



**POZOSTAŁE INFORMACJE DO
ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA III KWARTAŁ 2015 ROKU**
obejmujący okres od 1 lipca 2015 roku do 30 września 2015 roku

Lublin, 16 listopada 2015 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 | 5 |
| 2.1.2 Jednostki zależne | 6 |
| 2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej | 7 |
| 2.2 Historia jednostki dominującej Interbud – Lublin S.A. | 7 |
| 2.3 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej | 8 |
| 3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta | 8 |
| 3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym 2015 r. | 8 |
| 3.1.1 Zdarzenia w okresie trzech kwartałów 2015 r. | 8 |
| 3.1.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2015 r. | 12 |
| 3.2 Komentarz do wyników finansowych za okres trzech kwartałów 2015 roku | 12 |
| 3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału | 14 |
| 3.4 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego | 15 |
| 3.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność | 15 |
| 3.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej | 16 |
| 3.5 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników | 19 |
| 3.6 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi | 19 |
| 3.7 Informacje o poręczeniach i gwarancjach | 19 |
| 4 Informacje o akcjach i akcjonariacie | 20 |
| 4.1 Kapitał zakładowy Emitenta | 20 |
| 4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące | 20 |
| 4.3 Struktura własności akcji Emitenta | 21 |
| 5 Organy Spółki | 21 |
| 5.1 Zarząd | 21 |
| 5.2 Rada Nadzorcza | 21 |
| 6 Informacje uzupełniające | 22 |
| 6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej | 22 |
| 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 | 24 |
| Podpisy osób zarządzających | 24 |

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2015 roku, którego elementem są niniejsze *Pozostałe informacje* został sporządzony zgodnie z wymaganiami 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 (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 § 83 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 III kwartały zak. 30-09- 2015 | za III kwartały zak. 30-09- 2014 | za III kwartały zak. 30-09- 2015 | za III kwartały zak. 30-09- 2014 |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży | 78 259 | 60 181 | 18 819 | 14 396 |
| II. | Koszty działalności operacyjnej | 70 052 | 74 787 | 16 845 | 17 890 |
| III. | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 8 207 | -14 606 | 1 974 | -3 494 |
| IV. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 14 395 | -13 607 | 3 461 | -3 255 |
| V. | Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 13 070 | -20 834 | 3 143 | 4 984 |
| VI. | Zysk (strata) netto | 9 468 | -19 629 | 2 277 | -4 696 |
| VII. | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 7 425 | 20 384 | 1 786 | 4 876 |
| VIII. | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -4 043 | 4 541 | -972 | 1 086 |
| XI. | Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej | -2 921 | 26 050 | -702 | 6 232 |
| X. | Przepływy pieniężne netto, razem | 461 | -1 125 | 111 | -269 |

| Pozycja | | tys. PLN | | tys. EUR | |
|---------|--|---------------|------------|---------------|------------|
| | | stan na dzień | | stan na dzień | |
| | | 30-09-2015 | 31-12-2014 | 30-09-2015 | 31-12-2014 |
| XI. | Aktywa trwałe | 44 113 | 32 266 | 10 407 | 7 570 |
| XII. | Aktywa obrotowe | 75 205 | 103 932 | 17 743 | 24 384 |
| XIII. | Aktywa razem | 119 317 | 136 198 | 28 150 | 31 954 |
| XIV. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 90 036 | 116 384 | 21 242 | 27 305 |
| XV. | Zobowiązania długoterminowe | 22 243 | 20 843 | 5 248 | 4 890 |
| XVI. | Zobowiązania krótkoterminowe | 67 793 | 95 542 | 15 994 | 22 416 |
| XVII. | Kapitał własny | 29 281 | 19 813 | 6 908 | 4 649 |
| XVIII. | Kapitał zakładowy | 702 | 702 | 166 | 165 |

Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2015 roku

| | | | | | |
|--------|--|-----------|-----------|--------|--------|
| XIX. | Pasywa, razem | 119 371 | 136 198 | 28 163 | 31 954 |
| XX. | Ilość akcji (w szt.)* | 7 016 000 | 7 016 000 | nd. | nd. |
| XXI. | Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€) | 1,35 | -2,80 | 0,32 | -0,67 |
| XXII. | Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€) | 1,35 | -2,80 | 0,32 | -0,67 |
| XXIII. | Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€) | 4,17 | 2,82 | 0,98 | 0,66 |
| XXIV. | Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€) | 4,17 | 2,82 | 0,98 | 0,66 |
| 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 III kwartały zak. 30-09- 2015 | za III kwartały zak. 30-09- 2014 | za III kwartały zak. 30-09- 2015 | za III kwartały zak. 30-09- 2014 |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży | 74 820 | 56 193 | 17 992 | 13 442 |
| II. | Koszty działalności operacyjnej | 68 050 | 71 539 | 16 364 | 17 113 |
| III. | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 6 770 | -15 346 | 1 628 | -3 671 |
| IV. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 13 872 | -13 474 | 3 336 | -3 223 |
| V. | Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 14 456 | -19 351 | 3 476 | -4 629 |
| VI. | Zysk (strata) netto | 11 146 | -18 360 | 2 680 | -4 392 |
| VII. | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 6 729 | 17 236 | 1 618 | 4 123 |
| VIII. | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -3 927 | 1 998 | -944 | 478 |
| XI. | Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej | -2 211 | -20 737 | -532 | -4 961 |
| X. | Przepływy pieniężne netto, razem | 592 | -1 504 | 142 | -360 |

| Pozycja | | tys. PLN | | tys. EUR | |
|---------|---|---------------|------------|---------------|------------|
| | | stan na dzień | | stan na dzień | |
| | | 30-09-2015 | 31-12-2014 | 30-09-2015 | 31-12-2014 |
| XI. | Aktywa trwałe | 57 027 | 43 079 | 13 454 | 10 107 |
| XII. | Aktywa obrotowe | 49 442 | 78 274 | 11 665 | 18 364 |
| XIII. | Aktywa razem | 106 469 | 121 353 | 25 119 | 28 471 |
| XIV. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 73 832 | 99 862 | 17 419 | 23 429 |
| XV. | Zobowiązania długoterminowe | 6 353 | 12 843 | 1 499 | 3 013 |
| XVI. | Zobowiązania krótkoterminowe | 67 479 | 87 019 | 15 920 | 20 416 |
| XVII. | Kapitał własny | 32 637 | 21 491 | 7 700 | 5 042 |
| XVIII. | Kapitał zakładowy | 702 | 702 | 166 | 165 |
| XIX. | Pasywa, razem | 106 469 | 121 353 | 25 119 | 28 471 |
| XX. | Ilość akcji (w szt.)* | 7 016 000 | 7 016 000 | Nd. | nd. |
| XXI. | Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€) | 1,59 | -0,35 | 0,38 | -0,08 |
| XXII. | Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€) | 1,59 | -0,35 | 0,38 | -0,08 |

| | | | | | |
|--------|--|------|------|------|------|
| XXIII. | Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€) | 4,65 | 3,06 | 1,10 | 0,72 |
| XXIV. | Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€) | 4,65 | 3,06 | 1,10 | 0,72 |
| 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

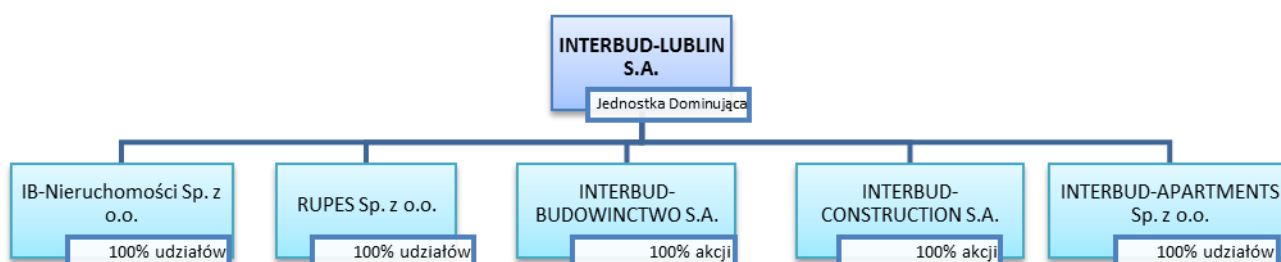
Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2015 (1 EUR = 4,2386 PLN) i na dzień 31 grudnia 2014 r. (1 EUR= 4,2623 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 2015 r. (1 EUR = 4,1585 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2014 (1 EUR = 4,1803 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 IB-Nieruchomości Sp. z o.o., RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-CONSTRUCTION S.A., INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. oraz INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. Emitent posiada 100% akcji/udziałów w każdej ze spółek stanowiących 100% kapitału zakładowego, co stanowi również 100% ogólnej liczby głosów w tych spółkach. Wszystkie spółki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.



