



**Pozostałe informacje do raportu okresowego Interbud-Lublin S.A.**  
**za I kwartał roku obrotowego 2012**  
**obejmujący okres od 1 stycznia do 31 marca 2012 roku**

Lublin, 15 maja 2012 r.

## Spis treści:

<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Wybrane dane finansowe .....</b>	<b>3</b>
1.1 Metody i przeliczenia wybranych pozycji rachunku wyników i bilansu na euro .....	3
<b>2 Informacje o Emitencie .....</b>	<b>4</b>
2.1 Opis Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin .....	4
2.1.1 Jednostka dominująca .....	4
2.1.2 Jednostka zależna .....	4
2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej .....	5
2.2 Historia Interbud – Lublin S.A. ....	5
2.3 Przedmiot działalności Emitenta .....	6
<b>3 Opis sytuacji Emitenta .....</b>	<b>8</b>
3.1 Wskazanie czynników, które w ocenie Interbud-Lublin S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału. ....	8
3.1.1 Koniunktura związana z rynkiem nieruchomości .....	8
3.1.2 Realizacja kolejnych projektów inwestycyjnych .....	9
3.1.3 Popyt na rynku pierwotnym mieszkaniowym .....	9
3.1.4 Realizacja projektu galerii handlowej w Lublinie .....	10
3.2 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników .....	11
3.3 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi .....	11
3.4 Informacje o poręczeniach i gwarancjach .....	11
<b>4 Informacje o akcjach i akcjonariacie.....</b>	<b>11</b>
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta .....	11
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	11
4.3 Struktura własności akcji Emitenta .....	12
<b>5 Organy Spółki .....</b>	<b>13</b>
5.1 Zarząd .....	13
5.2 Rada Nadzorcza .....	13
<b>6 Informacje uzupełniające.....</b>	<b>13</b>
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	13
6.2 Inne informacje, które zdaniem Interbud-Lublin S.A. są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań .....	15

## Wprowadzenie

Niniejszy dokument zawiera pozostałe informacje do raportu okresowego spółki Interbud-Lublin S.A. (Spółka, Emitent) za I kwartał 2012 roku, których zakres został określony w § 87 ust. 7 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

### 1 Wybrane dane finansowe

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za 3 miesiące zakończone 31 marca 2012	za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011	za 3 miesiące zakończone 31 marca 2012	za 3 miesiące zakończone 31 marca 2011
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	29 923	17 326	7 167	4 360
II.	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	26 544	14 034	6 358	3 531
III.	Zysk (strata) netto ze sprzedaży	1 867	3 292	447	828
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 727	2 215	414	557
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	579	1 398	139	352
VI.	Zysk (strata) netto	448	1 133	107	285
VII.	Ilość akcji (w szt.)	7 016 000	7 016 000	nd	nd
VIII.	Zysk netto na jedną akcję (w zł / EUR)	0,06	0,16	0,02	0,04
IX.	Rozwodniony zysk netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,06	0,16	0,02	0,04
X.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31 marca 2012	31 grudnia 2011	31 marca 2012	31 grudnia 2011
XI.	Aktywa trwałe	51 065	51 127	12 270	11 575
XII.	Aktywa obrotowe	113 627	110 811	27 304	24 177
XIII.	Aktywa razem	164 692	161 938	39 574	35 752
XIV.	Zobowiązania długoterminowe	42 433	44 254	10 196	10 019
XV.	Zobowiązania krótkoterminowe	56 806	53 944	13 650	12 213
XVI.	Kapitał własny	59 643	59 196	14 332	13 402
XVII.	Kapitał zakładowy	702	702	169	159
XVII.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	8,50	8,44	2,04	1,91
XVIII.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	8,50	8,44	2,04	1,91

#### 1.1 Metody i przeliczenia wybranych pozycji na euro

Dane finansowe zaprezentowane w punkcie *Wybrane dane finansowe* zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 marca 2012 (1 EUR = 4,1616 PLN) i na dzień 31 grudnia 2011 r. (1 EUR = 4,4168 PLN);

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 31 marca 2011 (1 EUR = 3,9742 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 31 marca 2012 (1 EUR = 4,1750 PLN).

