



INTERBUD
LUBLIN S.A.

**POZOSTAŁE INFORMACJE DO
ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA III KWARTAŁ 2019 ROKU**
obejmujący okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 września 2019 roku

Lublin, 29 listopada 2019 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
2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	7
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 trzech kwartałów 2019 r.	8
3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2019 r.	11
3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po trzecim kwartale 2019 roku	13
3.3 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe	15
3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin S.A.	15
3.5 Perspektywy rozwoju	15
3.6 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	17
3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	18
3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	19
3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	19
3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	19
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie	19
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	19
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 Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta	26
Podpisy osób zarządzających	26

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2019 roku, którego elementem są niniejsze Pozostałe informacje został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 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. w restrukturyzacji (Spółka, Emitent, INTERBUD-LUBLIN S.A.) 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. 30-09-2019	za I-III kwartał zak. 30-09-2018	za I-III kwartał zak. 30-09-2019	za I-III kwartał zak. 30-09-2018
I.	Przychody netto ze sprzedaży	28 165,01	17 093,55	6 536,93	4 018,70
II.	Koszty działalności operacyjnej	23 122,40	13 474,43	5 366,57	3 167,85
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 042,61	3 619,12	1 170,36	850,86
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 653,29	160,96	1 312,10	37,84
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 892,40	-4 031,86	439,21	-947,89
VI.	Zysk (strata) netto	1 318,20	-4 447,72	305,95	-1 045,66
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 519,96	6 762,33	-1 513,24	1 589,83
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 230,64	483,81	517,72	113,74
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-2 100,84	-1 051,38	-487,59	-247,18
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-6 390,16	6 194,76	-1 483,12	1 456,39

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2019	31-12-2018	30-09-2019	31-12-2018
XI.	Aktywa trwałe	37 056,87	38 819,93	8 472,85	9 027,89
XII.	Aktywa obrotowe	28 114,24	53 368,15	6 428,17	12 411,20
XIII.	Aktywa razem	65 171,11	92 188,08	14 901,02	21 439,09
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	78 370,87	106 706,03	17 919,08	24 815,36
XV.	Zobowiązania długoterminowe	1 486,34	1 588,51	339,84	369,42
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	76 884,53	105 117,52	17 579,23	24 445,93
XVII.	Kapitał własny	-13 199,76	-14 517,95	-3 018,05	-3 376,27

XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	160,42	163,16
XIX.	Pasywa, razem	65 171,11	92 188,08	14 901,02	21 439,09
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7016,00	7016,00	7016,00	7016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,19	-1,18	0,04	-0,27
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,19	-1,18	0,04	-0,27
XXIII.	Wartość księgową na 1 akcję (w zł/€)	-1,88	-2,07	-0,43	-0,48
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,88	-2,07	-0,43	-0,48
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- 2019	za I-III kwartał zak. 30-09- 2018	za I-III kwartał zak. 30-09- 2019	za I-III kwartał zak. 30-09- 2018
I.	Przychody netto ze sprzedaży	480,64	2 811,75	111,55	661,04
II.	Koszty działalności operacyjnej	103,77	1 346,38	24,08	316,54
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	376,87	1 465,37	87,47	344,51
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 144,65	-956,54	265,67	-224,88
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 607,43	-4 602,24	-373,07	-1 081,99
VI.	Zysk (strata) netto	-1 650,58	-4 641,27	-383,09	-1 091,16
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 409,25	1 153,00	-1 023,36	271,07
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	463,10	55,68	107,48	13,09
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-7,53	-40,69	-1,75	-9,57
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-3 953,68	1 167,99	-917,63	274,59

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2019	31-12-2018	30-09-2019	31-12-2018
XI.	Aktywa trwałe	42 127,23	42 488,20	9 632,16	9 880,98
XII.	Aktywa obrotowe	18 003,35	22 033,95	4 116,37	5 124,18
XIII.	Aktywa razem	60 130,58	64 522,15	13 748,53	15 005,15
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	69 659,81	72 400,80	15 927,34	16 837,39
XV.	Zobowiązania długoterminowe	1 959,87	1 770,01	448,11	411,63
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	67 699,94	70 630,79	15 479,23	16 425,76
XVII.	Kapitał własny	-9 529,23	-7 878,64	-2 178,81	-1 832,24
XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	160,42	163,16
XIX.	Pasywa, razem	60 130,58	64 522,15	13 748,53	15 005,15
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7 016,00	7 016,00	7 016,00	7 016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,24	-0,71	-0,05	-0,17

XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,24	-0,71	-0,05	-0,17
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,36	-1,12	-0,31	-0,26
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,36	-1,12	-0,31	-0,26
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 2019 r. (1 EUR = 4,3736 PLN) i na dzień 31 grudnia 2018 r. (1 EUR = 4,3000 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 2019 r. (1 EUR = 4,3086 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2018 r. (1 EUR = 4,2535 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

W okresie od 1 stycznia 2019 roku do 23 lipca 2019 roku INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji (dalej jako: Emitent, Spółka, Jednostka Dominująca) 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.