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.

W 2013 r. utworzona została spółka celowa z udziałem Emitenta pn. Słoneczny Park Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiada 50% udziałów. Spółka Słoneczny Park nie podjęła jeszcze realizacji żadnych projektów inwestycyjnych.

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

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

W okresie sprawozdawczym Spółka utworzyła wspomniane poniżej trzy oddziały tj. oddział deweloperki mieszkaniowej w Lublinie oraz dwa oddziały deweloperki komercyjnej w Lublinie.

2.1.1 Jednostka dominująca

Nazwa: „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Siedziba: ul. Turystyczna 36, 20-27 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 IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

IB-Nieruchomości zajmuje się kompleksowymi usługami w zakresie profesjonalnego zarządzania nieruchomościami. Klientami IB-Nieruchomości są wyłącznie spółki z Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin. 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. Obecnie IB-Nieruchomości zajmuje się zarządzaniem budynkami mieszkalnymi na kilku osiedlach zrealizowanych w Lublinie przez Jednostkę Dominującą jako inwestora. IB-Nieruchomości zajmuje się również zarządzaniem budynkiem spółki zależnej – RUPES, który położony jest przy Al. Racławickich 8 w Lublinie.

2.1.2.2 RUPES Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) powstała w 2006 roku. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Następnie prowadzona przez RUPES działalność związana była ze wznoszeniem budynków i obsługą rynku nieruchomości. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Racławickiej (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Aktualnie spółka RUPES zajmuje się komercjalizacją ww. budynku biurowego zlokalizowanego w samym centrum Lublina. Na koniec września 2015 r. skomercjalizowano 90% powierzchni lokali w budynku biurowym w tym 36% to powierzchnia lokali sprzedanych a 54% powierzchni lokali przekazanych pod wynajem.

2.1.2.3 INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. i INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.

Emitent realizuje inwestycje kapitałowe w spółki celowe, które będą odpowiadały za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. W 2014 r. utworzone zostały trzy spółki zależne w tym INTERBUD-BUDOWNICTWO SA oraz INTERBUD-CONSTRUCTION SA.

W ramach spółki celowej INTERBUD-CONSTRUCTION Emitent planuje rozpocząć nowy projekt deweloperski (Osiedle Botanik IV).

Natomiast w okresie sprawozdawczym INTERBUD-BUDOWNICTWO zajmowało się realizacją projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. W lutym 2015 r. Spółka podpisała z INTERBUD-BUDOWNICTWO pierwsze umowy podwykonawcze na mocy których zlecone zostały roboty budowlane. W dniu 14 lipca 2015 roku Jednostka Dominująca zawarła za spółką zależną INTERBUD-BUDOWNICTWO umowę o wykonanie robót budowlanych o wartości 10,3 mln zł netto. Przedmiotem umowy jest wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy robót budowlanych polegających na kompleksowym wykonaniu stanu deweloperskiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach zadania „Osiedle Brzozy 3” zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Dunikowskiego. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 28/2015 z dnia 14 lipca 2015 r.

2.1.2.4 INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.

INTERBUD-APARTMENTS sp. z o.o. to kolejna spółka utworzona w 2014 roku. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. INTERBUD-APARTMENTS została utworzona w celu realizacji projektów deweloperskich. W I półroczu 2015 r. INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną umowę sprzedaży działki położonej w okolicach Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie tj. w obrębie kompleksu w postaci parku handlowego. Wcześniej nieruchomość o której mowa powyżej została przeniesiona z Jednostki Dominującej do INTERBUD-APARTMENTS.

2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W okresie sprawozdawczym Emitent utworzył trzy oddziały Spółki tj. oddział deweloperki mieszkaniowej w Lublinie, oddział deweloperki komercyjnej w Lublinie oraz oddział deweloperki komercyjnej Nr 2 w Lublinie. Przedmiotem działalności oddziału deweloperki mieszkaniowej w Lublinie będzie wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Natomiast przedmiotem działalności oddziału deweloperki komercyjnej w Lublinie oraz oddziału deweloperki komercyjnej Nr 2 w Lublinie będzie realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, kupno i sprzedaż nieruchomości, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Oddziały są podmiotami samodzielnie sporządzającymi bilans oraz posiadają status pracodawcy w rozumieniu przepisów prawa pracy. Oddziały te jednak nie posiadają odrębnej osobowości prawnej. Oddział deweloperki komercyjnej w Lublinie został wyposażony w działki inwestycyjne, na których prowadzony jest projekt parku handlowego wraz z wszystkimi należnościami i zobowiązaniami z tym związanymi. W przypadku oddziału deweloperki mieszkaniowej w Lublinie został on wyposażony w towary i produkcję w toku związaną z powstawaniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych w Lublinie wraz z wszystkimi należnościami i zobowiązaniami z tym związanymi.

W 2015 r. miało miejsce podwyższenie kapitału zakładowego INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. po cenie emisyjnej wynoszącej 1 zł każda.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

2.2 Historia jednostki dominującej 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 Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN 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.

Jednostka Dominująca świadczy usługi robót budowlanych w tym, w zakresie budownictwa kubaturowego oraz infrastrukturalnego. INTERBUD – BUDOWNICTWO SA realizuje roboty budowlane w ramach projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. INTERBUD-CONSTRUCTION planuje rozpocząć nowy projekt (Osiedle Botanik IV). INTERBUD-APARTMENTS została utworzona w celu realizacji projektów deweloperskich. INTERBUD-APARTMENTS planuje prowadzić projekty deweloperskie realizowane dotychczas przez Jednostkę Dominującą (tj. Osiedle Brzozy III oraz Nowy Felin).

Przedmiotem działalności IB-Nieruchomości Sp. z o.o. jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami.

Przedmiotem działalności RUPES jest komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury.

Podsumowując Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN wyróżnia trzy główne segmenty, w ramach których prowadzi swoją działalność operacyjną:

- roboty budowlano-montażowe;
- działalność deweloperska;
- zarządzanie nieruchomościami.

3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym 2015 r.

3.1.1 Zdarzenia w okresie trzech kwartałów 2015 r.

W dniu 27 stycznia 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółki. Część zmian dotyczyła poszerzenia statutowej działalności Spółki m.in. o wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, działalność polegającą na prowadzeniu domów opieki społecznej oraz działalności turystyczną i rekreacyjną. Dodatkowo Walne Zgromadzenie udzieliło Zarządowi Spółki upoważnienia do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 350 000,00 zł złotych w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy).

Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 (trzech) lat od dnia rejestracji przez sąd rejestrowy zmiany Statutu

dotyczącej ww. upoważnienia. W dniu 2 kwietnia 2015 roku Spółka powzięła informację o rejestracji ww. zmian Statutu przez właściwy sąd rejestrowy.

