



**POZOSTAŁE INFORMACJE DO
ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA III KWARTAŁ 2023 ROKU**
obejmujący okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku

Lublin, 29 listopada 2023 roku

Spis treści:

Wprowadzenie	3
1 Wybrane dane finansowe.....	3
1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF.....	3
1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF.....	4
1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro	5
2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1.1 Jednostka dominująca	6
2.1.2 Jednostki zależne	6
2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej.....	7
3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	8
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym	8
3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym.....	8
3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie III kwartału 2023 r.	8
3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2023 r.	9
3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po trzecim kwartale 2023 roku	10
3.3 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.....	12
3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin.....	12
3.5 Perspektywy rozwoju	13
3.6 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału.....	15
3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	16
3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	17
3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	17
3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	17
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie.....	17
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	17
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 29 listopada 2023 r.....	17
4.3 Struktura własności akcji Emitenta	18
5 Organy Spółki.....	20
5.1 Zarząd	20
5.2 Rada Nadzorcza	20
6 Informacje uzupełniające.....	21
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	21
6.2 Inne informacje, które zdaniem INTERBUD-LUBLIN S.A. są istotne dla oceny Grupy Kapitałowej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	23
Podpisy osób zarządzających	23

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2023 roku, którego elementem są niniejsze Pozostałe informacje został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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 (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN (Grupa Kapitałowa, Grupa INTERBUD-LUBLIN).

Jednocześnie Spółka informuje, iż działając na podstawie § 62 ust. 1 Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego kwartalnego raportu jednostkowego. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INTERBUD-LUBLIN S.A. przekazywane jest jako element rozszerzonego skonsolidowanego raportu kwartalnego.

1 Wybrane dane finansowe

1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I-III kwartał zak. 30-09- 2023	za I-III kwartał zak. 30-09- 2022	za I-III kwartał zak. 30-09- 2023	za I-III kwartał zak. 30-09- 2022
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 601,24	42 875,31	349,82	9 145,76
II.	Koszty działalności operacyjnej	909,06	38 020,62	198,60	8 110,20
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	692,18	4 854,69	151,22	1 035,56
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 220,43	192,18	1 577,44	40,99
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15 703,21	1 854,78	3 430,67	395,64
VI.	Zysk (strata) netto	15 624,94	1 283,13	3 413,57	273,70
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-3 824,98	14 694,34	-835,64	3 134,46
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-734,84	40,00	-160,54	8,53
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-1 632,14	-14 618,98	-356,57	-3 118,38
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-6 191,95	115,37	-1 352,75	24,61

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2023	31-12-2022	30-09-2023	31-12-2022
XI.	Aktywa trwałe	2 345,51	1 805,41	505,98	384,96
XII.	Aktywa obrotowe	16 385,65	23 315,92	3 534,74	4 971,52
XIII.	Aktywa razem	18 731,16	25 121,32	4 040,72	5 356,47
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 101,26	29 116,37	1 531,90	6 208,31
XV.	Zobowiązania długoterminowe	30,96	3 843,34	6,68	819,49

XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	7 070,30	25 273,03	1 525,22	5 388,82
XVII.	Kapitał własny	11 629,90	-3 995,05	2 508,82	-851,84
XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	151,35	149,60
XIX.	Pasywa, razem	18 731,16	25 121,32	4 040,72	5 356,47
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	7016	7016	7016,00	7016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	2,23	0,18	0,49	0,04
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	2,23	0,18	0,49	0,04
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	1,66	-0,57	0,36	-0,12
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	1,66	-0,57	0,36	-0,12
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I-III kwartał zak. 30-09- 2023	za I-III kwartał zak. 30-09- 2022	za I-III kwartał zak. 30-09- 2023	za I-III kwartał zak. 30-09- 2022
I.	Przychody netto ze sprzedaży	200,74	1 437,04	43,86	306,54
II.	Koszty działalności operacyjnej	0,00	767,19	0,00	163,65
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	200,74	669,85	43,86	142,89
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 466,90	-1 139,25	1 849,76	-243,01
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 552,88	1 375,65	3 834,77	293,44
VI.	Zysk (strata) netto	17 452,08	1 248,10	3 812,75	266,23
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 593,64	2 812,07	-566,63	599,84
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-897,00	7 004,71	-195,97	1 494,18
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-817,84	-5 431,23	-178,67	-1 158,54
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-4 308,49	4 385,54	-941,27	935,48

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2023	31-12-202	30-09-2023	31-12-2022
XI.	Aktywa trwałe	7 257,94	6 455,15	1 565,70	1 376,39
XII.	Aktywa obrotowe	12 608,52	16 918,26	2 719,93	3 607,38
XIII.	Aktywa razem	19 866,46	23 373,41	4 285,63	4 983,78
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 315,96	27 274,99	1 362,49	5 815,69
XV.	Zobowiązania długoterminowe	296,78	4 552,96	64,02	970,80
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 019,18	22 722,04	1 298,47	4 844,89
XVII.	Kapitał własny	13 550,50	-3 901,58	2 923,14	-831,91
XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	151,35	149,60
XIX.	Pasywa, razem	19 866,46	23 373,41	4 285,63	4 983,78

Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2023 roku

XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	7 016	7 016	7 016	7 016
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	2,49	0,18	0,54	0,04
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	2,49	0,18	0,54	0,04
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	1,93	-0,56	0,42	-0,12
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	1,93	-0,56	0,42	-0,12
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

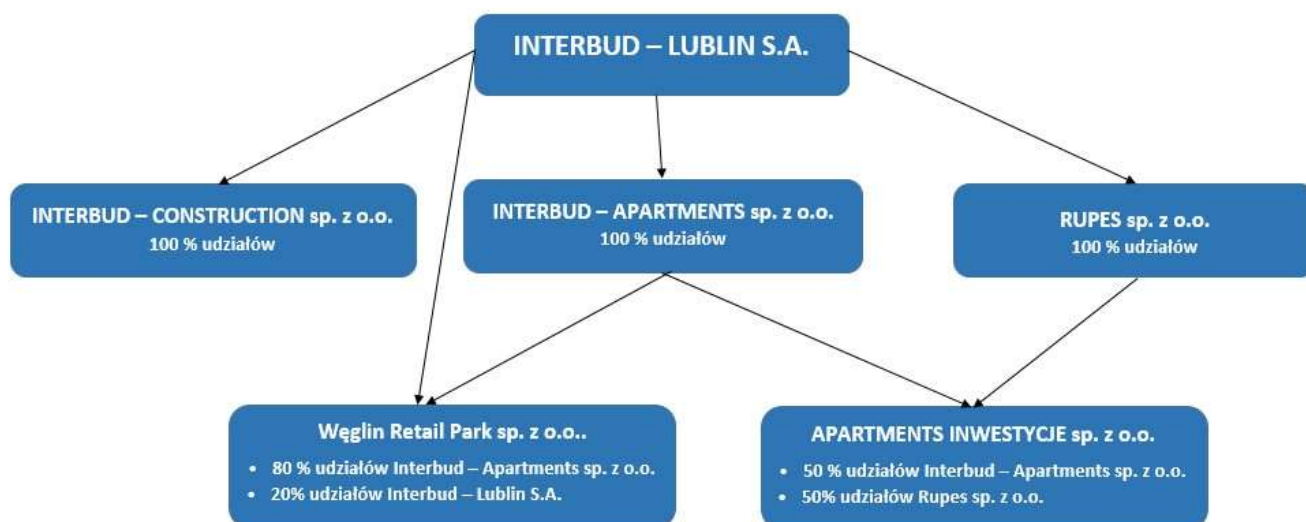
- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2023 r. (1 EUR = 4,6356 PLN) i na dzień 31 grudnia 2022 r. (1 EUR = 4,6899 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych 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 30 września 2023 r. (1 EUR = 4,5773 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2022 r. (1 EUR = 4,6880 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