## **2 Informacje o Emitencie**

### **2.1 Opis Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin**

W okresie I kwartału 2012 r. Interbud-Lublin S.A. tworzył Grupę Kapitałową wraz z jednym podmiotem zależnym tj. spółką „IB – Nieruchomości” Sp. z o.o. (IB- Nieruchomości). Emitent posiada 100 udziałów w IB – Nieruchomości stanowiących 100% kapitału zakładowego, co uprawnia do 100% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Emitenta nie obejmował konsolidacją spółki IB Nieruchomości z uwagi na fakt, iż zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne dla przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki dominującej.

#### **2.1.1 Jednostka dominująca**

<i>Nazwa:</i>	Interbud-Lublin S.A.
<i>Siedziba:</i>	ul. Turystyczna 36, 20-27 Lublin
<i>Telefon:</i>	+48 81 746 34 07
<i>Telefax:</i>	+48 81 746 44 65
<i>Poczta elektroniczna:</i>	<a href="mailto:info@interbud.com.pl">info@interbud.com.pl</a>
<i>Strona internetowa:</i>	<a href="http://www.interbud.com.pl">www.interbud.com.pl</a>
<i>Rejestracja:</i>	Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

#### **2.1.2 Jednostka zależna**

IB–Nieruchomości została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000283237.

IB-Nieruchomości zajmuje się kompleksowymi usługami w zakresie profesjonalnego zarządzania nieruchomościami. Spółka zależna realizuje przedsięwzięcia z zakresu utrzymania nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym, wykonuje niezbędne przeglądy wymagane Prawem budowlanym oraz zapewnia optymalne warunki eksploatacji budynku przy minimalizowaniu kosztów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości w długim okresie.

Spółka zależna zatrudnia licencjonowanych zarządców nieruchomości oraz administratorów z wieloletnim doświadczeniem w zakresie obsługi wspólnot mieszkaniowych jak i obiektów komercyjnych.

Działalność IB-Nieruchomości jest odpowiedzią na rosnące potrzeby rynku w zakresie profesjonalnego zarządzania, administrowania, obsługi księgowej, prawnej i nadzoru technicznego nad powierzonymi nieruchomościami.

### **2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej**

W okresie I kwartału 2012 roku nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie struktury Spółki oraz Grupy Kapitałowej, w tym wynikające z połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji bądź zaniechania działalności.

Po zakończeniu I kwartału 2012 roku, w dniu 14 kwietnia 2012 roku, Emitent nabył 900 udziałów w Spółce RUPES Sp. z o.o. (RUPES) o wartości nominalnej 500 zł każdy za łączną kwotę 4,2 mln zł. Nabyte udziały stanowią 100% udziały w kapitale zakładowym oraz głosach RUPES. Informacje nt. nabycia ww. spółki zostały przekazane przez Emitenta w raporcie bieżącym 11/2012 roku z dnia 15 maja 2012 roku, jak również w punkcie *Zdarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym, które mogą znacząco wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta w ramach Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego Interbud-Lublin S.A. za I kwartał roku obrotowego 2012 obejmujący okres od 01 stycznia do 31 marca 2012 r.*

RUPES Sp. z o.o. została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 roku. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Aktualnie prowadzona przez RUPES działalność jest związana ze wznoszeniem budynków i obsługą rynku nieruchomości. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES jest budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Racławickiej (Śródmieście) w Lublinie. Wznoszony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym.

## **2.2 Historia Interbud – Lublin S.A.**

Emitent działa na rynku usług budowlanych. Działalność Emitenta to przede wszystkim budownictwo lądowe kubaturowe, tj. budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe i budynków użyteczności publicznej.

Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

Emitent powstał w wyniku przekształcenia poprzednika prawnego Emitenta – spółki Przedsiębiorstwo Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych INTERBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną pod firmą INTERBUD - LUBLIN Spółka Akcyjna.

Przekształcenie zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 grudnia 2007 r. Przekształcenie zostało dokonane na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych INTERBUD Sp. z o.o. z dnia 19 grudnia 2007 r.

Poprzednik prawny Emitenta – spółka Przedsiębiorstwo Specjalistyczne INTERBUD Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 21 grudnia 1987 r. i zarejestrowana w rejestrze handlowym B prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Lublinie – Wydział II Cywilny pod nr H - 683 w dniu 31 grudnia 1987 r.

Emitent został założony na czas nieokreślony.