W dniu 29 stycznia 2015 roku Emitent powziął informację o podpisaniu aneksu na mocy, którego odbiór ostateczny układu komunikacyjnego w okolicach al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II, Raszyńskiej i Gęsiej w Lublinie nastąpi przed uzyskaniem przez Emitenta pozwolenia na użytkowanie pierwszego z obiektów składających się na centrum handlowo-usługowe lecz nie później niż do dnia 31 sierpnia 2015 r., o ile decyzja lub decyzje o pozwoleniu na budowę oraz przebudowę odcinków układu komunikacyjnego staną się prawomocne przed dniem 1 kwietnia 2015 r. W przypadku natomiast, gdy decyzje, o których mowa powyżej staną się prawomocne po dniu 1 kwietnia 2015 r., wszelkie terminy odnoszące się do wykonania oraz odbioru tych odcinków wynosić będą 8 miesięcy od dnia ostatecznych decyzji o których mowa powyżej. Jednocześnie przejęcie inwestycji w ww. etapach nastąpi nie później niż 45 dni od ostatecznych odbiorów robót przewidzianych w tych etapach. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 5/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.

W dniu 3 lutego 2015 r. Emitent zawarł z dwiema osobami fizycznymi (Kupujący) przedwstępną umowę sprzedaży działki położonej przy Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie (Umowa Przedwstępna). Działka, o której mowa powyżej stanowi część nieruchomości obejmującej przeznaczone do sprzedaży grunty inwestycyjne w obrębie kompleksu w postaci parku handlowego (Centrum Handlowe). Kupujący nie są w żaden sposób osobami powiązanymi z Emitentem. Przyrzeczona umowy sprzedaży Nieruchomości (Umowa Przyrzeczona) zostanie zawarta do dnia 3 kwietnia 2015 r. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej cena sprzedaży Nieruchomości została ustalona na 1,91 mln zł netto, przy czym do dnia 12 lutego 2015 r. zapłacona zostanie w formie zadatku część ww. ceny w wysokości 0,25 mln zł. Umowa Przedwstępna nie przewiduje kar umownych za wyjątkiem zobowiązań jej stron wynikających z wpłaty ww. zadatku. Jednocześnie w związku z zawarciem Umowy Przedwstępnej zawarta została z Kupującymi w tym samym dniu umowa o wykonanie infrastruktury, która ma zostać wybudowana na potrzeby korzystania z Nieruchomości o wartości 1 mln zł netto, przy czym umowa o budowę infrastruktury ulegnie rozwiązaniu w przypadku nie zawarcia Umowy Przyrzeczonej sprzedaży Nieruchomości. O zawarciu pakietu powyższych umów Emitent informował w raporcie bieżącym nr 6/2015 z dnia 4 lutego 2015 r.

W dniu 4 lutego 2015 r. zawarł z INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. (Spółka Zależna) umowę podwykonawczą o roboty budowlane (Umowa). Przedmiotem Umowy jest zrealizowanie przez Spółkę Zależną prac związanych z wybudowaniem obiektu handlowego zlokalizowanego w okolicach ulic Owczej oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie. Wynagrodzenie Spółki Zależnej za zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 12,8 mln zł netto. O zawarciu umowy podwykonawczej ze spółką zależną Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 7/2015 z dnia 4 lutego 2015 r.

W dniu 12 lutego 2015 r. do Spółki wpłynęły obustronnie podpisane aneksy do dwóch z trzech umów leasingu nieruchomości zawartych z Twój Leasing S.A. (dawniej BPS Leasing S.A.). Na mocy ww. aneksów ostateczny termin płatności wynikających z dwóch Umów Leasingu o których mowa powyżej obejmujących opłatę końcową w wysokości 5,8 mln zł oraz płatności z tytułu rat miesięcznych został przedłużony do dnia 31 marca 2015 r. O zawarciu ww. aneksów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 8/2015 z 12 lutego 2015 r.

W dniu 9 marca 2015 r. Emitent zawarł z INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. aneks do umowy podwykonawczej o roboty budowlane na mocy, którego zmniejszeniu uległo wynagrodzenie z tytułu jej realizacji i aktualnie wynosi 10,99 mln zł netto. Jednocześnie w związku ze zmniejszeniem wynagrodzenia odpowiedniemu zmniejszeniu uległ zakres prac stanowiących przedmiot Umowy. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 9/2015 z 10 marca 2015 r.

W dniu 18 marca 2015 r. Emitent zawarł z INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. umowę o roboty budowlane. Przedmiot umowy obejmuje m.in. wykonanie robót drogowych i sieciowych wg dokumentacji projektowej niezbędnych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej inwestycji polegającej na budowie Centrum Handlowo-Usługowego Al. Kraśnickiej, ul. Jana Pawła II i ul. Gęsiej w Lublinie. Wynagrodzenie Spółki Zależnej za

zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi 9,9 mln zł netto. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2015 z 19 marca 2015 r.

W dniu 19 marca 2015 r. spółka zależna INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. (Spółka Zależna) zawarła z Mota-Engil CE S.A. (Wykonawca) umowę o roboty budowlane (Umowa). Przedmiot Umowy obejmuje m.in. wykonanie robót drogowych i sieciowych wg dokumentacji projektowej niezbędnych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej inwestycji polegającej na budowie Centrum Handlowo-Usługowego Al. Kraśnickiej, ul. Jana Pawła II i ul. Gęsiej w Lublinie. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu Umowy wynosi 9 mln zł netto. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2015 z 20 marca 2015 r.

W związku z zawarciem w dniu 24 marca 2015 r. ze spółką zależną INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. dwóch umów na wykonanie robót budowlanych, łączna wartość umów zawartych ze Spółką zależną wyniosła ok. 5 mln zł. Na ww. wartość umów, poza wskazanymi powyżej umowami składa się również umowa o roboty budowlane z dnia 20 marca 2015 r. Spośród wyżej wymienionych umów, umową o największej wartości jest umowa o roboty budowlane z dnia 20 marca 2015 r., której wartość wynosi ok. 2,5 mln zł netto. Przedmiotem ww. umowy jest wykonanie wszystkich robót budowlanych w związku z zadaniem pn. "Gospodarka humusem i ukształtowanie terenu na obszarze Parku Węglin". Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. O zawarciu ww. umów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 12/2015 z 25 marca 2015 r.

W dniu 25 marca 2015 roku uzgodniono przedłużenie do dnia 31 maja 2015 r. terminu realizacji umowy o generalne wykonawstwo wielorodzinnego budynku mieszkalnego Warszawie przy ul. Drzymały 13. Umowa została zawarta z Petro Development Sp. z o.o. Przedłużenie terminu realizacji umowy uwzględnia zlecenie w dniu 25 marca 2015 r. przez Inwestora wykonania przez Emitenta prac dodatkowych związanych z wprowadzeniem do przedmiotu umowy elementów zamiennych oraz dodatkowo zleconych. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 13/2015 z 26 marca 2015 r.

W dniu 31 marca 2015 roku Emitent powziął informację o decyzji Twój Leasing dotyczącej braku woli kontynuacji rozmów w przedmiocie dalszego przedłużenia okresu obowiązywania umów leasingu. Tym samym w dniu 31 marca 2015 r. upłynął termin zapłaty płatności wynikających z ww. umów leasingu. Wartość ww. płatności obejmujących części kapitałowe oraz odsetkowe wynosiła na dzień wystąpienia zdarzenia odpowiednio 3,02 mln zł oraz 2,83 mln zł. Jednocześnie Emitent informuje, iż przystąpił do rozmów z Bankiem BPS S.A. będącym podmiotem kontrolującym Twój Leasing oraz jedną z głównych instytucji finansujących działalność Spółki w celu uzgodnienia parametrów krótko- oraz średnioterminowego finansowania działalności Emitenta. Intencją Spółki jest uregulowanie zobowiązań względem Twój Leasing z tytułu ww. umów leasingowych ze środków o charakterze średnioterminowym w sprawie pozyskania których Emitent prowadzi rozmowy z Bankiem BPS S.A. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 14/2015 z 1 kwietnia 2015 r.

