywersyfikacji działalności spółki developerskiej na obiekty mieszkaniowe oraz komercyjne.

21 września 2010 roku Emitent poinformował o podpisaniu przez podmiot zależny – spółkę prawa niemieckiego GWI GmbH z siedzibą w Niemczech (dalej GWI) umowy o współpracy (dalej umowa) przy inwestycji pod nazwą "Beuth Lofts & Houses" (dalej BLH).

W ramach umowy, GWI GmbH nabywa 50% udziałów w spółce celowej PDI Deusseldorf Beuth Lofts&Houses GmbH (dalej spółka celowa)

Spółka celowa wybuduje w Deusseldorfie kompleks mieszkaniowy o powierzchni 5.761,61 mq brutto., 4.774 PUM. Budowa ma zostać zakończona pod koniec marca 2012 roku.

Całkowita wartość inwestycji wynosi 13,14 mln EUR.

Po wybudowaniu, mieszkania zostaną wynajęte, a cały kompleks sprzedany do funduszu celowego.

GWI GmbH udzieli pożyczki spółce celowej w wysokości 2,7 mln EUR. W tym celu GWI GmbH zaciągnie kredyt inwestycyjny w Deutsche Bank, który zabezpieczony będzie gwarancją

zapłaty wystawioną przez BRE Bank S.A. na zlecenie Emitenta.
Erbud S.A. posiada 85% udziałów oraz 85% głosów na WZA w spółce GWI GmbH.

4 października 2010 roku Emitent poinformował o planowanym połączeniu dwóch podmiotów zależnych – PRD S.A. z Rembet Plus Sp. z o.o.

Emitent jest jedynym akcjonariuszem PRD S.A. oraz posiada 75% udziałów w Rembet Plus Sp. z o.o.

Połączenie odbędzie się w trybie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych przez przejęcie całego majątku spółki „Rembet Plus” Sp. z o.o. przez PRD S.A. w zamian za akcje. W wyniku połączenia kapitał akcyjny spółki przejmującej zostanie podwyższony o 200.000 zł w drodze emisji 4.000 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości 50 zł każda akcja, które to akcje otrzymają dotychczasowi wspólnicy spółki Rembet Plus Sp. z o.o. w zamian za udziały, z zachowaniem aktualnych proporcji udziałów w spółce przejmowanej.

Celem połączenia jest istotne wzmocnienie potencjału produkcyjno – ekonomicznego łączących się podmiotów i stworzenie przedsiębiorstwa, które będzie mogło wykorzystywać zwiększony potencjał kadrowy, techniczny oraz ekonomiczny.

31 grudnia 2010 połączenie zostało wpisane przez Sąd Rejonowy w Toruniu.

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

Do dnia 31 marca 2011 roku oraz do dnia publikacji raportu Emitent oraz jednostki od niego zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

9.4. Inne istotne informacje, które zdaniem Emitenta mają wpływ na przyszłe wyniki Grupy.

9.5. Rada Nadzorcza Emitenta

Od dnia 31 grudnia 2009 w Radzie Nadzorczej Emitenta nie nastąpiły żadne zmiany

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Gabriel Główna	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012