### **2.3 Przedmiot działalności Emitenta**

Przedmiot działalności Emitenta określony jest w ust. 1 Statutu Emitenta. Przedmiotem działalności Emitenta jest prowadzenie działalności gospodarczej w wymienionym niżej zakresie:

- rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę - grupa 43.1,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - grupa 41.20.Z,
- roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej - dział 42,
- wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych - grupa 43.2,
- wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych - grupa 43.3,
- produkcja wyrobów z drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli; produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wyplatania - dział 16,
- produkcja papieru i wyrobów z papieru - dział 17,
- poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji - dział 18,
- produkcja chemikaliów i wyrobów chemicznych - dział 20,
- produkcja wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych - dział 22,
- produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych - dział 23,
- produkcja metali - dział 24,
- produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń - dział 25,
- produkcja komputerów, wyrobów elektronicznych i optycznych - dział 26,
- produkcja urządzeń elektrycznych - dział 27,
- naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń - dział 33 ,
- naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego -dział 95,
- działalność związana ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów; odzysk surowców - dział 38,
- pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody - dział 36,
- handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych - dział 45,
- handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi - dział 46,
- handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi -dział 47,
- zakwaterowanie - dział 55,
- transport lądowy oraz transport rurociągowy - dział 49,
- magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport - dział 52,
- pozostałe pośrednictwo pieniężne - klasa 64.19.Z,

- pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych - grupa 64.9,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości - dział 68,
- wynajem i dzierżawa - dział 77
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana - dział 62,
- działalność usługowa w zakresie informacji - dział 63,
- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - dział 37,
- pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników - klasa 78.30.Z,
- pozostałe specjalistyczne roboty budowlane - grupa 43.9.

Spółka zajmuje się świadczeniem kompleksowych usług budownictwa mieszkaniowego, ogólnego i przemysłowego. W sposób kompleksowy realizuje inwestycje, pełniąc funkcję zarówno generalnego wykonawcy w zakresie realizowanych robót, jak i podwykonawcy w zakresie ściśle określonych zadań, wykorzystując do tych celów wykwalifikowaną kadrę menadżerską i techniczną.

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują w szczególności:

1. Roboty budowlane (budowa i remonty):
  - budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu wokół nich,
  - budynki mieszkalne socjalne z zagospodarowaniem terenu,
  - budownictwo użyteczności publicznej (szkoły, szpitale, budynki biurowe, hale sportowe, hotele),
  - obiekty przemysłowe (obiekty zakładów produkcyjnych, stacje paliw),
  - obiekty handlowe (galerie handlowe, hale magazynowe),
  - remonty obiektów zabytkowych.
2. Sieci sanitarne wodociągowe i kanalizacyjne na terenach wiejskich oraz na terenach zurbanizowanych w zabudowie miejskiej:
  - sieć kanalizacji sanitarnej zbierająca ścieki bytowe z obszarów zabudowanych i odprowadzająca je do oczyszczalni ścieków,
  - sieć kanalizacji deszczowej zbierająca wody opadowe i odprowadzająca je do oczyszczalni wód deszczowych lub poprzez separatory służące do podczyszczania ścieków do odbiorników np. rzek, kanałów itp.,
  - sieci układane w trudnych warunkach gruntowych z wysokim poziomem wody gruntowej, obniżanym przy pomocy instalacji igłofiltrowych.
3. Instalacje sanitarne wewnętrzne w budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
  - instalacje wodociągowe,
  - instalacje kanalizacji sanitarnej,

- instalacje deszczowe odprowadzające wody opadowe,
  - instalacje centralnego ogrzewania wraz z kotłowniami indywidualnymi lub wymiennikownikami (węzłami przyłączeniowymi do sieci miejskiej),
  - instalacje ciepłej wody użytkowej,
  - instalacje gazów medycznych w obiektach szpitalnych,
  - instalacje przeciwpożarowe (tryskaczowe) w obiektach przemysłowych i użyteczności publicznej,
  - instalacje wentylacji i klimatyzacji wraz z montażem urządzeń (centrale wentylacyjne, nagrzewnice, wentylatory itp.).
4. Sieci elektroenergetyczne:
- linie zasilające obiekty budowlane,
  - linie oświetlenia drogowego i ulicznego wraz z montażem punktów świetlnych tzn. słupów oświetleniowych z lampami,
  - stacje transformatorowe (budowa i uruchomienie).
5. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych tj. budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
- instalacje oświetleniowe,
  - wewnętrzne linie zasilające (tablice rozdzielcze, instalacje zasilające),
  - instalacje gniazd 230/400V,
  - instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej,
  - instalacje sygnalizacji włamania i napadu,
  - instalacja kontroli dostępu (np. za pomocą czytników kart zbliżeniowych) i instalacje domofonowe,
  - instalacje dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
  - okablowanie strukturalne (instalacje komputerowe, telefoniczne oraz TV),
  - instalacje odgromowe i połączeń wyrównawczych (zabezpieczenie przed przepięciami).
6. Oczyszczalnie ścieków sanitarnych w różnych technologiach.
7. Instalacje odprowadzania i wykorzystania gazu z wysypisk śmieci gazu powstałego w trakcie fermentacji odpadów na wysypiskach.