W dniu 1 kwietnia 2015 r. spółka zależna tj. INTERBUD-APARTMENTS S.A. zawarła z osobą fizyczną umowę sprzedaży działki położonej w okolicach Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie tj. w obrębie kompleksu w postaci parku handlowego za cenę 1,54 mln zł. Jednocześnie w tym samym dniu zawarta została pomiędzy Kupującym a Emitentem umowa o wykonanie infrastruktury, która ma zostać wybudowana na potrzeby korzystania ze zbytej nieruchomości. Umową o większej wartości z ww. jest umowa o wykonanie infrastruktury, której wartość wynosi 1,56 mln zł netto. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 15/2015 z 1 kwietnia 2015 r.

W dniu 3 kwietnia 2015 roku Emitent zawarł przyrzeczoną umowę sprzedaży działki położonej przy Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie w odniesieniu do której przedwstępna umowa sprzedaży została zawarta w dniu 3 lutego 2015 r. Cena sprzedaży nieruchomości wskazana w umowie wynosi 1,91 mln zł netto, przy czym część ww. ceny została do dnia zawarcia umowy uregulowana w formie zadatku. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 17/2015 z 3 kwietnia 2015 r.

W dniu 9 kwietnia 2015 roku został zawarty aneks do umowy kredytu inwestycyjnego na mocy którego dokonano zmiany harmonogramu spłaty kredytu i obniżeniu miesięcznej raty płatności z tytułu jego kolejnej spłaty w związku z dokonaną na wniosek Emitenta przedterminową spłatą części kwoty kredytu w wysokości 1,91 mln zł. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 18/2015 z 9 kwietnia 2015 r.

W związku z zawarciem w dniu 22 kwietnia 2015 r. ze spółką zależną INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. umowy oraz aneksu na wykonanie robót budowlanych, łączna wartość umów zawartych ze Spółką Zależną w okresie od dnia 25 marca 2015 r. wyniosła ok. 4,0 mln zł. Na ww. wartość umów składają się również prace zlecone na podstawie aneksów do zawartych już umów o roboty budowlane. Spośród wyżej wymienionych umów, umową o największej wartości jest umowa o roboty budowlane z dnia 15 kwietnia 2015 r., której wartość wynosi ok. 2,4 mln zł netto. O zawarciu ww. umów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 19/2015 z 23 kwietnia 2015 r.

W dniu 23 kwietnia 2015 roku do Spółki wpłynął obustronnie podpisany aneks do umowy kredytu rewolwingowego na mocy, którego termin obowiązywania umowy ustalono na koniec maja 2016 roku jak również dokonano zmiany harmonogramu realizacji pozostałych do zapłaty zobowiązań wynikających z kredytu, które na dzień zawarcia aneksu wynoszą ok. 3,5 mln zł. Zmiana harmonogramu, o którym mowa powyżej wynika z przedterminowej spłaty części kwoty kredytu dokonanej w kwietniu 2015 roku, obejmuje wstrzymanie płatności kolejnych rat do września 2015 r. oraz ustalenia płatności rat miesięcznych w okresie od października 2015 r. O zawarciu ww. aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 20/2015 z 23 kwietnia 2015 r.

W dniu 29 kwietnia 2015 roku spółka zależna INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. zawarła z OROQ Enterprise B. Franczak (Wykonawca) umowę na wykonanie robót budowlanych łączna wartość umów zawartych z Wykonawcą w okresie ostatnich 12 miesięcy wynosi 3,1 mln zł. Na ww. wartość umów składają się 2 umowy o wykonanie robót drogowych. Spośród wyżej wymienionych umów, umową o większej wartości jest umowa o wykonanie robót drogowych z dnia 15 kwietnia 2015 r., której wartość wynosi ok. 2,2 mln zł netto. O zawarciu ww. umów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 21/2015 z 29 kwietnia 2015 r.

W dniu 4 maja 2015 r. do Spółki wpłynęło pismo, w którym Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. (Inwestor) wzywa Spółkę do usunięcia określonych wad i usterek w obrębie zadania zleconego Spółce na budowę kompleksu budowlanego o charakterze mieszkalnym w Warszawie, jak również wzywa Spółkę do zapłaty kar umownych z tytułu zwłoki w usunięciu wad i usterek na zrealizowanej inwestycji. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 22/2015 z 5 maja 2015 r.

W dniu 30 czerwca 2015 r. Spółka podjęła decyzję o dokonaniu przeszacowania wartości składników majątku trwałego Spółki obejmujących nieruchomości inwestycyjne Spółki, zlokalizowane w rejonie ul. Jana Pawła II w Lublinie w celu dostosowania wykazywanej w księgach ewidencyjnych wartości ww. nieruchomości do warunków rynkowych. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 27/2015 z 30 czerwca 2015 r.

W dniu 14 lipca 2015 r. Spółka podpisała ze spółką zależną INTERBUD-BUDOWNICTWO umowę o wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowym wykonaniu stanu deweloperskiego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ramach zadania „Osiedle Brzozy 3” zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Dunikowskiego. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 28/2015 z 14 lipca 2015 r.

W dniu 25 sierpnia 2015 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym na mocy, którego przedłużeniu do dnia 30 września 2015 roku uległ termin udzielenia oraz spłaty ww. kredytu. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 30/2015 z 25 sierpnia 2015 r.

Następnie w dniu 15 września 2015 r. Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie kolejny aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym, na mocy którego okres spłaty został ustalony od 1 października 2015 r. do końca czerwca 2016 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 31/2015 z 16 września 2015 r.

W dniu 22 września 2015 r. wpłynął do Spółki obustronnie podpisany aneks do umowy kredytowej pomiędzy spółką zależną RUPES a Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. działającym w imieniu Banku Spółdzielczego w

Krasnymstawie. Na podstawie ww. aneksu termin spłaty został ustalony na koniec 2018 r. jak również dostosowano do tej daty harmonogram comiesięcznych spłat kredytu. Ponadto na mocy aneksu zaktualizowano zabezpieczenie spłaty kredytu. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 32/2015 z 22 września 2015 r.

3.1.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2015 r.

W dniu 5 października 2015 r. do Spółki wpłynęło postanowienie o dokonaniu w dniu 29 września 2015 r. przez Sąd Rejonowy Lublin Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu hipoteki umownej do wysokości 5,05 mln zł ustanowionej nieruchomości na należącej do Emitenta. Zabezpieczenie dotyczyło aneksu do umowy o kredyt w rachunku bieżącym, który podpisany został 15 września br. Nieruchomość o której mowa powyżej zlokalizowana jest w Lublinie przy ul. Tarasowej. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2015 z 5 października 2015 r.

Następnie w dniu 9 października 2015 r. Emitent powziął informację o dokonaniu przez Sąd Rejonowy Lublin Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu kolejnych hipotek stanowiących zabezpieczenie spłaty aneksu do umowy o kredyt w rachunku bieżącym oraz umowy o kredyt rewalwingowy. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 34/2015 z 9 października 2015 r.

W dniu 28 października 2015 r. Emitent zawarł ze spółką „KROKUS” Sp. z o.o. z siedzibą w Swadzimiu przedwstępną umowę sprzedaży działek o powierzchni ok. 1,1 ha położonych u zbiegu alei Kraśnickiej i ulicy Jana Pawła II (Umowa Przedwstępna). Działki, o których mowa powyżej stanowią część nieruchomości obejmującej przeznaczone do sprzedaży grunty inwestycyjne w obrębie kompleksu w postaci parku handlowego, przy czym działki stanowiące przedmiot sprzedaży zostaną wydzielone na podstawie stosownych działań Emitenta. O zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 25/2015 z dnia 29 października 2015 r.