23 lipca 2019 roku Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z podmiotem niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze Spółką umowę sprzedaży 100% udziałów spółki IB-Nieruchomości Sp. z o.o. za cenę 38 tys. zł. Z uwagi na ograniczony zakres działalności prowadzonej przez IB-Nieruchomości w ocenie Emitenta sprzedaż tej spółki nie wpłynęła w sposób znaczący na dotychczasową działalność Grupy Interbud Lublin, a cena sprzedaży udziałów nie była istotna z punktu widzenia przepływów pieniężnych jakie Spółka pozyskała z tytułu finalizacji transakcji.

Na dzień 30 września 2019 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu Grupa Kapitałowa Interbud Lublin przedstawia się następująco:



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.

Spółka zależna od Emitenta – Interbud Construction S.A. 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.

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 2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

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 zarządzaniem budynkami mieszkalnymi na kilku osiedlach zrealizowanych w Lublinie przez Jednostkę Dominującą jako inwestora. 23 lipca 2019 r. Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z podmiotem niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze Spółką, umowę sprzedaży 100% udziałów spółki IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

2.1.2.2 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. Aktualnie spółka RUPES zajmuje się komercjalizacją ww. budynku biurowego zlokalizowanego w samym centrum Lublina.

2.1.2.3 INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

INTERBUD-BUDOWNICTWO zakończyło realizację projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. W dniu 25 stycznia 2017 r. Emitent powziął informację o wydaniu przez Sąd Rejonowy w Lublinie postanowienia z dnia 3 stycznia 2017 r. w sprawie oddalenia wniosków o odpowiednio otwarcie postępowania układowego oraz o zabezpieczenie majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

W dniu 16 marca 2018 r. do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) został złożony kolejny wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku Spółki Zależnej, skutkiem czego - w celu zabezpieczenia majątku Spółki - było ustanowienie przez Sąd tymczasowego nadzorca sądowego. Postanowieniem z dnia 4 października 2018 r. Sąd oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. W swoim uzasadnieniu Sąd stwierdził, że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstaw do rozwiązania INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w rozumieniu art. 13 ust. 2a ustawy Prawo upadłościowe. Przyjmując za podstawę art. 13 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe Sąd orzekł, że w jego ocenie INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. nie wykazała by posiadała majątek wystarczający na pokrycie kosztów postępowania upadłościowego. Spółka złożyła zażalenie na postanowienie Sądu zaskarżając postanowienie w całości. Na skutek zażalenia Sąd uchylił w całości zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

2.1.2.4 INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. i INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.

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

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. wynosi 4.243 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka realizowała projekt deweloperski Osiedle Nowy Felin. INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. zakończyła projekt deweloperski Osiedle Botanik 4 oraz rozpoczyna przygotowywania do nowej inwestycji na osiedlu Felin – Osiedle Lotników.

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. Obecnie spółka rozpoczyna przygotowywania do nowej inwestycji na osiedlu Botanik, spółka jest w trakcie uzyskania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na nieruchomościach spółki zlokalizowanych przy ul. Relaksowej w Lublinie. Spodziewane zakończenie sprawy - koniec pierwszego półrocza 2020 r.