### **3 Opis sytuacji Emitenta**

#### **3.1 Wskazanie czynników, które w ocenie Interbud-Lublin S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału.**

##### **3.1.1 Koniunktura związana z rynkiem nieruchomości**

Na wyniki Emitenta wpływ ma ogólna sytuacja gospodarcza w Polsce, przekładająca się m.in. na popyt na rynku mieszkaniowym. Popyt na nowe mieszkania determinowany jest wieloma zmiennymi czynnikami. Niepewna sytuacja gospodarcza, rosnąca inflacja, ograniczenie dostępności kredytów poprzez



wprowadzenie zapisów rekomendacji T i rekomendacji S, ograniczenie przez banki akcji kredytowej w walutach obcych, w szczególności EUR oraz CHF, utrzymujące się na wysokim poziomie stopy procentowe oznaczające wysokie koszty obsługi kredytów hipotecznych i zmniejszające skłonność do ich zaciągania oraz niekorzystnych dla klientów zmian w programie „Rodzina na swoim” stanowią czynniki negatywnie oddziałujące na wielkość popytu na mieszkania stanowiące ofertę Spółki. Dodatkowo negatywny wpływ na wyniki Emitenta w zakresie działalności deweloperskiej mogą wywołać zmiany regulacji prawnych dla branży deweloperskiej m.in. wejście w życie z dniem 29 kwietnia 2012 r. przepisów Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tzw. nowa ustawa deweloperska). Ustawa ta precyzuje m.in. : środki ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę, zasady i tryb zawierania umów deweloperskich, obowiązki przedkontraktowe dewelopera, treść umowy deweloperskiej, prawa i obowiązki stron umowy deweloperskiej oraz zasady postępowania ze środkami nabywcy w razie upadłości dewelopera. Ponadto nowa ustawa nakłada na deweloperów wiele nowych obowiązków. Jedną z najistotniejszych zmian jest konieczność zawierania umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego, a także nałożenie na dewelopera obowiązku zakładania dla każdego nabywcy bankowego rachunku powierniczego. W konsekwencji wprowadzenia nowych przepisów deweloperzy będą zobligowani do finansowania prowadzonych inwestycji budowlanych z własnych środków lub kredytu bankowego nie zaś z udziałem środków pozyskanych od klientów. Przygotowywanie tzw. prospektów informacyjnych dotyczących danego przedsięwzięcia deweloperskiego to kolejny obowiązek, jaki nakłada na deweloperów nowa ustawa.

### **3.1.2 Realizacja kolejnych projektów inwestycyjnych**

W działalności Interbud-Lublin S.A coraz większą rolę odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich. Obecnie Emitent realizuje trzy projekty deweloperskie: osiedle Brzozy II, osiedle Botanik II oraz Botanik III.

Osiedle Brzozy II to projekt obejmujący sześć budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 15.000 m<sup>2</sup> wraz z garażami podziemnymi. Dotychczas Spółka oddała do użytkowania dwa pierwsze budynki (bud. A i B), w których sprzedała 96% lokali mieszkalnych. Ponadto w I kwartale 2012 roku Spółka kontynuowała podpisywanie umów przedwstępnych w dwóch kolejnych budynkach (bud. C i D), których oddanie planowane jest na IV kwartał 2012 roku. Jednocześnie Emitent prowadzi proces podpisywania umów przedwstępnych w budynku nr 4 osiedla Botanik II. Podobnie jak w przypadku budynków A i B (os. Brzozy II) Emitent kontynuował zawieranie aktów notarialnych z lokatorami budynku nr 1 osiedla Botanik II. Dodatkowo Spółka rozpoczęła budowę dwóch budynków mieszkalnych w ramach projektu osiedle Botanik III zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Willowej. Emitent planuje rozpocząć podpisywanie umów przedwstępnych na lokale w przedmiotowych budynkach jeszcze w pierwszej połowie 2012 roku. Ponadto Spółka analizuje i rozważa rozpoczęcie kolejnych projektów deweloperskich w Kraśniku (woj. lubelskie) oraz w obrębie szybko rozwijającej się dzielnicy Lublina - Felin.