W dniu 10 listopada 2015 r. zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. oraz Twój Leasing S.A. (spółka zależna od ww. Banku) dwa trójstronne porozumienia, na mocy których strony ustaliły, iż zobowiązania względem Twój Leasing zostaną spłacone środkami z kredytu rewalwingowego w listopadzie 2015 r. O zawarciu ww. porozumień Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 36/2015 z 10 listopada 2015 r.

3.2 Komentarz do wyników finansowych za okres trzech kwartałów 2015 roku

| Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|--------|
| Pozycja | tys. PLN | | |
| | styczeń - wrzesień 2015 r. | styczeń - wrzesień 2014 r. | Zmiana |
| Przychody netto ze sprzedaży | 78 259 | 60 181 | 18 078 |
| Koszty działalności operacyjnej | 70 052 | 74 787 | -4 735 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 8 207 | -14 606 | 22 813 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 14 395 | -13 607 | 28 002 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 13 070 | -20 834 | 33 904 |
| Zysk (strata) netto | 9 468 | -19 629 | 29 097 |

Poniżej zaprezentowano informację nt. wyników poszczególnych segmentów działalności.

| Segment (tys. PLN) | Budowlany | | Deweloperski | | Pozostałe | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 01.01.2015-30.09.2015 | 01.01.2014-30.09.2014 | 01.01.2015-30.09.2015 | 01.01.2014-30.09.2014 | 01.01.2015-30.09.2015 | 01.01.2014-30.09.2014 |
| Przychody ze sprzedaży | 41 197 | 48 485 | 35 594 | 11 463 | 1 469 | 234 |

Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2015 roku 12

| | | | | | | |
|--------------------|--------|---------|--------|-------|-----|-----|
| Koszty wytworzenia | 39 261 | 65 033 | 29 804 | 9 696 | 988 | 57 |
| Wynik segmentu | 1 936 | -16 549 | 5 790 | 1 766 | 481 | 177 |

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – wrzesień 2015 r. wzrosły o 18,08 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2014 roku.

Na wzrost sprzedaży ogółem wpływ miał w dużej mierze wzrost przychodów ze sprzedaży w segmencie deweloperskim. Na koniec września 2015 roku przychody ze w tym segmencie wynosiły 35,59 mln zł. Jest to wartość wyższa o 24,13 mln zł w stosunku do analogicznego okresu 2014 roku. Wzrost sprzedaży w segmencie deweloperskim wynikał z zaksięgowania do sprzedaży w okresie styczeń – wrzesień 2015 roku, 163 mieszkań oraz 158 miejsc postojowych w 3 budynkach (Nowy Felin nr 4 i 5 oraz Brzozy III bud. A).

Jednocześnie w segmencie budowlanym miał miejsce spadek przychodów o 7,29 mln zł. Przychody w tym obszarze działalności Spółki na koniec września 2015 roku wyniosły 41,2 mln zł. Zmniejszenie przychodów wynika przede wszystkim z dalszego ograniczania aktywności Grupy w obszarze wykonywania robót budowlanych dla klientów zewnętrznych na rzecz realizacji własnych projektów deweloperskich (Botanik IV, Brzozy III, Nowy Felin 1 i 2 oraz Park Handlowy). Przy spadku przychodów udało się wygenerować w segmencie budowlanym dodatni wynik na poziomie 1,94 mln zł. Wynik ten osiągnięto dzięki dużej dynamice spadku kosztów wytworzenia. Przy spadku przychodów w ww. segmencie w okresie sprawozdawczym o 7,29 mln zł odnotowano spadek odpowiadającym im kosztów wytworzenia o 25,77 mln zł.

Grupa Kapitałowa odnotowała na koniec 3Q 2015 roku wzrost przychodów w segmencie *Pozostałe*. Tak jak w poprzednich kwartałach 2015 roku znaczną część przychodów w tym segmencie stanowiły wypracowane przez spółkę RUPES dochody z najmu lokali i miejsc postojowych. Wzrost przychodów w tym segmencie związany jest z postępującą komercjalizacją budynku biurowego zlokalizowanego przy ul. Żwirki i Wigury w Lublinie.

W konsekwencji opisanego powyżej wzrostu przychodów ze sprzedaży Grupa Kapitałowa osiągnęła na koniec września 2015 roku zysk ze sprzedaży w wysokości 8,21 mln zł. Na wynik brutto Grupy wpłynęły koszty ogólne (zarządu i sprzedaży) w wysokości 5,14 mln zł, które w porównaniu z analogicznym okresem zmniejszyły się o 0,8 mln zł, co jest spowodowane podjętymi działaniami optymalizującymi bazę kosztową m.in. w obszarze kosztów osobowych. Istotne znaczenie dla wyników Grupy miały przychody z działalności operacyjnej, które na koniec trzeciego kwartału 2015 roku wynosiły 12,56 mln zł. Ich wysokość w głównej mierze wynikała ze zmiany sposobu wyceniania nieruchomości inwestycyjnych, co zostało szerzej opisane w sprawozdaniu Zarządu z działalności za I półrocze 2015 roku.

Grupa Interbud Lublin na koniec września 2015 roku wypracowała zysk brutto na poziomie 13,07 mln zł a po uwzględnieniu podatku dochodowego wynik netto Grupy wyniósł 9,47 mln zł.

| Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|---------|
| Pozycja | tys. PLN | | |
| | Stan na 30.09.2015 r. | Stan na 31.12.2014 r. | Zmiana |
| Aktywa trwałe | 44 113 | 32 266 | 11 847 |
| Aktywa obrotowe | 75 205 | 103 932 | -28 727 |
| Aktywa razem | 119 317 | 136 198 | -16 880 |
| Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 90 036 | 116 384 | -26 348 |
| Zobowiązania długoterminowe | 22 243 | 20 843 | 1 401 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 67 793 | 95 542 | -27 749 |
| Kapitał własny | 29 281 | 19 813 | 9 468 |

W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległa suma bilansowa – spadek o 16,88 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2014 roku. Główną przyczyną tej sytuacji był znaczny spadek wartości aktywów obrotowych o 28,73 mln zł. Za taki spadek w dużej mierze odpowiada zmniejszenie poziomu zapasów o 22,41 mln zł, co wynika z uznania momentu sprzedaży znacznej ilości mieszkań w okresie styczeń – wrzesień 2015 roku

Z kolei wartość aktywów trwałych wzrosła o 11,85 mln zł co było wynikiem przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych oraz poniesionych nakładów na infrastrukturę tych nieruchomości.

W kategorii pasywów miał miejsce spadek zobowiązań krótkoterminowych, który wynikał z przeklasyfikowania kredytów krótkoterminowych w długoterminowe. Zwiększeniu uległa również wysokość kapitału własnego co wynika z osiągnięcia w okresie trzech kwartałów 2015 roku zysku w wysokości 9,47 mln zł.

| Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|---------|
| Pozycja | tys. PLN | | |
| | 01.01.2015-30.09.2015 | 01.01.2014-30.09.2014 | Zmiana |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 7 425 | 20 384 | -12 958 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -4 043 | 4 541 | -8 585 |
| Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej | -2 921 | -26 050 | 23 130 |
| Przepływy pieniężne netto, razem | 461 | -1 125 | 1 587 |

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była niższa o 12,96 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2014 roku. Na koniec 3Q 2015 roku przepływy z działalności inwestycyjnej uległy zmniejszeniu o 8,58 mln zł i wyniosły (-) 4,04 mln zł. Zwiększeniu uległy również przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (wzrost o 23,13 mln zł).

W konsekwencji na koniec września 2015 roku Grupa Kapitałowa wypracowała przepływy pieniężne netto w wysokości 0,46 mln zł co stanowiło wzrost o 1,59 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2014 roku.