W okresie sprawozdawczym INTERBUD-LUBLIN S.A. (dalej jako: Emitent, Spółka) tworzył Grupę Kapitałową wraz z pięcioma podmiotami zależnymi tj. spółką RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-CONSTRUCTION Sp. z o.o., INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o., Węglin Retail Park Sp. z o.o. oraz APARTMENTS INWESTYCJE Sp. z o.o. Wszystkie spółki zależne podlegały konsolidacji metodą pełną.

Na dzień 30 września 2023 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego Grupa Kapitałowa składała się z następujących podmiotów:



Emitent posiada również 300 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu w spółce Lubelski Rynek Hurtowy S.A. w Lublinie. Posiadany przez Spółkę udział stanowi 0,05% kapitału zakładowego, co uprawnia do 0,1% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu tej spółki.

Spółka zależna od Emitenta – Interbud Construction sp. z o.o. wraz z zawarciem Umowy pożyczki z TFC Fundusz Venture Capital S.A. nabyła 14.000 udziałów ww. podmiotu za łączną kwotę 0,02 mln zł. Udział Spółki Zależnej w TFC Fundusz Venture Capital S.A. stanowi ok. 0,5% kapitału zakładowego/ogólnej liczbie głosów w tym podmiocie.

W dniu 31 marca 2023 r. Spółka zawarła ze spółką Besim Group sp. z o.o. tj. krajowym podmiotem prowadzącym działalność w branży deweloperskiej umowę polegającą na nabyciu ok. 5% udziałów w spółce prowadzącej działalność deweloperską Zacisze Wilanów Spółka z o.o. w Warszawie która jest niepowiązana kapitałowo ani osobowo z Emitentem ani z Grupą Kapitałową Emitenta, za cenę ok 0,05 mln zł. W przyszłości Emitent zamierza zwiększyć swój udział w tym podmiocie do poziomu minimum 50%.

Największą grupę inwestycji długoterminowych stanowią nieruchomości gruntowe składające się na „bank ziemi”.

Poza pozycjami wymienionymi powyżej Grupa Kapitałowa nie posiada istotnych inwestycji w tym inwestycji kapitałowych.

Na dzień 30 września 2023 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

Poza informacjami zamieszczonymi powyżej w okresie III kwartałów 2023 r. nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

2.1.1 Jednostka dominująca

Nazwa: „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Siedziba: Al. Racławickie 8 lok 39, 20-037 Lublin

Telefon: +48 81 746 34 07

Telefax: +48 81 746 44 65

Poczta elektroniczna: info@interbud.com.pl

Strona internetowa: www.interbud.com.pl

Rejestracja: Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (obecnie VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku) pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

2.1.2 Jednostki zależne

2.1.2.1 RUPES Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 r. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Alejach Racławickich (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Wraz ze sprzedażą w kwietniu 2022 r. ostatniego lokalu w ww. budynku biurowym Spółka zakończyła działalność związaną z jego komercjalizacją. Emitent planuje powierzyć spółce realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej. W sierpniu 2022 r. Rupes zawarł przedwstępną warunkową umowę nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w postaci działki o

powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanej w Warszawie, na której planuje prowadzić nową inwestycję mieszkaniową.

2.1.2.2 INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. i INTERBUD-CONSTRUCTION Sp. z o.o.

Emitent realizuje inwestycje kapitałowe przez spółki celowe, które odpowiadają za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. W 2014 r. utworzone zostały spółki zależne INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. oraz INTERBUD-CONSTRUCTION Sp. z o.o.

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. wynosi 4.243 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka w 2019 roku zakończyła projekty deweloperskie Osiedle Nowy Felin oraz Osiedle Botanik 4. W I półroczu 2023 roku Spółka koncentrowała się na zrealizowaniu projektu deweloperskiego w Lublinie pn. Osiedle Lotników. Realizacja I Etapu (budynek B3) i II Etapu (budynek B1 i B2) została zakończona.

Spółka Interbud Construction Sp. z o.o., uzyskała pozwolenie na budowę na nowopozyskanych działkach w drodze zamiany gruntów z Miastem Lublin oraz kupionej w III kwartale 2023 r. nieruchomości gruntowej, usytuowanych w pobliżu ul. Franczaka-Lalka w dzielnicy Felin. Pierwszym planowanym do realizacji projektem jest budowa trzeciego etapu Osiedla Lotników. W ramach inwestycji ma powstać 36 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe, Spółka rozpoczęła już ich sprzedaż przedwstępną. Drugim projektem, który zakłada realizować Interbud Construction Sp. z o.o., jest Osiedle Lotników etap 4., położony przy ul. Urbanowicza. Spółka posiada już zakupione dwie działki i zawarła umowę przedwstępną na zakup trzeciej. Spółka ma już opracowaną koncepcję architektoniczną na realizację niniejszej inwestycji, obecnie zbiera warunki przyłączeniowe na poszczególne media. Rozpoczęcie realizacji i uruchomienia sprzedaży niniejszej inwestycji, Interbud Construction uwarunkowuje od zaangażowania sprzedażowego etapu 3.

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. wynosi 1.305 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka realizowała projekt deweloperski pn. Osiedle Brzozy III. Spółka aktualnie prowadzi prace przygotowawcze do inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego budynku mieszkalnego, przy ulicy Relaksowej w Lublinie. Termin realizacji uzależniony jest od zakończenia zaawansowanego procesu zmiany obowiązującego planu zabudowy. W ramach tej inwestycji powstanie wielorodzinny budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej ponad 3500 m. kw.