### **3.1.3 Popyt na rynku pierwotnym mieszkaniowym**

Na rynku mieszkaniowym mamy do czynienia z silnym niedopasowaniem popytu i podaży. Największy wpływ na spadek popytu mają ograniczenia w programie „Rodzina na Swoim” oraz zauważalna coraz mniejsza zdolność kredytowa osób decydujących się na zakup własnego mieszkania. Jednocześnie na rynku pierwotnym w ofercie sprzedażowej firm deweloperskich znajduje się rekordowo wysoka liczba mieszkań. W wyniku wzrostu podaży występuje tendencja do obniżania cen transakcyjnych nowych mieszkań. Jest to wynikiem walki cenowej firm deweloperskich i innych podmiotów.

Powodzenie na rynku mieszkaniowym będzie przede wszystkim zależało od kondycji polskiej gospodarki,

ponieważ słabsze tempo rozwoju i związana z nim niepewność na rynku pracy może wpłynąć na decyzje dotyczące zakupu mieszkania. Rynek mieszkaniowy w 2012 roku będzie kształtował się także pod wpływem czynników, których genezą były inicjatywy podjęte w minionym roku. W konsekwencji obniżonej zdolności kredytowej i ograniczenia skali dofinansowania rządowego w ramach programu „Rodzina na swoim” (który zakończy się w grudniu 2012 roku), część Polaków może być zmuszona do wyboru mniejszego mieszkania lub przesunięcia terminu jego zakupu.

Spółka Interbud-Lublin S.A. zamierza kontynuować strategię prowadzenia działalności deweloperskiej. Emitent posiada bogatą ofertę mieszkań zlokalizowanych w atrakcyjnych miejscach Lublina z liczbą projektów planowanych oraz w realizacji, adekwatną do sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz z atrakcyjnym bankiem ziemi, który zapewni dalszy rozwój Spółki w kolejnych latach. Ponadto Emitent współpracuje z bankami chcąc wyjść naprzeciw potrzebom klientów w uzyskaniu kredytów bankowych na zakup mieszkań.

Jednocześnie Spółka wzmacnia swoją aktywność sprzedażową i chcąc pozyskać nowych klientów na oferowane lokale rozpoczęła w kwietniu 2012 roku kolejną kampanię promocyjną oferty posiadanych mieszkań, której efekty spodziewane są na II-III kwartał 2012 roku.

#### **3.1.4 Realizacja projektu galerii handlowej w Lublinie**

Spółka nie podjęła jeszcze decyzji w jakiej formie zrealizuje projekt galerii handlowej. W grę wchodzi realizacja inwestycji we współpracy z doświadczonym deweloperem lub odsprzedaż gruntu wraz z pozwoleniem na budowę i podpisaniem umowy na wykonawstwo inwestycji. Obecnie trwają rozmowy z potencjalnymi inwestorami zainteresowanymi projektem galerii handlowej zlokalizowanej przy Alei Kraśnickiej, ulicy Jana Pawła II i ulicy Gęsiej.

#### **3.1.5 Działalność w branży budowlanej**

Wpływ na wyniki finansowe branży budowlanej będą miały w ocenie Zarządu Spółki m.in. pogarszająca się koniunktura w branży oraz oczekiwana mniejsza liczba zleceń ze strony sektora publicznego, która zmusza firmy budowlane do konkutowania ceną w postępowaniach przetargowych. Emitent poszukując nowych kontraktów zdecydował się na wyjście poza dotychczasowy obszar działalności ( woj. lubelskie). W dniu 7 lutego 2012 roku Emitent podpisał z firmą Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie dwie umowy na budowę kompleksu budowlanego o charakterze mieszkalnym zlokalizowanego przy ul. Szeligowskiego w Warszawie.

