

# REGULAMIN OKRESOWEJ OCENY TRANSAKCJI ZAWARTYCH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH RYNKOWYCH W RAMACH ZWYKŁEJ DZIAŁANOŚCI SPÓŁKI W ERBUD S.A.

Działając na podstawie art. 90j ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 623 ze zm.) wprowadza się w życie niniejszy Regulamin.

## § 1

### DEFINICJE

Poniższe terminy posiadają w niniejszym Regulaminie następujące znaczenie:

- 1) **Podmiot Powiązany** – oznacza podmiot powiązany w rozumieniu międzynarodowych standardów rachunkowości przyjętych na podstawie rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1, z późn. zm. 9) – Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne rozdz. 13, t. 29, str. 609), którego pełna definicja znajduje się w Załączniku nr 1 do Regulaminu; podmiotem powiązaniem jest w szczególności:
  - a) osoba kontrolująca lub współkontrolująca Spółkę, mająca znaczący wpływ na Spółkę lub będąca członkiem kluczowego personelu kierowniczego Spółki lub podmiotu dominującego wobec Spółki;
  - b) bliski członek rodziny osoby, o której mowa w pkt a) powyżej;
  - c) jednostka należąca do tej samej grupy kapitałowej, co Spółka;
  - d) jednostka będąca razem ze Spółką wspólnym przedsięwzięciem tego samego podmiotu trzeciego;
  - e) jednostka kontrolowana lub wspólnie kontrolowana przez osobę określoną w pkt a) lub b) powyżej.
- 2) **Przewodniczący Rady Nadzorczej** – oznacza Przewodniczącą Rady Nadzorczej;
- 3) **Rada Nadzorcza** – oznacza Radę Nadzorczą Spółki;
- 4) **Regulamin** – oznacza niniejszy Regulamin okresowej oceny transakcji zawartych z podmiotami powiązanyymi na warunkach rynkowych w ramach zwykłej działalności spółki w ERBUD S.A.;
- 5) **Regulamin Zawierania Transakcji z Podmiotami Powiązanyymi** – oznacza Regulamin zawierania transakcji z podmiotami powiązanyymi w ERBUD S.A.;
- 6) **Regulamin Rady Nadzorczej** – oznacza Regulamin Rady Nadzorczej ERBUD Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 7) **Spółka** – oznacza ERBUD Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (02-797) przy ul. Franciszka Klimczaka 1, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000268667, posługującą się numerem REGON: 005728373, NIP: 8790172253;
- 8) **Ustawa o Ofercie** – oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 623 ze zm.);
- 9) **Zarząd** – oznacza Zarząd Spółki.

## **§ 2**

### **STOSOWANIE REGULAMINU**

Regulamin ustanawia procedurę okresowej oceny przez Radę Nadzorczą transakcji zawartych z Podmiotami Powiązanymi Spółki na warunkach rynkowych w ramach zwykłej działalności przez Spółkę oraz jej podmioty zależne.

## **§ 3**

### **PRZEBIEG CZYNNOŚCI ZWIĄZANYCH Z DOKONYWANIEM OCENY**

1. Rada Nadzorcza dokonuje oceny transakcji zawartych z Podmiotami Powiązanymi Spółki przynajmniej raz na **6 miesięcy**.
2. Rada Nadzorcza występuje do Zarządu z wnioskiem o przygotowanie **w terminie 14 dni**, na podstawie danych zawartych w rejestrze, o którym mowa w § 9 ust. 4 Regulaminu Zawierania Transakcji z Podmiotami Powiązanymi, informacji na temat wszystkich zawartych transakcji na warunkach rynkowych w ramach zwykłej działalności z Podmiotami Powiązanymi Spółki we wskazanym przez Radę Nadzorczą okresie.
3. Na podstawie przekazanych informacji przez Zarząd, Przewodniczący Rady Nadzorczej dodaje do porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej punkt dotyczący oceny przez Radę Nadzorczą transakcji zawartych z Podmiotami Powiązanymi Spółki na warunkach rynkowych w ramach zwykłej działalności, zapewniając, aby otrzymane od Zarządu materiały zostały udostępnione również pozostałym Członkom Rady Nadzorczej.
4. W ramach porządku obrad, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę lub uchwały, w ramach których stwierdza, czy poszczególne transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych w ramach zwykłej działalności.
5. W przypadku, gdy uchwała Rady Nadzorczej stwierdza, że transakcja nie została zawarta na warunkach rynkowych w ramach zwykłej działalności, Zarząd niezwłocznie dokonuje weryfikacji, czy w związku z powyższym nie powinien wykonać obowiązków wynikających z Regulaminu Zawierania Transakcji z Podmiotami Powiązanymi.