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

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Grupy:

- prowadzona polityka kredytowa banków zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych – zaostrzone warunki kredytowe ograniczają źródło finansowania zakupu nieruchomości;
- niski poziom stóp procentowych, czyli obniżony koszt obsługi kredytu dla nabywców;
- poziom popytu na rynku mieszkaniowym;
- realizacja kolejnych projektów deweloperskich oraz budowlanych;
- zmiany w rządowych projektach wsparcia rynku mieszkaniowego ;
- realizowany proces zmian organizacyjnych w obrębie Grupy Kapitałowej;
- ograniczenie działalności w segmencie budowlanym na rzecz klientów zewnętrznych;
- utrzymanie odpowiedniego tempa i harmonogramu przekazywania gotowych lokali klientom;
- wykonanie zakładanego poziomu sprzedaży;
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w związku z obecnie prowadzonymi i przyszłymi projektami;

- realizacja projektu parku handlowego zlokalizowanego przy ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie.;
- poziom cen materiałów i usług budowlanych wpływające na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów;
- brak zmian w przepisach prawnych i podatkowych – gwałtowne zmiany mogłyby wpłynąć w sposób niekontrolowany na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę;
- oportunistyczne podejście Zarządu Jednostki Dominującej do potencjalnych możliwości w zakresie dywersyfikacji źródeł przychodów;
- możliwość skorzystania z elastycznej formy pozyskania środków pieniężnych w związku z możliwością przeprowadzenia podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego;
- dostępność zewnętrznych źródeł finansowania działalności.

Jednocześnie Jednostka Dominująca analizuje możliwości dywersyfikowania źródeł przychodów i angażowania się w nowe przedsięwzięcia m.in. z zakresu odnawialnych źródeł energii, budowy obiektów SPA, domów dla seniora oraz projektów z zakresu farmacji. Jednakże do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie podjęte zostały wiążące decyzje dotyczące ww. obszarów działalności.

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

3.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Przychody realizowane z podstawowej działalności Grupy uzależnione są od ogólnej sytuacji makroekonomicznej w Polsce, gdzie koncentruje się działalność Grupy. Na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN wpływa 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 Grupy działalności i negatywnie wpływać na osiągnięte przez niego wyniki finansowe.

Ryzyko związane z zaostrzeniem warunków uzyskania finansowania

Specyficznym czynnikiem ryzyka wpływającym na sytuację Grupy jest coraz bardziej utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu mieszkań przez indywidualnych nabywców, co może mieć znaczne przełożenie na popyt. Wdrożona w bankach rekomendacja S zawiera wytyczne do oceny zdolności kredytowej m.in. wprowadzono wymóg posiadania wkładu własnego, skrócono okres kredytowania, liczenie zdolności kredytowej zostało podwyższone do 30 lat, banki przestały udzielać kredyty w walucie obcej. Dodatkowo począwszy od 2015 roku weszły w życie kolejne zaostrzenia tj. wzrost do 10% wymagany wkład własny przy zakupie nieruchomości na kredyt.

Ryzyko związane z cenami materiałów i usług budowlanych

Najistotniejszymi kategoriami kosztowymi działalności Grupy Kapitałowej Emitenta są materiały i usługi budowlane. Ceny materiałów budowlanych są uzależnione m.in. od zmiany cen podstawowych surowców. Zmiany cen materiałów i usług powodowane są zmianami sytuacji na rynku międzynarodowym, jak i lokalnym oraz wahaniami kursów walut. Realizując roboty budowlane Spółka nie jest uzależniona od wąskiej grupy dostawców, ale zawsze dokonuje doboru dostawców mając na uwadze najniższe koszty dostarczonych materiałów, przy spełnieniu wymogów jakościowych. Grupa Emitenta nie może jednak zagwarantować, że w przypadku wzrostu cen materiałów budowlanych na rynku zrealizuje proces budowlany ponosząc zakładane wcześniej koszty projektu. Ponadto, należy liczyć się z możliwością, przynajmniej częściowego, przeniesienia ryzyka wzrostu cen

materiałów budowlanych na ostatecznego nabywcę produktu. Sytuacja ta może negatywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną Emitenta, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju.

3.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej

Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców i odbiorców

Ryzyko zagrożenia trwałym uzależnieniem się od dostawców jest ograniczone. Spółki starają się utrzymywać współpracę z kilkoma firmami oferującymi ten sam asortyment i regularnie wybierać najlepszą ofertę rynkową (zgodnie z polityką kontroli produktów, materiałów i surowców, określoną w ramach systemu kontroli i zapewniania jakości, oraz z minimalizacją kosztu zakupu). Grupa nie posiada ściśle określonego grona odbiorców dla swoich usług. W przypadku usług budowlanych Spółki pozyskują większość zleceń drogą uczestnictwa w przetargach. Z kolei odbiorcami usług deweloperskich są rozproszeni klienci zainteresowani zakupem konkretnego mieszkania bądź miejsca postojowego.

Ryzyko konkurencji

Grupa ograniczyła prowadzenie działalności w branży budowlanej do wykonywania robót we własnym zakresie. Jednym z powodów była m.in. zbyt duża konkurencja na rynku usług budowlanych.

Działalność Grupy prowadzona w branży deweloperskiej charakteryzuje się dużą konkurencją, która może prowadzić do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych wywołanej zbyt dużą liczbą dostępnych obiektów lub do wzrostu cen gruntów. W ostatnich latach na rynku nieruchomości pojawiają się zagraniczni inwestorzy, których przewaga konkurencyjna wyraża się w większych zasobach kapitałowych i powoduje wzrost ryzyka konkurencji. Z kolei w odniesieniu do nowopowstających podmiotów ryzyko jest niewielkie ze względu na dużą kapitałochłonność branży (bariery wejścia). Ponadto przepisy tzw. Ustawy deweloperskiej wymuszające prowadzenie rachunków powierniczych dla nowo rozpoczętych projektów deweloperskich zwiększają przewagę konkurencyjną podmiotów o większych zasobach kapitałowych.

W odniesieniu do obecnej sytuacji na rynku lubelskim na korzyść Jednostki Dominującej przemawia duże doświadczenie w realizacji projektów mieszkaniowych.

Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul dotyczących należytego i terminowego wykonania kontraktu oraz właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek. Obowiązującą formą odpowiedzialności Jednostki Dominującej z tego tytułu są kary umowne, które mogą być naliczane np. w przypadku:

1. nieterminowego wykonania przedmiotu umowy,
2. nieterminowego usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
3. zwłoki w usunięciu wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi,
4. odstąpienia przez zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy (Jednostki Dominującej).

Dodatkową formą zabezpieczenia należytego wykonania poszczególnych umów o roboty budowlane jest udzielone przez Jednostkę Dominującą zabezpieczenie w postaci gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej oraz kaucji. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w dniu podpisania umowy i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. W przypadku gwarancji ubezpieczeniowej jego wysokość kształtuje się zwykle na poziomie 5% ceny kontraktu. W przeważającej większości zawieranych umów zamawiający mają zagwarantowane uprawnienie do dochodzenia od Jednostki Dominującej odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych. W razie sporu z inwestorem co do jakości lub terminowości wykonania robót istnieje ryzyko konieczności wykonania robót

poprawkowych w ramach udzielonych przez Jednostkę Dominującą gwarancji jakości. W razie nieterminowego wykonania przedmiotu umowy lub opóźnienia w usunięciu wad i usterek, istnieje także ryzyko obciążenia Jednostkę Dominującą karami umownymi. Ryzyko poniesienia z tego tytułu strat zostało przez Jednostkę Dominującą zminimalizowane poprzez ustanowienie dodatkowych zabezpieczeń w postaci wykupionych w firmach ubezpieczeniowych gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek. Na ich podstawie gwarant przejmuje obowiązek zapłaty na rzecz inwestora (beneficjenta gwarancji) zobowiązań Jednostki Dominującej wynikających z umowy do wysokości określonej w gwarancji.