Dodatkowo niewątpliwy wpływ na wyniki finansowe w przyszłym okresie będzie miało rozstrzygnięcie przetargów na kontrakty rozpisane w roku bieżącym oraz poziom cen materiałów i usług budowlanych wpływające na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów.

W ramach działalności budowlanej Spółka koncentrować się będzie na pozyskiwaniu głównie od inwestorów prywatnych nowych kontraktów budowlanych, w ramach generalnego wykonawstwa lub poprzez udział w konsorcjach. Spółka będzie opierała się na własnej kadrze menadżerskiej i inżynierskiej elastycznie dopasowując potencjał wykonawczy do zakresu realizowanych kontraktów i projektów deweloperskich poprzez poszerzanie współpracy z grupą sprawdzonych i doświadczonych podwykonawców budowlanych. Jednocześnie czynnikiem negatywnie wpływającym na działalność Emitenta w segmencie budowlano - montażowym jest zauważalne wyhamowanie tempa inwestycji publicznych (głównie infrastrukturalnych). Dodatkowo na przyszłe wyniki Interbud-Lublin S.A. wpływ będzie miało podjęcie przez spółkę RUPES działań mających na celu zakończenie budowy budynku usługowo – mieszkalnego zlokalizowanego przy Al. Racławickich i ul. Żwirki i Wigury w Lublinie w szczególności z uwagi na fakt, iż

Zarząd Interbud Lublin S.A. planuje ponownie podpisać z RUPES umowę na wykonanie robót budowlanych w ramach ww. inwestycji.

### **3.2 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników**

Interbud-Lublin S.A. nie publikowała na 2012 rok prognoz wyników finansowych.

### **3.3 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi**

W okresie sprawozdawczym Emitent ani jednostka od niego zależna nie zawierały żadnych transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

### **3.4 Informacje o poręczeniach i gwarancjach**

Spółka Interbud–Lublin S.A. ani jednostka zależna nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, jak również nie udzieliły gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o równowartości co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud–Lublin S.A.

## **4 Informacje o akcjach i akcjonariacie**

### **4.1 Kapitał zakładowy Emitenta**

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. na dzień 31 marca 2012 r. została zaprezentowana poniżej:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Ilość głosów	Ilość akcji w obrocie
A	imiennie uprzywilejowane co do głosu	501.600	1.003.200	0
B	imiennie uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
C	imiennie uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
D	zwykłe na okaziciela	501.600	501.600	501.600
E	zwykłe na okaziciela	2.000.000	2.000.000	2.000.000
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>7.016.000</b>	<b>11 530.400</b>	<b>2.501.600</b>

W okresie od dnia zakończenia I kwartału 2012 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze kapitału zakładowego Spółki.

### **4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące**

Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 15 maja 2012 r. przedstawia się następująco:

Imię i nazwisko	Liczba akcji na dzień przekazania poprzedniego raportu okresowego tj. na dzień 30.04.2012	Liczba akcji na dzień przekazania niniejszego raportu okresowego tj. na dzień 15.05.2012
osoby zarządzające		

Krzysztof Jaworski	820.800	820.800
Jacek Drozd	0	0
<b>osoby nadzorujące</b>		
Jan Pomorski	0	0
Witold Matacz	3.693.600	3.693.600
Mariusz Kicia	0	0
Henryk Dąbrowski	0	0
Agata Matacz	0	0
Jacek Koczwarą	0	0

Żadna z osób zarządzających oraz nadzorujących nie posiada uprawnień do akcji Emitenta, jak również w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 29 lutego 2012 roku osoby zarządzające i nadzorujące nie nabywały oraz nie zbywały uprawnień do akcji Emitenta.

W okresie od dnia przekazania do publicznej wiadomości poprzedniego raportu okresowego tj. od dnia 30 kwietnia 2012 roku do dnia przekazania do publicznej wiadomości niniejszego raportu okresowego tj. do dnia 15 maja 2012 roku nie miały miejsce żadne zmiany w stanie posiadania osób zarządzających i nadzorujących. Również od daty publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 29 lutego 2012 roku nie wystąpiły zmiany w stanie posiadania akcji ww. osób.