2.1.2.3 Apartments Inwestycje sp. z o.o. i Węglin Retail Park sp. z o.o.

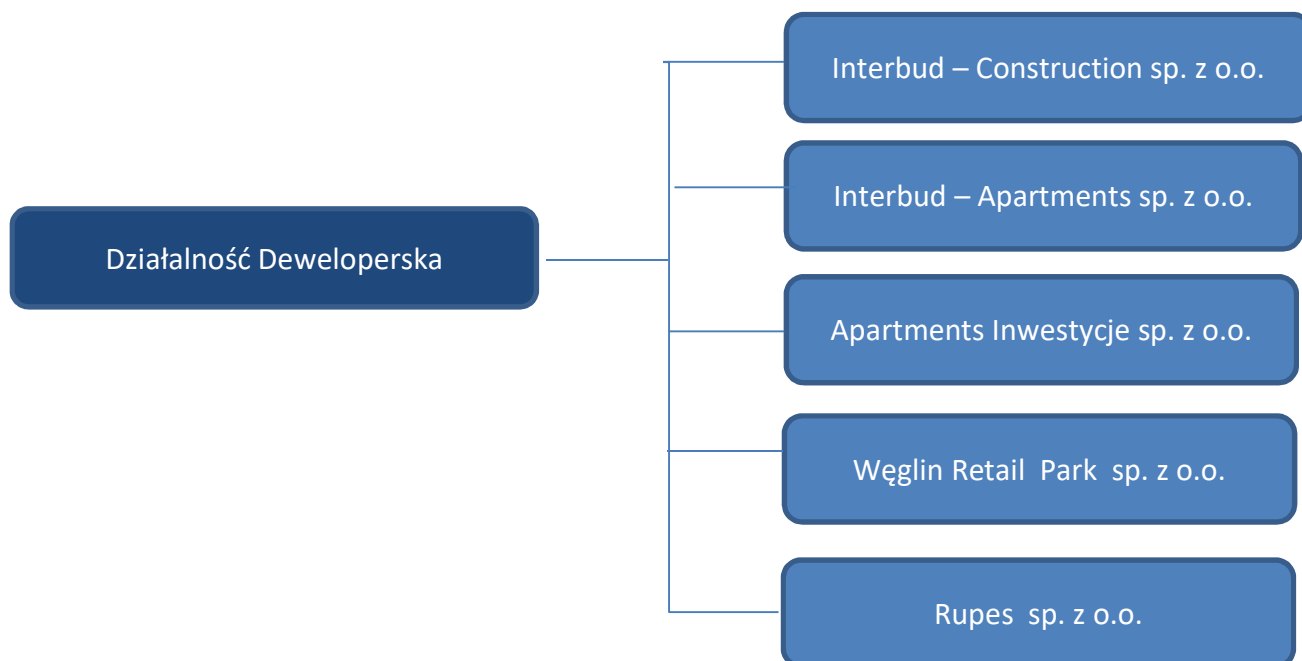
Spółka Apartments Inwestycje sp. z o.o. została założona 24 lipca 2020 r. a udziały w niej posiadają w równych częściach Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. Spółka ma zajmować się realizacją części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Z dniem 01 stycznia 2023 r. Zarząd spółki Apartments Inwestycje sp. z o.o. zdecydował o zawieszeniu wykonywania działalności gospodarczej przez spółkę na okres 24 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2024 r. Spółka Węglin Retail Park sp. z o.o. w której 20% udziałów posiada Emitent a 80% udziałów posiada spółka Interbud - Apartments sp. z o.o. powstała dnia 30 lipca 2020 r. Spółka planuje realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud Lublin.

2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W okresie III kwartałów 2023 r. oraz dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Jednostka Dominująca koncentruje swoją działalność na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską.



3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym

3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym

Poprawa sytuacji w przedsiębiorstwie spółki Interbud – Lublin S.A. oraz jego dalszy rozwój wymagają wielu dynamicznych działań. W sierpniu 2023 r. zapłacona została szósta - ostatnia rata drugiej Grupy Wierzycieli a w listopadzie 2023 r. szósta z ośmiu rata trzeciej Grupy Wierzycieli. Spółki Grupy Kapitałowej podejmowały działania w celu przygotowań do przyszłych inwestycji, które opisane są w pkt 3.4.

3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie III kwartałów 2023 r.

W dniu 31 marca 2023 r. Spółka zawarła z krajowym podmiotem prowadzącym działalność w branży deweloperskiej [Sprzedający] umowę polegającą na nabyciu ok. 5% udziałów w spółce niepowiązanej kapitałowo ani osobowo z Emitentem ani z Grupą Kapitałową Emitenta, prowadzącej działalność deweloperską [Spółka Celowa] za cenę ok 0,05 mln zł. W przyszłości Emitent zamierza zwiększyć swój udział w Spółce Celowej do poziomu minimum 50%. Dodatkowo Emitent informuje, iż w dniu 31 marca 2023 r. zawarł z ww. Spółką Celową umowę pożyczki na kwotę 0,745 mln zł. w celu współfinansowania jej nowo planowanej inwestycji deweloperskiej w Warszawie. Emitent informuje, iż ww. pożyczka została udzielona w oparciu o oprocentowanie stałe na warunkach rynkowych i ma zostać spłacona jednorazowo wraz z należnymi odsetkami do dnia 30 czerwca 2025 r. W celu zabezpieczenia ww. umowy pożyczki Pożyczkobiorca wystawił weksel oraz poddał się rygorowi egzekucji 777 §1 pkt. 5 do kwoty 1 mln zł z klauzulą wykonalności do końca 2026 r. Umowy o których mowa powyżej nie zawierają postanowień w zakresie kar umownych, a ich pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 3/2023.

W dniu 12 lipca 2023 r. Emitent powziął informację o obustronnym podpisaniu pomiędzy spółką zależną Emitenta tj. Interbud Construction Sp. z o.o. a Gminą Lublin (Inwestor), datowanej na 11 lipca 2023 r. umowy na realizację podstawowego układu komunikacyjnego w rejonie ul. J. Franczaka "Lalka" w Lublinie w związku koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej związanej z zamiarem realizacji inwestycji polegającej na budowie inwestycji deweloperskiej, o którym Emitent informował m.in. w raporcie okresowym rocznym za 2022 r. oraz za pierwszy kwartał 2023 w punkcie dotyczącej strategii Grupy Kapitałowej. Zgodnie z ww. umową Inwestor zobowiązał się do realizacji podstawowego układu komunikacyjnego który zostanie wykonany przez Spółkę zależną własnym

staraniem i na własny koszt. Wartość umowy wynosi 2,1 mln PLN. Termin realizacji przedmiotu Umowy został wyznaczony jako termin przed uzyskaniem przez Inwestora pozwolenia na użytkowanie ww. inwestycji deweloperskiej, nie później jednak niż do dnia 30 czerwca 2028 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 10/2023.

W dniu 2 sierpnia 2023 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Węglin Retail. Park sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Kalinowszczyzna o powierzchni ok 0,1 ha i łącznej powierzchni zabudowy 536 m² za cenę ok 1,4 mln zł netto. Umowa przyrzeczona ma zostać podpisana do 30 czerwca 2024 r. pod warunkiem uzyskania przez Interbud-Lublin SA pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni co najmniej 3300 PUM na przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z umową Kupujący zapłacił 650 tys. zaliczki. Cena transakcji jest ceną rynkową i jest zgodna z obowiązującym operatem szacunkowym.

W dniu 5 września 2023 r. Pan Michał Obrębski posiadający dotychczas 1.684.700 akcji imiennych uprzywilejowanych stanowiących łącznie 24,01% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających łącznie do 3.369.400 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 29,22% w ogólnej licznie głosów, zawarł z Panem Tymonem Zastrzeżyńskim umowę sprzedaży na podstawie, której ww. osoba nabyła 1.137.500 akcji Spółki stanowiących łącznie 16,21% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających łącznie do 2.275.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 19,73% w ogólnej licznie głosów. Po ww. transakcji Pan Michał Obrębski posiadał 547.200 akcji imiennych uprzywilejowanych stanowiących łącznie 7,80% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających łącznie do 1.094.400 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 9,49% w ogólnej licznie głosów. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raportach bieżących nr 11/2023 i 12/2023.