Ryzyko nieefektywnej realizacji kontraktów budowlanych

Ryzyko zarządzane jest poprzez stały monitoring kontraktów oraz poprzez regularne narady koordynacyjne poświęcone ocenie realizacji kontraktów, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i wypracowaniu działań zaradczych.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

W działalności Spółki istotną rolę odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich.

Realizacja projektów deweloperskich uzależniona jest od wielu czynników, których znaczna część niezależna jest od działań Spółki. Następujące czynniki przekładają się na powodzenie realizowanego projektu deweloperskiego:

- uzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też uzyskanie ich w terminie może wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Grupę;
- zapewnienie nakładów finansowych na rozpoczęcie inwestycji i pozyskanie finansowania zewnętrznego;
- realizacja projektu zgodnie z harmonogramem;
- niezalezienia nabywców po zaproponowanej cenie;
- wystąpienie wad prawnych nieruchomości, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu), nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy lub nieprzewidziane trudności techniczne;

Wystąpienie któregośkolwiek z wymienionych zdarzeń może spowodować wzrost kosztów projektu, a w szczególnych przypadkach nawet brak możliwości zakończenia projektu. Każda z tych okoliczności może mieć istotny negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki.

Ryzyko niedoszacowania cen kontraktów

W celu wyeliminowania ryzyka niedoszacowania kontraktów, Zarząd Spółki ustala ceny kontraktowe na podstawie aktualnych cen materiałów, towarów i usług z uwzględnieniem prognozy ich wzrostu w okresie objętym danym kontraktem, jak też na podstawie konkretnych ofert podwykonawców. Przyjmowane wskaźniki cenowe oraz oferty podwykonawców podlegają ścisłej kontroli. Jednocześnie Grupa Emitenta prowadzi monitoring realizowanych umów pozwalający na odpowiednio wczesne reagowanie. Opisane działania mają na celu minimalizowanie ryzyka niedoszacowania cen kontraktów i jego wpływu na sytuację finansową Grupy.

Ryzyko związane z infrastrukturą

Zakończenie realizacji projektu deweloperskiego jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury m.in. dostępu do dróg publicznych, dostępu do mediów, wyznaczenie dróg wewnętrznych, oświetlenie terenu. Zapewnienie dostępu do drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego organu administracyjnego. Oczekiwanie na wydanie decyzji może wydłużyć proces zakończenia projektu. Ponadto w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Istnieje ryzyko iż organ wydający decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku może zażądać wykonania dodatkowych prac związanych z infrastrukturą, które nie zostały zaplanowane w budżecie. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych czynników jest poza kontrolą Spółki i może mieć niekorzystny wpływ na jej sytuację finansową.

Ryzyko związane z możliwościami nabywania gruntów pod nowe projekty

Źródłem przyszłego sukcesu Grupy jest jej zdolność do ciągłego i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych pod nowe projekty deweloperskie w odpowiednich terminach, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża.

Możliwość nabycia działek pod nowe projekty deweloperskie jest uzależniona od szeregu czynników m.in. zdolności sfinansowania zakupu działek i rozpoczęcia procesu inwestycji. Nie można wykluczyć utrudnień przy rozwoju działalności Grupy w tym zakresie, wynikających z działań konkurencji, barier administracyjnych w zakresie uzyskiwania odpowiednich pozwoleń administracyjnych, braku planów zagospodarowania lub ograniczonej dostępności terenów uzbrojonych w odpowiednią infrastrukturę.

Ryzyko związane z pozyskiwaniem i utrzymywaniem kwalifikowanej siły roboczej i kadry menadżerskiej

Działalność Grupy prowadzona jest przede wszystkim dzięki wiedzy i doświadczeniu wysoko kwalifikowanej kadry pracowniczej, w szczególności inżynierskiej.

Istnieje potencjalne ryzyko odejścia pracowników o kluczowym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju Grupy, co mogłoby mieć wpływ na poziom świadczonych usług. Grupa minimalizuje tego rodzaju ryzyko za pomocą motywacyjnego systemu wynagrodzeń.

Działania Grupy zmierzające do zminimalizowania tego ryzyka polegają na optymalizacji procesu zatrudnienia, tj. zawieraniu umów na czas realizacji poszczególnych kontraktów, zawieraniu umów z osobami działającymi na zasadzie jednoosobowej działalności gospodarczej, podpisywaniu umów na podwykonawstwo z przedsiębiorstwami budowlanymi, będącymi w stałej współpracy ze spółkami z Grupy Kapitałowej, także zagranicznymi, dla których rynek polski jest wciąż atrakcyjny. Taki system pozwala zoptymalizować poziom zatrudnienia, elastycznie dostosowując go do aktualnego zaangażowania Grupy w prace budowlane.

Ryzyka związane z instrumentami finansowymi

Spółka narażona jest na ryzyko związane z instrumentami finansowymi, do których przede wszystkim zaliczyć należy:

- ryzyko walutowe,
- ryzyko kredytowe oraz ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko związane z płynnością
- ryzyko zmiany cen.

Koordinacja zarządzania ryzykiem finansowym należy do Zarządu Spółki.

Ryzyko walutowe

Zmiana kursów walutowych może, w przypadku finansowania zakupu mieszkań kredytami denominowanym w walucie obcej, wpływać niekorzystnie na kształtowanie się popytu na rynku budownictwa mieszkaniowego. Ponadto ryzyko to spowodowało ograniczoną dostępność kredytów walutowych dla gospodarstw domowych. Większość banków zrezygnowała z kredytów w euro, a te które nadal udzielają kredytów dewizowych wprowadziły bardzo duże ograniczenia w ich dostępności oraz znacząco podniosły wysokość marż kredytów.

Ryzyko kredytowe i ryzyko stopy procentowej

Działalność deweloperska wykonywana przez Jednostkę Dominującą jest bardzo kapitałochłonna. Zdolność i gotowość kredytowania jest istotna w trakcie rozpoczynania kolejnych projektów deweloperskich. W ostatnim czasie mamy do czynienia z obniżką stóp procentowych co wpływa pozytywnie na sytuację Grupy Kapitałowej. Jednakże możliwe wzrosty rynkowych stóp procentowych mogą negatywnie oddziaływać na sytuację finansową Grupy.

W I kwartale 2015 r. Emitent powziął informację o decyzji Twój Leasing dotyczącej braku woli kontynuacji rozmów w przedmiocie dalszego przedłużenia okresu obowiązywania umów leasingu. Tym samym w dniu 31 marca 2015 r. upłynął termin zapłaty płatności wynikających z ww. umów leasingu. Aktualna wartość ww. płatności obejmujące części kapitałowe oraz odsetkowe wynosi odpowiednio 3,02 mln zł oraz 2,83 mln zł. W dniu 15 września 2015 r. Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt rewolwingowy. Środki finansowe z kredytu w całości zostaną przeznaczone na zakup (wykup) od Twój Leasing S.A. nieruchomości gruntowych położonych w Lublinie w celu dokonania spłaty wymagalnego zadłużenia z tytułu dwóch transakcji leasingowych. Zgodnie natomiast z porozumieniami zawartymi w dniu 10 listopada 2015 r. spłata zobowiązań wobec Twój Leasing S.A. zostanie zrealizowana w listopadzie 2015 r.

Dostępność kredytowania jest również kluczowym czynnikiem stymulacji popytu na mieszkania, jako że większość klientów finansuje zakup mieszkań za pomocą kredytów hipotecznych. W stosunku do żadnej grupy Klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Spółka systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich Klientów.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z różnych źródeł finansowania, takich jak: przedpłaty klientów, kredyty bankowe czy leasing finansowy i operacyjny. W ocenie Zarządu Emitenta w 2015 roku w obrębie Grupy nie nastąpiło ryzyko związane z zachowaniem płynności.