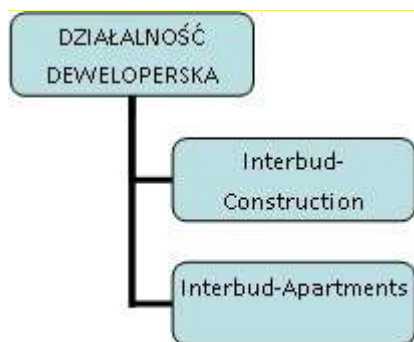
2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

23 lipca 2019 roku Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z podmiotem niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze Spółką umowę sprzedaży 100% udziałów spółki IB-Nieruchomości Sp. z o.o. Poza ww. zmianą w okresie trzech kwartałów 2019 roku oraz po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie wystąpiły inne 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 na terenie Lublina. INTERBUD-CONSTRUCTION zakończyła realizację projektu deweloperskiego realizowanego pierwotnie przez Jednostkę Dominującą (tj. Osiedle Nowy Felin), oraz zakończyła realizację projektu deweloperskiego Osiedle Botanik 4. INTERBUD-APARTMENTS realizowała projekt deweloperski realizowany pierwotnie przez Jednostkę Dominującą, tj. Osiedle Brzozy III. Przedmiotem działalności spółki IB-Nieruchomości Sp. z o.o., która została sprzedana 23 lipca 2019 roku, było zarządzanie i administrowanie nieruchomościami. Emitent informuje, iż powyższa działalność nie została podjęta przez żadną spółkę Grupy Kapitałowej Interbud – Lublin. Przedmiotem działalności spółki zależnej RUPES jest komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury.

Podsumowując zarówno na koniec okresu sprawozdawczego, jak i na dzień publikacji niniejszego raportu Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN wyróżniała dwa główne segmenty, w ramach których prowadzi swoją działalność operacyjną w formie działalności deweloperskiej.



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. Podstawowymi zadaniami dla Spółki w prezentowanym okresie sprawozdawczym było w szczególności: istotne ograniczenie bieżących kosztów funkcjonowania oraz ścisła współpraca z Radą Wierzycieli utworzoną we wrześniu 2017 r., która swoimi decyzjami (wobec braku możliwości szybkiego zatwierdzenia postępowania restrukturyzacyjnego) zezwoliła Spółce na realizację opisanych w dalszej części raportu umów sprzedaży majątku. Uzyskane w ten sposób środki pozwolą Spółce na rozpoczęcie procesu zaspokajania wierzycieli, którzy posiadają zabezpieczenia hipoteczne na przedmiotowych nieruchomościach, a także - w połączeniu z nadwyżkami generowanymi z inwestycji deweloperskich - stanowią źródło pokrycia bieżących kosztów funkcjonowania Spółki.

3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie trzech kwartałów 2019 r.

W dniu 21 lutego 2019 r. Emitent otrzymał z Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) pismo, zgodnie z którym Bank wnioskował o objęcie należności Banku w kwocie ok. 3,8 mln zł z tytułu kredytu rewalwingowego w postępowaniu układowym, w propozycjach układowych w grupie III. Pozostałe należności Banku wobec Spółki w kwocie ok. 21,5 mln zł nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym, a intencją Spółki było podpisanie porozumienia pozaukładowego z uwagi na fakt, iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2019 z 21 lutego 2019 roku. W dniu 18 września 2019 r. Emitent po uzyskaniu zgody nadzorca sądowego zawarł z Bankiem umowę o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem (Porozumienie). Zgodnie z Porozumieniem Spółka zobowiązała się do spłaty na rzecz Banku wierzytelności z tytułu zabezpieczonych hipotecznie umów kredytowych i umowy udzielenia gwarancji bankowej, które nie zostały objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym w łącznej kwocie ok. 24,6 mln zł. Spłata wierzytelności wobec Banku nastąpi w zróżnicowanej wysokości ratach zgodnie z uzgodnionym harmonogramem począwszy od grudnia 2019 r. do końca grudnia 2020 r., przy czym ostateczny termin spłaty, nie może być dłuższy niż do 31 marca 2021 r. W przypadku dokonania przez Spółkę terminowej spłaty Bank zobowiązany będzie do wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej ww. wierzytelności. Bank ma prawo do wypowiedzenia Porozumienia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Porozumienia przez Spółkę, w szczególności w przypadku nieterminowej spłaty wierzytelności; nieprzedstawienia oraz niezgodnienia akceptowanych przez Bank warunków sprzedaży nieruchomości należących do Emitenta do dnia 30 listopada 2020 r.; nieprzyjęcia lub niezatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym oraz w przypadku niewypłacalności Spółki. Pozostałe postanowienia Porozumienia nie odbiegają od warunków stosowanych w tego typu umowach. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 24/2019 z 18 września 2019 r.