3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2023 r.

W dniu 3 października 2023 roku spółka zależna Interbud Apartments sp. z o.o. zawarła ze spółką działającą w branży deweloperskiej przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,19 ha zlokalizowanej w Łodzi za łączną cenę ok. 4,9 mln zł netto, na której Interbud Apartments sp. z o.o. planuje prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej, umowa warunkowa sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 8 listopada 2023 roku pod warunkiem niewykonania przez Prezydenta Miasta Łodzi w stosunku do Nieruchomości prawa pierwokupu przysługującemu Miastu Łódź na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Umowa Przeniesienia Własności zostanie zawarta w terminie do 14 dni od dnia niespełnienia ww. warunku jednak nie później niż do 21 grudnia 2023 roku. Spółka zdecydowała o odstąpieniu od umowy. Obecnie trwają negocjacje mające na celu uzyskanie warunków transakcji korzystniejszych dla Spółki.

W dniu 6 października 2023 roku spółka Interbud – Construction zawarła z Kontrahentem Umowę Przyrzeczoną [Umowa Przyrzeczona] na zakup działki położonej w Lublinie o powierzchni ok 0,4 ha za cenę ok. 1,6 mln zł netto tj. ok. 1,97 mln brutto. Spółka przypomina, iż Interbud - Construction zapłaciła już Kontrahentowi ok. 0,4 mln zł brutto tytułem zadatku, a resztę ceny Spółka Zależna jest zobowiązana zapłacić do 11 października 2023 r. Na pozyskanej Nieruchomości Spółka Zależna planuje budowę trzeciego etapu Osiedla Lotników [Inwestycja], na którą uzyskała już pozwolenie na budowę. W ramach Inwestycji ma powstać 36 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe. Dodatkowo w tym samym dniu Interbud – Construction podpisała z Kontrahentem umowę przedwstępną na sprzedaż lokalu wybudowanego w planowanej Inwestycji [Lokal] za cenę ok. 1,6 mln zł netto o powierzchni ok. 300 m². Zapłata za Lokal nastąpi w dwóch ratach tj. Spółka zapłaciła pierwszą ratę w kwocie ok. 1,1 mln zł z czego kwota ok. 200 tys. zł stanowi zadatek, a druga rata w kwocie tj. ok. 500 tys. zł płatna będzie w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej tj. nie później niż do dnia 31 marca 2026 r. Spółka informowała o ww. umowie i aneksach odpowiednio raportami bieżącymi nr 11/2022, 24/2022, 2/2023 i 15/2023.

W dniu 17 listopada 2023 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki (NWZ) podjęło uchwałę upoważniającą Zarząd spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego i upoważnienia Zarządu

do pozbawienia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy za zgodą Rady Nadzorczej. Ponadto NZW odwołało ze składu Rady Nadzorczej z dniem 17 listopada 2023 roku Panią Magdalenę Cyrankiewicz pełniącą funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki, bez podania przyczyny odwołania, oraz powołało z dniem 17 listopada 2023 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki Pana Piotra Biernatowskiego.

3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po trzecim kwartale 2023 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń - wrzesień 2023 r.	styczeń - wrzesień 2022 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	1 601,24	42 875,31	-41 274,07
Koszty działalności operacyjnej	909,06	38 020,62	-37 111,56
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	692,18	4 854,69	-4 162,51
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 220,43	192,18	7 028,25
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15 703,21	1 854,78	13 848,43
Zysk (strata) netto	15 624,94	1 283,13	14 341,82

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – wrzesień 2023 r. zmniejszyły się o 41,27 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2022. W 2022 r. wystąpiła sprzedaż nieruchomości przy ul. Gęsiej w Lubinie i przenoszenie własności lokali na Felinie (os. Lotników) na kupujących. W porównaniu do trzech kwartałów 2022 r. koszty działalności operacyjnej zmniejszyły się o -37,11 mln zł w związku z zaksięgowaniem w 2022 r. kosztów wytworzenia ww. sprzedanych lokali z ww. inwestycji na Felinie oraz kosztu własnego sprzedanych nieruchomości na ul. Gęsiej. W analizowanym okresie sprawozdawczym koszty zarządu kształtowały się na poziomie 2,57 mln zł (niższe niż w okresie dziewięciu miesięcy 2022 r. o 1 mln zł), wyższe koszty zarządu w 2022 r. wynikały z kosztów sprzedaży nieruchomości na Gęsiej i kosztów sprzedaży mieszkań na Felinie. W porównaniu do trzech kwartałów 2022 r. Grupa Kapitałowa odnotowała niższe o 0,46 mln zł koszty finansowe (po 9 miesiącach 2023 kształtowały się na poziomie 0,74 mln zł) co było spowodowane zaksięgowaniem mniejszych odsetek od pożyczek w związku z ich spłatą.

Jednocześnie w toku prac nad niniejszym sprawozdaniem, na podstawie postanowień MSSF 9 „Instrumenty finansowe” Spółka dokonała nowej wyceny zobowiązań objętych postępowaniem układowym. W wyniku finansowym niniejszego sprawozdania ujęte zostały skutki redukcji zobowiązań, które zgodnie z postanowieniami układu nie będą podlegały spłacie. Tym samym w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku w pozycjach pozostałe przychody operacyjne oraz przychody finansowe ujęto przychody z tytułu nowej wyceny w łącznej kwocie 17.581.640,56 zł.

Mając na uwadze powyższe, za trzy kwartały 2023 roku Grupa Kapitałowa odnotowała zysk netto w wysokości 15,62 mln zł, w porównaniu do zysku uzyskanego za trzy kwartały 2022 roku w wysokości 1,28 mln zł.

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w okresie 9 miesięcy 2023 roku i 2022 roku.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej (sprzedaż ilościowa)			
Pozycja	styczeń – wrzesień 2023 r.	styczeń – wrzesień 2022 r.	Zmiana
Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	3	81	-79
Lokale użytkowe w biurcu	0	1	-1

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w okresie trzech kwartałów 2023 roku.

Spółka	Przychody w I-III kwartały 2023 (tys. zł)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	61,24	3,82%
Interbud-Construction	930,75	58,13%
Interbud-Apartments	498,79	31,15%
Rupes	0,90	0,06%
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	0,00	0,00%
Węglin Part Retail Spółka z o.o.	109,56	6,84%
Razem	1 601,24	100,00%

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	Stan na 30.09.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	2 345,51	1 805,41	540,10
Aktywa obrotowe	16 385,65	23 315,92	-6 930,26
Aktywa razem	18 731,16	25 121,32	-6 390,17
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 101,26	29 116,37	-22 015,11
Zobowiązania długoterminowe	30,96	3 843,34	-3 812,38
Zobowiązania krótkoterminowe	7 070,30	25 273,03	-18 202,73
Kapitał własny	11 629,90	-3 995,05	15 624,94

W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległa suma bilansowa o 6,39 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2022 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zmniejszenie aktywów obrotowych o 6,93 mln zł. Aktywa trwałe kształtowały się na poziomie 2,35 mln zł i wzrosły o 0,54 mln zł w stosunku do końca 2022 co było spowodowane udzieleniem pożyczki oraz zakupem udziałów Besim Group sp. z o.o.