Ryzyko zmiany cen

Jednostka Dominująca narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych. W wyniku wzrostu cen materiałów mogą wzrosnąć ceny usług świadczonych na rzecz Jednostki Dominującej przez firmy podwykonawcze.

3.5 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2015 rok.

3.6 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

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

3.7 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Spółka Interbud–Lublin S.A. ani jednostki zależne w okresie 2015 r. nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, jak również nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości przekraczającej co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud–Lublin S.A.

Jednocześnie Emitent oraz jednostki zależne na posiadały na dzień 30 września 2015 r. udzielonych na rzecz podmiotu zewnętrznego poręczeń i gwarancji których łączna wartość stanowiłaby co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

Jedynym poręczeniem jakie Emitent posiada na dzień 30 września 2015 r. jest poręczenie za zobowiązania spółki zależnej RUPES wynikające z umowy kredytowej o udzieleniu którego to poręczenia Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 32/2015 z dnia 22 września 2015 roku.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. na dzień 30 września 2015 r. 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 |

W okresie od dnia zakończenia III kwartału 2015 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. 16 listopada 2015 r. przedstawia się następująco:

| Imię i nazwisko | Liczba akcji na dzień przekazania poprzedniego raportu kwartalnego tj. na dzień 15.05.2015 | Liczba akcji na dzień 16.11.2015 |
|---------------------------|--|----------------------------------|
| osoby zarządzające | | |
| Marek Borowiec | 30.500 | 30.500 |
| Krzysztof Jaworski | 820.800 | 820.800 |
| osoby nadzorujące | | |
| Jan Pomorski | 0 | 0 |
| Witold Matacz | 3.854.006 | 3.854.006 |
| Maciej Matusiak | 0 | 0 |
| Henryk Dąbrowski | 0 | 0 |
| Agata Matacz - Rynkiewicz | 0 | 0 |
| Włodzimierz Jan Sitko | 0 | 0 |

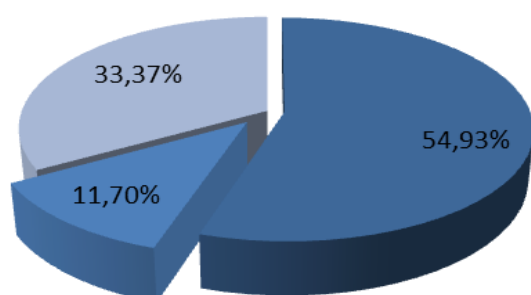
Żadna z osób zarządzających oraz nadzorujących nie posiada uprawnień do akcji Emitenta.

4.3 Struktura własności akcji Emitenta

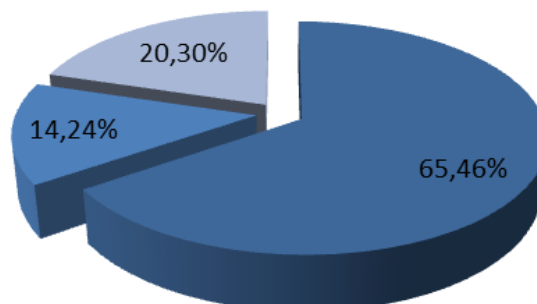
Struktura akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji poprzedniego raportu kwartalnego tj. na dzień 15 maja 2015 r. oraz na dzień 16 listopada 2015 r. zaprezentowana została poniżej:

| 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 | 52,64% | 7.387.200 | 64,07% |
| | na okaziciela | 160.406 | 2,29% | 160.406 | 1,39% |
| | razem | 3.854.006 | 54,93% | 7.547.606 | 65,46% |
| Krzysztof Jaworski | imienne uprzywilejowane co do głosu | 820.800 | 11,70% | 1.641.600 | 14,24% |
| Pozostali | na okaziciela | 2.341.194 | 33,37% | 2.341.194 | 20,30% |
| Razem | - | 7.016.000 | 100% | 11.530.400 | 100% |

UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM



UDZIAŁ W GŁOSACH NA WZ



■ Witold Matacz

■ Krzysztof Jaworski

■ Pozostali

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 30 września 2015 roku skład Zarządu prezentował się następująco:

- Marek Borowiec – Prezes Zarządu,
- Krzysztof Jaworski – Wiceprezes Zarządu.

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

5.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 30 września 2015 roku skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

- Jan Pomorski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

- Witold Matacz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Agata Matacz – Członek Rady Nadzorczej,
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Włodzimierz Jan Sitko – Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Matusiak – Członek Rady Nadzorczej.

Do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

6 Informacje uzupełniające

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

Interbud - Lublin S.A. lub jednostka od niego zależna jest stroną następujących postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Interbud - Lublin S.A. lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi, co najmniej 10 % kapitałów własnych Interbud - Lublin S.A.:

| Strona sporu | Rodzaj sporu | Stanowisko |
|---|---|---|
| Electric Power sp. z o.o. | Sprawa z powództwa Electric Power sp. z o.o. o zapłatę kwoty 3.698.874 zł w związku z realizacją umowy na roboty budowlane w charakterze podwykonawcy dla WSS Biała Podlaskiej. | W ocenie Zarządu roszczenie jest bezpodstawne. Spółka skutecznie odstąpiła od umowy z powodów, naliczyła z tego powodu kary umowne i potrąciła je z należnościami Electric Power. Wobec ogłoszenia upadłości Electric Power postępowanie w sprawie zostało zawieszone. |
| RWD sp. z o.o. | Sprawa z powództwa RWD sp. z o.o. o zapłatę kwoty 4.000.000 zł w tytułu żądania zapłaty kary umownej z tytułu realizacji umowy o zawarciu której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 11/2012. | W ocenie Zarządu roszczenie w żądanej wysokości jest bezpodstawne. Zarząd Emitenta stoi na stanowisku, iż kara umowna została naliczona przez RWD w związku z wystąpieniem okoliczności, za które Spółka nie ponosi odpowiedzialności. Sprawa sądowa w toku. |
| Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Waldemar Kabała | Sprawa z powództwa Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Waldemar Kabała o zawezwanie do próby ugodowej w przedmiocie zapłaty na jego rzecz kwoty 5.673.145,85 zł. Emitent informował o tym zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 19/2014. | <p>Emitent informuje, iż PBWWK nie jest oraz nie był związany z Emitentem jakąkolwiek umową. PBWWK był podwykonawcą Limbex pełniącym funkcję generalnego wykonawcy Projektu, przy czym zgodnie z treścią złożonego wniosku przedmiotowe zawezwanie do próby ugodowej zostało skierowane do Emitenta w związku z treścią art. 647[1] § 5 k.c., który to przepis przewiduje solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.</p> <p>Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz Limbex ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa oraz prace wykonane przez Limbex zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Limbex a Spółką. Mając powyższe na uwadze Zarząd Emitenta informuje, iż nie przewiduje zawarcia w ww. sprawie ugody na warunkach, które mogłyby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.</p> |

Jednocześnie na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego:

- łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności, których stroną był Emitent lub jednostka zależna nie przekroczyła wartości 10% kapitałów własnych Emitenta;
- łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań, których stroną był Emitent lub jednostka zależna wyniosła 17,49 mln zł, z czego postępowaniami o największej wartości są wskazane powyżej pomiędzy Emitentem a RWD Sp. z o.o. oraz postępowaniem pomiędzy Emitentem a Electric Power sp. z o.o. i pomiędzy Emitentem a Przedsiębiorstwem Budowlanym Walted Waldemara Kabały.

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 trzy kwartały 2015 roku oraz w niniejszych Pozostałych informacjach nie istnieją inne informacje, które zdaniem 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 – 16 listopada 2015 r.

Podpisy osób zarządzających

Marek Borowiec

Prezes Zarządu

Krzysztof Jaworski

Wiceprezes Zarządu