W dniu 25 marca 2019 r. spółka zależna od Emitenta Interbud – Apartments Sp. z o.o. (Spółka Zależna) zawarła z podmiotem branżowym niepowiązanym kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający) ze Spółką oraz Spółką Zależną, przedwstępłą umowę nabycia pięciu nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 0,19 ha zlokalizowanych

w Lublinie w okolicy ul. Relaksowej (Nieruchomość) za łączną cenę ok. 468,5 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT oraz udziału w pięciu nieruchomościach gruntowych zlokalizowanych w Lublinie o powierzchni 0,15 ha położonych w Lublinie Obręb 32 Sławinek Wieś (Nieruchomość) za łączną cenę ok. 199 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT. Zawarcie umowy przyrzeczonej wymagało spełnienia określonych w niej okoliczności, tj. podjęcia i wejścia w życie w terminie do 31 maja 2019 r. uchwały Rady miasta Lublin o ustaleniu lokalizacji mieszkaniowej w Lublinie obejmującej działki będące przedmiotem umowy umożliwiającej zabudowę działek budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej umowa sprzedaży miała zostać zawarta w terminie 30 dni od daty spełnienia powyższego warunku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 3/2019 z 25 marca 2019 r. W dniu 30 maja 2019 r. Spółka poinformowała, iż nie zostały spełnione ww. okoliczności, tj. Rada Miasta Lublin nie wyraziła zgody na złożony przez Spółkę Zależną wniosek o ustalenie lokalizacji mieszkaniowej w Lublinie obejmującej działki będące przedmiotem Umowy umożliwiającej zabudowę działek budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Ww. zdarzenie zostało opisane w raporcie bieżącym nr 9/2019 z 30 maja 2019 r. W związku z negatywną decyzją Rady Gminy w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej złożono skargę do Sądu Administracyjnego. Postanowieniem z dnia 6 września 2019r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie oddalił skargę na uchwałę Rady Miasta Lublin nr 247/VII/2019 z dnia 30 maja 2019 r. ww. sprawie, w skutek czego została złożona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie. W dniu 2 lipca 2019 r. Spółka Zależna Interbud – Apartments Sp. z o.o. uzgodniła ze Sprzedającym zmianę do umowy przedwstępnej zawartej 25 marca 2019 r., zgodnie z którą termin na spełnienie warunku, polegającego na uzyskaniu ostatecznej decyzji właściwego organu o ustaleniu lokalizacji inwestycji, umożliwiającej budowę na wskazanych w umowie przedwstępnej Nieruchomościach budynków wielomieszkaniowych wraz z usługami, został wydłużony z dnia 31 maja 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. Jednocześnie strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie 30 dni od daty spełnienia się ww. warunku, a w przypadku niespełnienia się tego warunku umowa ulega rozwiązaniu z dniem 31 stycznia 2020 r. O zdarzeniu tym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 17/2019 z 2 lipca 2019 r.

Postanowieniem z dnia 22 marca 2019 r. 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. Zgodnie z treścią postanowienia głosowanie nad układem powinno odbyć się w trybie pisemnym poprzez przesłanie kart do głosowania na piśmie, nie później niż w terminie 14 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia i zostać dokonane przez nadzorcę sądowego, który przeprowadzi procedurę rozsyłania i zbierania głosów na piśmie. Wierzyciel mógł oddać głos na piśmie w terminie 45 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia, a nadzorca sądowy miał przedstawić w formie pisemnej sędziemu-komisarzowi, nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia, wyniki głosowania nad propozycjami układowymi wraz z zebranymi kartami do głosowania. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzenia Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 4/2019 z 27 marca 2019 r. 8 sierpnia 2019 r. do Jednostki Dominującej 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. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 19/2019 z 8 sierpnia 2019 r. W dniu 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 (aktualny opis propozycji układowych znajduje się w pkt 4.5 niniejszego raportu). 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. O ww. zdarzeniach Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 20/2019 z 12 sierpnia 2019 r. Informacje dotyczące wyników głosowania nad układem, jego przyjęcia oraz zatwierdzenia przez sąd restrukturyzacyjny zostały zawarte w pkt 3.1.3 niniejszego raportu.