Na podstawie postanowień MSSF 9 „Instrumenty finansowe” Spółka dokonała nowej wyceny zobowiązań objętych postępowaniem układowym. W wyniku finansowym niniejszego sprawozdania ujęte zostały skutki redukcji zobowiązań, które zgodnie z postanowieniami układu nie będą podlegały spłacie. Na zmniejszenie zobowiązań miała także wpływ częściowa spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego oraz spłaty szóstej raty układowej dla 2 Grupy Wierzycieli i 5 raty układowej dla 3 Grupy Wierzycieli.

W związku z dokonaną nową wyceną znacznej poprawie uległy kapitały własne które za trzy kwartały 2023 wyniosły 11,63 mln zł.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	01.01.2023-30.09.2023	01.01.2022-30.09.2022	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-3 824,98	14 694,34	-18 519,32
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-734,84	40,00	-774,84
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-1 632,14	-14 618,98	12 986,84
Przepływy pieniężne netto, razem	-6 191,95	115,37	-6 307,32

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była niższa o 18,52 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2022 roku kiedy odbywało się przenoszenie własności na nabywców mieszkań. Na koniec trzeciego kwartału 2023 roku przepływy z działalności inwestycyjnej były na poziomie 0,73 mln zł (zakup udziałów Besim Group sp. z o.o. i udzielenie pożyczki) w porównaniu do analogicznego okresu w 2022 r., gdzie wynosiły 40 tys. zł. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej były ujemne w obydwu okresach, ale w trzech kwartałach 2023 wzrosły o 12,99 mln i dotyczyły większych spłat kredytów i pożyczek niż w trzech kwartałach 2022 r. W konsekwencji powyższego za 9 miesięcy 2023 roku Grupa Kapitałowa odnotowała ujemne przepływy pieniężne netto w wysokości 6,2 mln zł, co stanowiło spadek o 6,31 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2022 rok.

3.3 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe

Poza zdarzeniami i okolicznościami opisanymi w niniejszym raporcie w okresie III kwartału 2023 roku nie wystąpiły żadne czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które mogły mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w latach 2016 -2017, kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. Po zrealizowaniu w 2019 r. inwestycji – Os. Botanik 4 oraz Nowy Felin oraz w 2022 r. inwestycji Osiedle Lotników, spółki deweloperskie Grupy Kapitałowej Interbud Lublin będą prowadzić nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego na gruntach będących w zasobach Grupy.

Interbud Lublin S.A. planuje w pierwszej kolejności inwestować na gruntach znajdujących się obecnie w jej posiadaniu lub będących własnością spółek zależnych z grupy kapitałowej oraz na gruntach na których spółki zależne podpisały umowy przedwstępne. Kolejność realizacji poszczególnych projektów będzie zależała od weryfikacji ich opłacalności i terminu uzyskania pozwoleń na budowę.

Pierwszym planowanym do realizacji projektem jest budowa trzeciego etapu Osiedla Lotników przez Spółkę Interbud Construction Sp. z o.o. Spółka uzyskała już pozwolenie na budowę i rozpoczęła proces sprzedaży mieszkań. W ramach inwestycji ma powstać 36 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe.

Drugim projektem, który zakłada realizować Interbud Construction Sp. z o.o., jest Osiedle Lotników etap 4., położony przy ul. Urbanowicza. Spółka posiada już zakupione dwie działki i zawarła umowę przedwstępną na zakup trzeciej. Spółka ma już opracowaną koncepcję architektoniczną na realizację niniejszej inwestycji, obecnie zbiera warunki przyłączeniowe na poszczególne media. Rozpoczęcie realizacji i uruchomienia sprzedaży niniejszej inwestycji, Interbud Construction uwarunkowuje od zaangażowania sprzedażowego etapu 3.

Kolejną inwestycją, jaką przygotowuje Grupa Kapitałowa, jest budowa budynku wielorodzinnego 23-mieszkaniowego w Warszawie przez Rupes Sp. z o.o. Spółka złożyła już z końcem października br. wniosek pozwolenia na budowę i prowadzi procedurę jego konsultacji z wydziałem Architektury Miasta Stołecznego Warszawa.

Grupa Kapitałowa posiada jeszcze w swoim „banku ziemi” duże zaplecze działek położonych w Lublinie w dzielnicy Felin. Uruchomienie pierwszej inwestycji na tych nieruchomościach Spółka zakłada jeszcze w roku 2024 i ma to być budynek wielorodzinny z 82 mieszkaniami, na który już ma opracowaną koncepcję architektoniczną. Kolejne projekty w ramach dzielnicy Felin Grupa Kapitałowa zakłada uruchamiać dopiero w roku 2025.

W roku 2024 Grupa Kapitałowa zakłada również uruchomić projekt mieszkaniowy na zakupionej przez Interbud Lublin S.A. działce przy ulicy Kalinowszczyzna w Lublinie. Spółka uzyskała warunki zabudowy dotyczące niniejszego projektu. Spółka rozpocznie sprzedaż planowanych mieszkań w powyższej inwestycji po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Następnie planowana jest inwestycja polegająca na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego, przy ulicy Relaksowej w Lublinie. Termin realizacji uzależniony jest od zakończenia rozpoczętego procesu zmiany obowiązującego planu zabudowy.

Spółka Interbud Apartments Sp. z o.o., posiada obecnie wydane prawomocne pozwolenie na budowę na projekt zespołu bliźniaczych domów jednorodzinnych w Wólce Lubelskiej. Inwestycja obejmuje budowę siedmiu wolnostojących, dwurodzinnych domów mieszkalnych. Ze względu na charakter projektu Spółka rozważa możliwość sprzedaży tego projektu na zewnątrz, celem koncentracji swoich działań przede wszystkim na projektach mieszkaniowych wielorodzinnych.

Zarząd Interbud Lublin S.A., dokonując oceny rynku, na podstawie obecnie dostępnych raportów rynkowych opracowanych przez JLL i PKO BP (raporty wydawane są w kwartalnych okresach), zakłada, iż występująca trend wzrostu sprzedaży mieszkań w III kwartale 2023r. powinien się utrzymać w perspektywie najbliższego roku, pod warunkiem utrzymania pozytywnym symptomów obniżania inflacji jak i utrzymania obecnie obowiązującej polityki wsparcia dofinansowania odsetek przy zakupie „pierwszego mieszkania”. W ostatnich 3 kwartałach widać, że sprzedaż mieszkań w ramach rynku ogólnopolskiego była wyższa od wzrostu podaży nowych mieszkań, co powinno trwać jeszcze przez najbliższe pół roku.