## **§ 4**

### **OCENA KRYTERIUM WARUNKÓW RYNKOWYCH ORAZ ZWYKŁEJ DZIAŁNOŚCI SPÓŁKI**

1. Dokonując oceny, czy dana transakcja z Podmiotem Powiązanym Spółki została zawarta na warunkach rynkowych, Rada Nadzorcza bierze pod uwagę w szczególności:
  - a) porównanie warunków transakcji z Podmiotem Powiązanym Spółki z warunkami identycznej lub podobnej (pod względem wielkości, charakteru, rodzaju, ryzyka itp.) transakcji z co najmniej jednym niepowiązanym podmiotem;
  - b) porównanie warunków transakcji ze znanymi warunkami rynkowymi dla zasadniczo podobnych transakcji na rynku.
2. Istniejące rozbieżności w warunkach ekonomicznych i umownych w analizowanej transakcji, w porównaniu ze standardowo stosowanymi warunkami lub praktykami rynkowymi, nie oznaczają automatycznie, iż transakcja została zawarta na warunkach nierynkowych, o ile jest to uzasadnione rentownością takiej transakcji lub rentownością relacji z danym Podmiotem Powiązanym Spółki.
3. Dokonując oceny, czy dana transakcja została zawarta w ramach zwykłej działalności Spółki, Rada Nadzorcza bierze pod uwagę w szczególności, czy daną transakcję można

zaklasyfikować jako związaną ze zwykłą działalnością operacyjną Spółki, przy czym działalność operacyjna oznacza wszystkie podejmowane przez Spółkę czynności w ramach jej podstawowej działalności, które służą wytwarzaniu towarów lub świadczeniu usług będących przedmiotem przedsiębiorstwa Spółki.

4. W celu oceny, czy zawarta transakcja wchodzi w zakres zwykłej działalności operacyjnej Spółki, Rada Nadzorcza bierze pod uwagę w szczególności następujące elementy:
  - a) charakter kontrahenta;
  - b) przedmiot transakcji;
  - c) powtarzalność i powszechność danego rodzaju transakcji;
  - d) wartość transakcji.
5. W przypadku transakcji przeprowadzonej przez podmiot zależny, postanowienia ust. 3 i 4 powyżej stosuje się odpowiednio do oceny działalności podmiotu zależnego.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza, przed dokonaniem oceny co do warunków rynkowych transakcji oraz jej zawarcia w ramach zwykłej działalności, może, zgodnie z § 2 ust. 4 Regulaminu Rady Nadzorczej, zasięgać opinii lub powoływać, na koszt Spółki, ekspertów w celu opracowania stosownych opinii w koniecznym zakresie.

## **§ 5**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Regulamin wchodzi w życie z chwilą przyjęcia przez Radę Nadzorczą.
2. Wszelkie zmiany niniejszego Regulaminu wymagają ich przyjęcia przez Radę Nadzorczą.
3. W zakresie dotyczącym sposobu i działania Rady Nadzorczej, o którym mowa w niniejszym Regulaminie, znajdują odpowiednie zastosowanie postanowienia Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.
4. Załącznik do niniejszego Regulaminu stanowi jego integralną część.
5. Rada Nadzorcza dokonuje przeglądu Regulaminu pod kątem jego adekwatności i skuteczności nie rzadziej niż raz na 3 lata.

**Załącznik nr 1 – Definicja podmiotu powiązanego w świetle międzynarodowych standardów rachunkowości przyjętych na podstawie rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.**

## **MIĘDZYNARODOWY STANDARD RACHUNKOWOŚCI 24**

### **UJAWNIANIE INFORMACJI NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH**

Podmiot powiązany jest osobą lub jednostką związaną z jednostką, która sporządza sprawozdanie finansowe (w niniejszym standardzie nazywaną "jednostką sprawozdawczą").