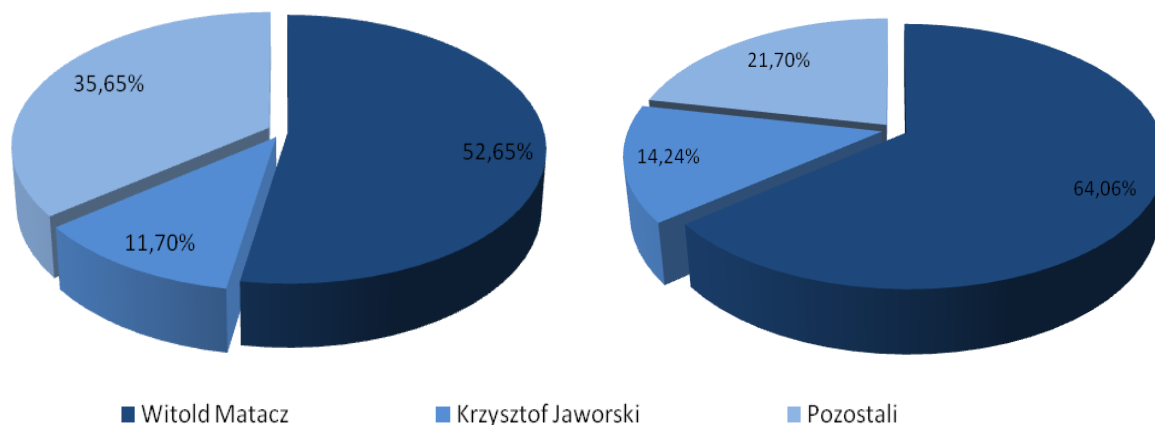
### 4.3 Struktura własności akcji Emitenta

Struktura akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego tj. na dzień 15 maja 2012 roku zaprezentowana została poniżej:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	3.693.600	52,65%	7.387.200	64,06%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2.501.600	35,65%	2.501.600	21,70%
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>7.016.000</b>	<b>100%</b>	<b>11.530.400</b>	<b>100%</b>

**UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM**

**UDZIAŁ W GŁOSACH**



W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego tj. od dnia 30 kwietnia 2012 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego tj. do dnia 15 maja 2012 roku nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze akcjonariatu Spółki. Również od daty publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 29 lutego 2012 roku nie wystąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu Spółki.

## 5 Organy Spółki

### 5.1 Zarząd

Na dzień 31 marca 2012 roku jak również na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego skład Zarządu prezentował się następująco:

- Krzysztof Jaworski – Prezes Zarządu,
- Jacek Drozd – Wiceprezes Zarządu.

### 5.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 31 marca 2012 roku jak również na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

- Jan Pomorski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Witold Matacz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Agata Matacz – Członek Rady Nadzorczej,
- Mariusz Kicia – Członek Rady Nadzorczej,
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Jacek Koczwara – Członek Rady Nadzorczej.

## 6 Informacje uzupełniające

### 6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W dniu 18 listopada 2011 roku Spółka złożyła do Sądu Okręgowego w Lublinie I Wydział Cywilny pozew przeciwko Katolickiemu Uniwersytetowi Lubelskiemu Jana Pawła II w Lublinie (Zamawiający) o zapłatę należności za wykonane przez Emitenta roboty budowlane w ramach projektu „Baza dydaktyczna i

*badawcza niezbędna dla powstania i rozwoju kierunku inżynierii środowiska na Wydziale Zamiejscowym Nauk o Społeczeństwie KUL w Stalowej Woli*”, zlecone na podstawie umowy z dnia 6 października 2009 r.. Warunki Umowy zostały opisane na str. 111-112 Prospektu emisyjnego Interbud-Lublin S.A. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 16 czerwca 2010 r. Zgodnie z treścią Umowy wykonanie jej przedmiotu miało nastąpić w terminie do dnia 31 października 2010 r., przy czym z uwagi na wystąpienie szeregu przyczyn niezależnych od Emitenta termin realizacji Umowy uległ wydłużeniu. Z tytułu wydłużenia terminu realizacji Umowy Zamawiający dokonywał naliczania częściowych kar umownych celem potrącenia ich z przysługującego Emitentowi wynagrodzenia. W ocenie Pozwanego w konsekwencji naliczenia kar umownych to nie Emitent posiada wymagalne należności w stosunku do Pozwanego, a Pozwany w stosunku do Emitenta.