Głównym akcelatorem wzrostu ożywienia na rynku deweloperskim było uruchomienie przez polski Rząd nowego programu kredytowego „Pierwsze mieszkanie”, o stałej stopie odsetkowej na poziomie 2%. Biorąc też pod uwagę poprzednie okresy kryzysu na rynku deweloperskim (np. rok 2008), Zarząd zakłada, że rok 2025 powinien skutkować kolejnym wzrostem popytu na mieszkania i w tym okresie Polska powinna zapanować nad zjawiskiem inflacji. Ostatnie trendy kwartalne wskazują, na ponadprzeciętne tempo wzrostu cen sprzedaży mieszkań, jaki był widoczny w szczególności w trzecim kwartale 2023 r., Biorąc powyższe pod uwagę Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, iż wskaźnik wzrostu cen w roku 2024 nie będzie już tak duży, co powinno wpłynąć na zwiększenie stabilności na rynku mieszkaniowym.

Oczywiście wszystkie uwarunkowania rozwoju rynku deweloperskiego w Polsce będą uzależnione od sytuacji ogólnosiwiatowej. Zarząd zdaje sobie z tego sprawę i stara się racjonalnie dostosowywać ofertę sprzedażową i wprowadzać nowe inwestycje do realizacji, tak, żeby nie mieć dużej ilości niesprzedanych mieszkań.

Grupa Kapitałowa zamierza uruchamiać kolejne projekty deweloperskie w odstępach czasowych, aby racjonalnie wprowadzać nowe produkty do oferty sprzedażowej.

3.5 Perspektywy rozwoju

Zaprezentowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę i Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia niniejszego sprawozdania.

Postanowieniem z dnia 22 marca 2019 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych określił tryb przeprowadzenia głosowania nad układem restrukturyzacyjnym. 8 sierpnia 2019 r. do Emitenta wpłynął odpis postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdzającego prawomocność z dniem 5 sierpnia 2019 roku postanowienia w sprawie trybu przeprowadzenia głosowania nad układem. W związku ze stwierdzeniem prawomocności ww. postanowienia, Spółka niezwłocznie przystąpiła do przeprowadzenia głosowania nad układem. 12 sierpnia 2019 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę, przyjmującą nowe propozycje układowe Spółki polegające głównie na zmniejszeniu liczby grup wierzycieli oraz skróceniu czasu na spłatę zadłużenia. Spółka zaproponowała podział wierzycieli, z uwagi na kategorie interesu, na następujące grupy:

Grupa 1.

Grupa 1 obejmuje wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności nie przekraczają kwoty 10.000 zł w stosunku do każdego wierzyciela, wg stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r.

W **Grupie 1** wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób:

Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych. Spłata należności głównej następuje jednorazowo, w terminie do 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.

Grupa 2.

Grupa 2 obejmuje wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności przekraczają kwotę 10.000 zł wg stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r.,

W **Grupie 2** wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób:

Następuje 12-miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu, liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności następuje w 6 półrocznych, równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni po upływie terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

Grupa 3.

Grupa 3 obejmuje wierzycieli powiązanych kapitałowo z Dłużnikiem, niezależnie od wysokości wierzytelności, według stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r.

W **Grupie 3** wierzytelności wierzyciela zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób:

Następuje 15-miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu, liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności następuje w 8 półrocznych, równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

Dodatkowo - w nawiązaniu do raportu bieżącego raportu bieżącego nr 2/2019 z 21 lutego 2019 r. - w sprawie informacji nt. objęcia należności Banku BPS w postępowaniu układowym, Spółka poinformowała, iż zgodnie z wnioskiem Banku zmniejszeniu uległa kwota należności Banku z tytułu kredytu rewolwingowego, objęta postępowaniem układowym na kwotę 3,4 mln zł (poprzednio ok. 3,8 mln zł). Wierzytelność Banku została umieszczona propozycjach układowych w obecnej Grupie 2.

2 października 2019 r. wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Nadzorca Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące ją o złożonym w dniu 30 września 2019 r. do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu. Nadzorca Sądowy stwierdził we Wniosku, iż głosujący wierzyciele przyjęli układ, a w każdej grupie za układem wypowiedziała się większość głosujących wierzycieli z tej grupy, mających łącznie co najmniej dwie trzecie sumy wierzytelności, przysługujących głosującym wierzycielom z tej grupy, przy czym wierzyciele z trzeciej grupy zgodnie z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego byli wyłączeni z głosowania, ponieważ była to grupa powiązana z dłużnikiem. W związku z powyższym Nadzorca Sądowy wniósł do Sądu o stwierdzenie zawarcia układu. Emitent wskazał, iż wykonując zapisy postanowienia Sądu Nadzorca Sądowy przeprowadził głosowanie nad układem z pominięciem zwoływania zgromadzenia wierzycieli, którzy oddawali głosy w trybie pisemnym opowiadając się za przyjęciem lub odrzuceniem propozycji układowych zaproponowanych przez Zarząd Spółki.

W dniu 11 października 2019 r. do Spółki wpłynęło pismo od Nadzorcy Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące o publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (MSiG) postanowienia Sędziego Komisarza nadzorującego postępowanie układowe Spółki, w którym stwierdzono przyjęcie układu zgodnie z propozycjami zaproponowanymi przez Spółkę. Ponadto zgodnie z obwieszczeniem w MSiG, w terminie tygodniowym od dnia jego publikacji uczestnicy postępowania mogli pisemnie zgłaszać zastrzeżenia przeciwko układowi. W dniu 14 listopada 2019 r. Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych wydał nieprawomocne postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki.

W dniu 14 stycznia 2020 r. wpłynęły do Spółki odpisy dwóch zażaleń spółki Techpol-Medical sp. z o.o. na ww. postanowienie Sądu w sprawie zatwierdzenia układu. Emitent podjął przewidziane przepisami prawa działania, m.in. poprzez zajęcie stanowiska w przedmiocie zgłoszonych zażaleń w piśmie procesowym.

W dniu 20 lutego 2020 r. Spółka powzięła informację, iż 28 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy wydał postanowienie oddalające zażalenia wierzyciela Techpol Medical na ww. postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego ww. postanowienie Sądu Rejonowego odnośnie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Spółkę i przyjętych przez jej Wierzycieli stało się prawomocne.

Zgodnie z postanowieniami układu w terminie 30 dni od daty jego uprawomocnienia, Spółka spłaciła całkowicie I Grupę wierzycieli który otrzymali 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. Interbud - Lublin S.A. dokonuje spłat rat układowych zgodnie z przyjętym przez Sąd Rejonowy w Lublinie i wierzycieli harmonogramem. Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone wszystkie wierzytelności Grupy 1 oraz Grupy 2. Do spłaty pozostały dwie z ośmiu rat wierzytelności Grupy 3. Interbud-Lublin S.A. posiada zabezpieczone środki na terminową spłatę pozostałych rat układowych i nie widzi ryzyka w niedotrzymaniu tych uzgodnień.