- a) Osoba lub bliski członek rodziny tej osoby jest związany z jednostką sprawozdawczą, jeżeli ta osoba:
  - (i) sprawuje kontrolę lub współkontrolę nad jednostką sprawozdawczą;
  - (ii) ma znaczący wpływ na jednostkę sprawozdawczą; lub
  - (iii) jest członkiem kluczowego personelu kierowniczego jednostki sprawozdawczej lub jej jednostki dominującej.
- b) Jednostka jest związana z jednostką sprawozdawczą, jeżeli spełniony jest jeden z poniższych warunków:
  - (i) Jednostka i jednostka sprawozdawcza są członkami tej samej grupy (co oznacza, że każda jednostka dominująca, zależna i współzależna jest związana z pozostałymi jednostkami).
  - (ii) Jedna jednostka jest jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem innej jednostki (lub jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem członka grupy, której członkiem jest ta inna jednostka).
  - (iii) Obydwie jednostki są wspólnymi przedsięwzięciami tego samego trzeciego podmiotu.
  - (iv) Jedna jednostka jest wspólnym przedsięwzięciem trzeciej jednostki, a dana inna jednostka jest jednostką stowarzyszoną trzeciej jednostki.
  - (v) Jednostka jest programem świadczeń po okresie zatrudnienia na rzecz pracowników jednostki sprawozdawczej lub jednostki związanej z jednostką sprawozdawczą. Jeżeli jednostka sprawozdawcza jest sama w sobie takim programem, sponsorujący pracodawcy są również związani z jednostką sprawozdawczą.
  - (vi) Jednostka jest kontrolowana lub wspólnie kontrolowana przez osobę określoną w pkt a).
  - (vii) Osoba określona w pkt a) ppkt (i) ma znaczący wpływ na jednostkę lub jest członkiem kluczowego personelu kierowniczego jednostki (lub jednostki dominującej tej jednostki).
  - (viii) Jednostka lub dowolny członek grupy, której jednostka jest częścią, świadczy usługi kluczowego personelu kierowniczego na rzecz jednostki sprawozdawczej lub jej jednostki dominującej.

Bliscy członkowie rodziny danej osoby są członkami rodziny, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą wywierać wpływ na tę osobę lub podlegać wpływowi tej osoby w swoich kontaktach z jednostką. Można do nich zaliczyć:

- a) dzieci i małżonka lub partnera życiowego tej osoby;
- b) dzieci małżonka lub partnera życiowego tej osoby; oraz
- c) osoby pozostające na utrzymaniu tej osoby lub małżonka lub partnera życiowego tej osoby.

Kluczowy personel kierowniczy to osoby posiadające uprawnienia i odpowiedzialność za planowanie, kierowanie i kontrolowanie czynności jednostki w sposób bezpośredni lub pośredni, w tym każdy dyrektor (wykonawczy bądź inny) tej jednostki.

Pojęcia "kontrola", "jednostka inwestycyjna", "współkontrola" i "znaczący wpływ" zdefiniowano, odpowiednio, w MSSF 10, MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne* oraz MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*; pojęcia te są stosowane w niniejszym standardzie w znaczeniu podanym w wymienionych MSSF.

#### [MSSF 10 *Kontrola*

Inwestor sprawuje kontrolę nad jednostką, w której dokonano inwestycji, w przypadku, gdy z tytułu swojego zaangażowania w tę jednostkę podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe, lub gdy ma prawa do zmiennych wyników finansowych, oraz ma możliwość wywierania wpływu na wysokość tych wyników finansowych poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką.

Tak więc inwestor sprawuje kontrolę nad jednostką, w której dokonano inwestycji, wtedy i tylko wtedy, gdy inwestor ten jednocześnie:

- a) sprawuje władzę nad jednostką, w której dokonano inwestycji (zob. paragrafy 10-14 MSSF 10);
- b) z tytułu swojego zaangażowania w jednostkę, w której dokonano inwestycji, podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe lub posiada prawa do zmiennych wyników finansowych (zob. paragrafy 15 i 16 MSSF 10), oraz
- c) posiada możliwość wykorzystania sprawowanej władzy nad jednostką, w której dokonano inwestycji, do wywierania wpływu na wysokość swoich wyników finansowych (zob. paragrafy 17 i 18 MSSF 10).