Emitent stoi na stanowisko, iż naliczenie częściowych kar umownych w związku z realizacją przedmiotowego projektu nie było uzasadnione z uwagi na fakt, iż jak wskazano powyżej, nieterminowa realizacja przedmiotu Umowy wynikała z opóźnień niezależnych od Emitenta. W związku z powyższym Emitent wezwał Pozwanego do zapłaty należności z tytułu wykonanych robót budowlanych. Żądanie Emitenta nie zostało zrealizowane. W świetle powyższego Emitent podjął decyzję o skierowaniu sprawy na drogę sądową w drodze złożenia pozwu o zapłatę wynagrodzenia za wykonane przez Emitenta roboty budowlane na łączną kwotę 5,3 mln zł, co stanowi wartość przedmiotu sporu.

W dniu 18 listopada 2011 r. Emitent informował o złożeniu pozwu do Sądu raportem bieżącym nr 27/2011. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania tj. na dzień 15 maja 2012 roku Emitent podtrzymuje stanowisko co do nieuzasadnionego naliczenia częściowych kar umownych przez Zamawiającego. Wobec powyższego Zarząd Spółki nie widzi zagrożeń w postaci niekorzystnego rozstrzygnięcia ww. sporu a w konsekwencji negatywnego wpływu wyniku ww. postępowania na wyniki przyszłych okresów. Jednocześnie, w ocenie Zarządu Spółki, z uwagi na status i charakter podmiotu pozwanego w momencie wydania przez Sąd nakazu płatniczego, co do spornej kwoty, wyegzekwowanie należności nie będzie stanowiło problemu.

W dniu 5 marca 2012 roku Spółka złożyła do Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy pozew przeciwko RUPES Sp. z o.o. (Inwestor) o wydanie nakazu o zapłatę w postępowaniu upominawczym należności w kwocie 4,519 mln zł wynikających z umowy o roboty budowlane o odstąpieniu od której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 4/2012. Kwota należności, o której mowa powyżej wraz z odsetkami ustawowymi stanowi wartość przedmiotu sporu. Równocześnie Emitent informuje, iż zostało mu udzielone przez sąd zabezpieczenie roszczenia przed wszczęciem postępowania poprzez ustanowienie na rzecz Emitenta hipoteki przymusowej w kwocie 4,488 mln zł na nieruchomości stanowiącej własność Inwestora. Ponadto w dniu 2 kwietnia 2012 roku Spółka złożyła do Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy pozew przeciwko RUPES Sp. z o.o. o wydanie nakazu o zapłatę w postępowaniu upominawczym należności w kwocie 3,5 mln zł obejmującej należności z tytułu kary umownej naliczonej Inwestorowi w związku odstąpieniem od umowy o roboty budowlane z winy Inwestora. Kwota należności, o której mowa powyżej stanowi wartość przedmiotu sporu. Spółka stoi na stanowisku, iż roszczenie objęte przedmiotowym sporem jest zasadne - intencją Emitenta jest uzyskanie od Inwestora zapłaty kary umownej z tytułu rozwiązania umowy z winy Inwestora. Równocześnie Emitent informuje, iż zostało mu udzielone przez sąd zabezpieczenie roszczenia przed wszczęciem postępowania poprzez ustanowienie na rzecz Emitenta hipoteki przymusowej w kwocie 3,5 mln zł na nieruchomości stanowiącej własność Inwestora.

Spółka wyjaśnia, iż nabycie 100% udziałów w RUPES umożliwi Emitentowi odzyskanie zaległych należności z



tytułu wykonanych robót budowlanych na rzecz tego podmiotu. Zgodnie z intencją Zarządu Spółki zaległości te zostaną spłacone przez RUPES środkami, które spółka ta zamierza pozyskać w drodze finansowania zewnętrznego.

Poza powyższymi, Spółka lub jednostka od niej zależna nie są stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczącym zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnej, którego wartość stanowi, co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Poza powyższymi Spółka lub jednostka od niej zależna nie są stroną dwu lub więcej postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnej, których łączna wartość stanowi, odpowiednio, co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

## ***6.2 Inne informacje, które zdaniem Interbud-Lublin S.A. są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań***

W ocenie Zarządu Emitenta Spółka znajduje się w bardzo dobrej kondycji finansowej, generując środki pieniężne z działalności operacyjnej. W związku z powyższym Zarząd nie widzi żadnych zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki. Ponadto Zarząd Spółki nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.