Aktualnie najważniejszym celem oprócz prowadzenia nowych inwestycji deweloperskich jest realizacja wykonania układu, które jest w końcowej fazie, co umożliwi kontynuowanie działalności przez spółki z Grupy Kapitałowej, a w przyszłości pozwoli na odbudowanie wartości dla jej akcjonariuszy.

3.6 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału

Czynniki zewnętrzne

Przychody realizowane z podstawowej działalności uzależnione są od ogólnej sytuacji makroekonomicznej w Polsce oraz w województwie lubelskim, gdzie koncentruje się działalność Spółki i Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN. Na wyniki finansowe ma wpływ m.in. tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, poziom produkcji budownictwa i branży budowlano-montażowej, poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, polityka stóp procentowych, sytuacja budżetowa czy sytuacja dochodowa społeczeństwa. Pogorszenie koniunktury może rodzić ryzyko dla prowadzonej przez spółki z Grupy działalności i negatywnie wpływać na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

Na kondycję rynku deweloperskiego wpływ mają również czynniki pozaekonomiczne o charakterze społecznym, kulturowym czy politycznym, w tym:

- zmiany w obrębie gospodarstw domowych
- procesy tworzenia i rozpadu rodziny,
- wdrożenie programów wsparcia dla młodych gospodarstw domowych oraz wsparcia socjalnego
- program Mieszkanie dla Młodych, rodzina 500+,
- procesy demograficzne wpływające na przyrost naturalny,
- migracja ludności z wsi do miast, migracja do dużych aglomeracji miejskich.

Do czynników mających istotny wpływ na perspektywy rozwoju Grupy należy zaliczyć również sytuację na rynku pracy oraz fluktuacje cen zaopatrzeniowych. Wzrost kosztów pracy oraz cen materiałów budowlanych nie zawsze jest w pełni rekompensowany adekwatnym wzrostem cen płaconych za oferowane usługi, co może negatywnie wpłynąć na wyniki ekonomiczne prowadzonej działalności.

Dodatkowo na rynku deweloperskim, na którym Grupa funkcjonuje jest bardzo duża liczba podmiotów gospodarczych. Konkurencja na rynku może doprowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów.

Czynniki wewnętrzne

Priorytetem dla spółek Grupy Kapitałowej pozostają projekty deweloperskie. Ofertę mieszkaniową Grupa Kapitałowa przygotowuje dla klientów z grupy średniozamożnych, stąd planowanie i realizacja inwestycji w cenowo atrakcyjnych lokalizacjach- dostosowanych do finansowych możliwości potencjalnych nabywców, inwestycja na os. Nowy Felin i os. Brzozy w Lublinie. Grupa Kapitałowa oferuje pomoc przy pozyskaniu kredytów hipotecznych. W ramach oferty finansowania proponowane są programy dostosowane do możliwości finansowych odbiorców oferty.

Do czynników wewnętrznych pozytywnie wpływających na rozwój Grupy Kapitałowej należą: jasno sprecyzowana strategia rozwoju, stabilny akcjonariat, ugruntowana pozycja na rynku deweloperskim oraz duża wiarygodność potwierdzona obecnością Jednostki Dominującej na Giełdzie Papierów Wartościowych, a także duża ilość gruntów przeznaczona pod inwestycje.

Czynnikami negatywnie wpływającymi na sytuację firmy jest specyfika działalności wyrażająca się w dużym uzależnieniu od skomplikowanych i długotrwałych procedur administracyjnych. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezrealizowania inwestycji po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżające jej atrakcyjność, tj. nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu) czy też nieszczęśliwe wypadki w trakcie.

3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

- ryzyko w związku z sytuacją polityczno-gospodarczą w Ukrainie,
- ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną,
- ryzyko związane z zaostrzeniem warunków pozyskania finansowania przez nabywców lokali mieszkalnych.

Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki Grupy Kapitałowej

- ryzyko związane z konkurencją,
- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich,
- ryzyko związane z infrastrukturą.

Ryzyko finansowe

- ryzyko rynkowe,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko utraty płynności.

Szczegółowy opis wskazanych powyżej ryzyk został zamieszczony w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w 2022 roku (str. 36-39) i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2023r.

3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2023 rok.

3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

W okresie sprawozdawczym Emitent ani jednostki od niej zależne nie zawierały transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi, które zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe. W dniu 2 sierpnia 2023 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Węglin Retail. Park sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Kalinowszczyzna o powierzchni ok 0,1 ha i łącznej powierzchni zabudowy 536 m² za cenę ok 1,4 mln zł netto. Umowa przyrzeczona ma zostać podpisana do 30 czerwca 2024 r. pod warunkiem uzyskania przez Interbud-Lublin SA pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni co najmniej 3300 PUM na przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z umową Kupujący zapłacił 850 tys. zaliczki. Cena transakcji jest ceną rynkową i jest zgodna z obowiązującym operatem szacunkowym.

3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

W pierwszym półroczu 2023 roku jak i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały udzielonych gwarancji ubezpieczeniowych oraz poręczeń.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud-Lublin S.A. w okresie III kwartału 2023 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu została zaprezentowana poniżej:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Ilość głosów	Ilość akcji w obrocie na rynku regulowanym
A	imienne uprzywilejowane co do głosu	501.600	1.003.200	0
B	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
C	imienne 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
Razem	-	7.016.000	11 530.400	2.501.600

4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 30 września 2023 r. oraz 29 listopada 2023 r.

Na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego tj. 22 września 2023 roku jak i na koniec trzeciego kwartału 2023 r. stan posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące przedstawiał się następująco:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	72 958	1,04%	72 958	0,63%
	razem	936 008	13,34%	1 799 058	15,60%

Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	21 000	0,30%	21 000	0,18%
	razem	884 050	12,60%	1 747 100	15,15%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 r. (raport bieżący nr 42/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,75%.

W dniu 11 października 2023 r. Spółka otrzymała wystosowane na podstawie art. 69 Ustawy o ofercie (znaczące pakiety akcji) zawiadomienia dotyczące transakcji, Pana Tomasza Grodzkiego i Pana Sylwestra Bogackiego występujących w porozumieniu (strona kupująca), oraz od Pana Michała Obrębskiego (strona sprzedająca). Zgodnie z zawiadomieniem Pan Michał Obrębski posiadający dotychczas 547.200 akcji imiennych uprzywilejowanych stanowiących łącznie 7,80% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających łącznie do 1.094.400 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 9,49% w ogólnej liczbie głosów, zawarł z Panem Tomaszem Grodzkim umowę sprzedaży akcji na podstawie której Pan Tomasz Grodzki w dniu 9 października 2023 r. kupił 273.600 akcji imiennych Spółki, oraz umowę sprzedaży akcji zawartej w dniu 9 października 2023 r. pomiędzy Sylwestrem Bogackim na podstawie której Sylwester Bogacki kupił 273.600 akcji imiennych Spółki. Po ww. transakcji Pan Michał Obrębski nie posiadał żadnych akcji spółki. Po ww. transakcji stan posiadania Sylwester Bogacki oraz Tomasz Grodzki przedstawia poniższa tabela. W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego nie miały miejsca inne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 136 650	16,20%	2 273 300	19,72%
	na okaziciela	72 958	1,04%	72 958	0,63%
	razem	1 209 608	17,24%	2 346 258	20,35%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 136 650	16,20%	2 273 300	19,72%
	na okaziciela	21 000	0,30%	21 000	0,18%
	razem	1 157 650	16,50%	2 294 300	19,90%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 r. (raport bieżący nr 42/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 40,25%.