*Jednostka Inwestycyjna* to jednostka, która:

- a) uzyskuje środki finansowe od jednego lub większej liczby inwestorów w celu świadczenia temu inwestorowi (tym inwestorom) usług w zakresie zarządzania inwestycjami;
- b) zobowiązuje się wobec swojego inwestora (swoich inwestorów), że przedmiotem jej działalności jest inwestowanie środków finansowych jedynie w celu uzyskiwania zwrotów pochodzących ze wzrostu wartości inwestycji, z przychodów z inwestycji lub z obu tych źródeł; oraz
- c) dokonuje wyceny i oceny wyników działalności w odniesieniu do zasadniczo wszystkich swoich inwestycji według wartości godziwej.]

#### [MSSF 11

*Wspólne ustalenie umowne* ma następujące cechy:

- a) strony są związane umową (zob. paragrafy B2-B4 MSSF 11);
- b) na podstawie umowy dwie strony lub większa ich liczba sprawują wspólną kontrolę nad ustaleniem umownym (zob. paragrafy 7-13 MSSF 11).

*Wspólne ustalenie umowne* ma formę albo wspólnego działania, albo wspólnego przedsięwzięcia.

#### *Współkontrola*

*Współkontrola* jest umownie ustalonym podziałem kontroli w ramach ustalenia umownego, który występuje tylko wówczas, gdy decyzje dotyczące istotnych działań wymagają jednogłośnej zgody stron dzielących kontrolę.]

[MSR 28

*Znaczący wpływ* jest to władza pozwalająca na uczestniczenie w podejmowaniu decyzji na temat polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji, niepolegająca jednak na sprawowaniu kontroli lub współkontroli nad polityką tej jednostki.

Jeżeli jednostka posiada bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez jednostki zależne) 20 % lub więcej praw głosu w jednostce, w której dokonano inwestycji, to zakłada się, że jednostka wywiera znaczący wpływ na tę jednostkę, chyba że można w sposób oczywisty wykazać, że jest inaczej. Natomiast jeśli jednostka posiada bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez jednostki zależne) mniej niż 20 % praw głosu w jednostce, w której dokonano inwestycji, to można założyć, że nie wywiera ona na tę jednostkę znaczącego wpływu, chyba że można w sposób oczywisty taki wpływ wykazać. Posiadanie kontrolnego pakietu lub znaczącej części udziałów przez innego inwestora nie wyklucza możliwości wywierania znaczącego wpływu przez jednostkę.]

Rozważając wszystkie możliwe związki występujące pomiędzy podmiotami powiązanymi, zwraca się uwagę na istotę związku, a nie jedynie jego formę prawną.

W kontekście niniejszego standardu za podmioty powiązane nie uznaje się:

- a) dwóch jednostek tylko z racji tego, iż posiadają wspólnego dyrektora lub innego członka kluczowego personelu kierowniczego lub z racji tego, że członek kluczowego personelu kierowniczego jednej jednostki ma znaczący wpływ na drugą jednostkę;
- b) dwóch wspólników wspólnego przedsięwzięcia tylko z racji tego, iż sprawują współkontrolę nad wspólnym przedsięwzięciem;
- c) (i) instytucji lub osób zapewniających źródła finansowania;  
(ii) związków zawodowych;  
(iii) jednostek użyteczności publicznej;  
(iv) departamentów i agencji rządowych, które nie kontrolują ani nie kontrolują wspólnie jednostki sprawozdawczej i nie mają na nią znaczącego wpływu;  
jedynie na podstawie ich rutynowych kontaktów z jednostką (mimo iż mogą one ograniczać swobodę działania jednostki lub uczestniczyć w jej procesach decyzyjnych);
- d) pojedynczego odbiorcy, dostawcy, udzielającego koncesji, dystrybutora lub agenta, z którym jednostka prowadzi znaczącą część działalności, tylko w oparciu o przesłankę zależności ekonomicznej.

W definicji podmiotu powiązanego pojęcie jednostki stowarzyszonej obejmuje jednostki zależne tej jednostki stowarzyszonej, a pojęcie wspólnego przedsięwzięcia obejmuje jednostki zależne tego wspólnego przedsięwzięcia. Zatem, przykładowo, jednostka zależna jednostki stowarzyszonej i inwestor mający znaczny wpływ na jednostkę stowarzyszoną są ze sobą powiązani.