Na dzień 30 września 2023 r., jak również na dzień przekazania niniejszego sprawozdania, żadna z osób nadzorujących Spółkę nie posiadała akcji lub uprawnień do akcji Emitenta.

4.3 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano strukturę akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego tj. na dzień 22 września 2023 r.:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tymon Zastrzeżyński	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 137 500	16,21%	2 275 000	19,73%
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 103 600	15,73%	2 207 200	19,14%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	razem	1 264 006	18,02%	2 367 606	20,53%
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	72 958	1,04%	72 958	0,63%
	razem	936 008	13,34%	1 799 058	15,60%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	21 000	0,30%	21 000	0,18%
	razem	884 050	12,60%	1 747 100	15,15%
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	547 200	7,80%	1 094 400	9,49%
Pozostali	na okaziciela	2 247 236	32,03%	2 247 236	19,49%
Razem	-	7 016 000	100%	11 530 400	100%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 r. (raport bieżący nr 42/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łącznym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,75%.

Poniżej zaprezentowano strukturę akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu tj. 29 listopada 2023 r. po uwzględnieniu dokonanych ww. zmian w akcjonariacie opisanych powyżej. W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego nie miały miejsca inne zmiany w strukturze znaczących akcjonariuszy poza tymi opisanymi w pkt 4.2.

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tymon Zastrzeżyński	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 137 500	16,21%	2 275 000	19,73%
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 103 600	15,73%	2 207 200	19,14%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	razem	1 264 006	18,02%	2 367 606	20,53%
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 136 650	16,20%	2 273 300	19,72%

	na okaziciela	72 958	1,04%	72 958	0,63%
	razem	1 209 608	17,24%	2 346 258	20,35%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 136 650	16,20%	2 273 300	19,72%
	na okaziciela	21 000	0,30%	21 000	0,18%
	razem	1 157 650	16,50%	2 294 300	19,90%
Pozostali	na okaziciela	2 247 236	32,03%	2 247 236	19,49%
Razem	-	7 016 000	100%	11 530 400	100%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 r. (raport bieżący nr 42/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łącznym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 40,25%.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2023 roku skład Zarządu Interbud-Lublin SA przedstawiał się następująco:

Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu,
Sylwester Bogacki – Członek Zarządu.

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

5.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2023 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Henryk Dąbrowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Tomasz Krupiński – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej
- Joanna Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Paweł Tkaczyk - Członek Rady Nadzorczej

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki obradujące w dniu 29 czerwca 2023 roku odwołało ze składu Rady Nadzorczej z tym samym dniem Pana Tomasza Krupińskiego pełniącego funkcję Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki oraz Pana Pawła Tkaczyka pełniącego funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki. Jednocześnie Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z dniem 29 czerwca 2023 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki Pana Roberta Zajkowskiego.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Henryk Dąbrowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Robert Zajkowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej
- Joanna Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki obradujące w dniu 17 listopada 2023 roku odwołało ze składu Rady Nadzorczej z tym samym dniem Członka Rady Panią Magdalenę Cyrankiewicz oraz jednocześnie powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki Pana Piotra Biernatowskiego.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Henryk Dąbrowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Robert Zajkowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej
- Joanna Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Biernatowski – Członek Rady Nadzorczej

6 Informacje uzupełniające

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

Sprawy z powództwa spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin S.A.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	L & W Future Sp. z o.o. <u>Powód:</u> Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r. Komornik Sądowy przy Sadzie Rejonowym w Przemyślu Agnieszka Bandosz. Sygn. akt GKm 23/20	O zapłatę za faktury z tyt. umowy najmu lokali użytkowych	19.259,14	W dniu 01.04.2020 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Przemyślu, V Wydział Gospodarczy z dnia 21.11.2019 r. sygn. akt V GC 344/19 upr wraz z klauzulą wykonalności z dnia 19.02.2020 r. Komornik dokonał zajęcia rachunków bankowych. Egzekucja w toku.

Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin S.A.:

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1.	Waldemar Kabala Walted <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 6471 § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC. Interbud Lublin posiada utworzoną rezerwę na ewentualne zobowiązanie w związku z roszczeniem powoda.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
2.	RWD Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14. Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I Aga 158/18	O zapłatę kary umownej.	4.000.000,00	Wydany wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24.06.2019 zasądono od Emitenta kwotę 422.765 zł z odsetkami oraz kosztami postępowania. Wierzytelność z mocy prawa objęta układem. Wyrok jest prawomocny, jednakże został zaskarżony przez powoda skargą kasacyjną w zakresie, w jakim sąd oddalił apelację powoda od wyroku Sądu I Instancji i obciążył powoda kosztami procesu. W dniu 20 grudnia 2022 r. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną wniesioną przez powoda i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5400, 00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. (Wyrok ten wpłynął do spółki w sierpniu 2023 r.),
3.	SLX sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. UMCS, 2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje Sp. z o.o. – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 06.2017 Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 287/19	O zapłatę za usługi budowlane.	278.120,00	Złożono apelację przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Odroczone sprawę bez terminu, dopuszczono dowód z opinii biegłego. Sprawa w toku. Wyrok Sądu I Instancji został wydany w dniu 14 grudnia 2022 r. Uznano częściowo powództwo wobec Interbud Lublin, solidarnie z UMCS i K2 Instalacje Sp. z o.o. do kwoty 210.749,63 oraz koszty w wysokości 31.661,90. W pozostałym zakresie powództwo oddalono. Interbud Lublin S.A. złożyła wniosek o uzasadnienie wyroku celem złożenia apelacji. Strona powodowa oraz pozwani – UMCS oraz Interbud Lublin złożyli apelację. Strona powodowa domagała się zwiększenia kwoty solidarnej odpowiedzialności, zaś pozwani oddalenia powództwa w stosunku do nich. Termin wydania orzeczenia zaplanowany na dzień 6 lipca 2023 r. W dniu 6 lipca 2023 r. doszło do zmiany wyroku poprzez zwiększenie kwoty

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
					należnej powodowej spółce od pozwanych – solidarnie – z kwoty 210 749,63 zł. do kwoty 273 528,94 oraz zasądzenia kosztów solidarnie na rzecz powódki w kwocie 48.545,51 zł. W dniu 19 września strony zawarły ugodę, zgodnie z którą Emitent zapłaci na rzecz SLX sp. z o.o. kwotę 50.431,00.

6.2 Inne informacje, które zdaniem INTERBUD-LUBLIN S.A. są istotne dla oceny Grupy Kapitałowej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań

Poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za III kwartał 2023 roku oraz w niniejszych Pozostałych informacjach nie istnieją inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

Data zatwierdzenia – 29 listopada 2023 r.

Podpisy osób zarządzających

Tomasz Grodzki	Sylwester Bogacki
Prezes Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.	Członek Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.