W dniu 16 kwietnia 2019 r. Spółka Zależna od Emitenta, tj. Interbud – Construction S.A. zawarła z osobą fizyczną niepowiązaną kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający) ze Spółką oraz Spółką Zależną, umowę (Umowa) nabycia udziału wynoszącego 5/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy

ul. Droga Męczenników Majdanka (Nieruchomość) za cenę ok. 0,5 mln zł. Nieruchomość jest zlokalizowana w sąsiedztwie nieruchomości gruntowych, na których realizowany jest projekt deweloperski Nowy Felin i tym samym nabycie Nieruchomości związane jest z optymalizacją struktury nieruchomości inwestycyjnych składających się na bank ziemi będący w posiadaniu Interbud-Lublin S.A. w restrukturyzacji. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 6/2019 z 16 kwietnia 2019 r.

W dniu 31 maja 2019 r. spółka zależna od Emitenta - Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą przedwstępną umowę sprzedaży dwóch lokali usługowych o łącznej powierzchni ok. 214 m² wraz z dwunastoma miejscami postojowymi zlokalizowanymi w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie za łączną cenę ok. 1,6 mln zł brutto przy czym cena za ww. lokale w kwocie ok. 1,5 mln zł jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2019 z 31 maja 2019 r. oraz zaktualizowała informacje w raporcie bieżącym nr 16/2019 z 26 czerwca 2019 r. W dniu 31 lipca 2019 r. Rupes Sp. z o.o. zawarła z Kupującym umowę sprzedaży jednego z lokali usługowych o powierzchni ok. 88 m² wraz z dwunastoma miejscami postojowymi za łączną cenę ok. 0,69 mln zł netto, przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 18/2019 z 31 lipca 2019 r.

W dniu 6 czerwca 2019 roku spółka zależna od Emitenta, tj. Interbud – Construction S.A. zawarła z osobą fizyczną niepowiązaną z nią oraz Emitentem kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający), umowę przedwstępną nabycia udziału wynoszącego 1/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy ul. Droga Męczenników Majdanka, za cenę ok. 0,13 mln zł. Umowa przyrzeczona nabycia przez spółkę zależną udziału zostanie zawarta do dnia 1 czerwca 2021 r. pod warunkiem, że Sprzedający zostanie ujawniony jako współwłaściciel w księdze wieczystej Nieruchomości. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2019 z 6 czerwca 2019 r.

W dniu 12 czerwca 2019 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z dniem 12 czerwca 2019 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki, na nową pięcioletnią kadencję, następujące osoby: Marka Grzelaczyka, Henryka Dąbrowskiego, Magdalenę Cyrankiewicz, Artura Bartkowiaka oraz Dagmarę Wójcik – Murdza. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 13/2019 z 12 czerwca 2019 r.

W dniu 24 czerwca 2019 r. Emitent powziął informację o wydaniu przez Sąd Apelacyjny w Lublinie wyroku w sprawie postępowania sądowego z powództwa RWD sp. z o.o. o zapłatę kary umownej, zgodnie z którym w szczególności zasądzone na rzecz Powoda karę w wysokości ok. 0,42 mln zł powiększoną o odsetki ustawowe do dnia zapłaty (przy czym na dzień wydania wyroku łączna wartość odsetek ustawowych wynosiła ok. 0,2 mln zł). O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 15/2019 z 24 czerwca 2019 r.

W dniu 30 sierpnia 2019 r. spółka zależna od Emitenta, tj. Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną umowę sprzedaży jednego z lokali usługowych (Nieruchomość nr 1) o powierzchni ok. 126 m² za cenę ok. 0,85 mln zł netto oraz umowę przedwstępną sprzedaży lokalu o powierzchni 88 m² (Nieruchomość nr 2) za cenę ok. 0,6 mln zł netto. Powyższe Nieruchomości są zlokalizowane w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie. Uzyskana cena netto miała zostać przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Zgodnie z postanowieniami Umowy do 3 września 2019 r. Kupujący zobowiązany był wpłacić 30 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość nr 2. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 2 miała zostać zawarta do dnia 30 września 2019 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 21/2019 z 30 sierpnia 2019 r.

W dniu 4 września 2019 r. spółka zależna Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną umowę przedwstępną sprzedaży jednego z lokali usługowych o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,44 mln zł netto, która to nieruchomość jest zlokalizowana w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie. Umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości miała zostać zawarta do dnia 30 września 2019 r. Płatność z tytułu ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz Rupes miała nastąpić w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy przyrzeczonej, przy czym uzyskana cena netto miała zostać przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Zgodnie z postanowieniami umowy przyrzeczonej do dnia 6 września 2019 r. Kupujący zobowiązany był wpłacić 20 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość. Pozostała płatność ceny miała zostać uregulowana w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Cena za nieruchomość jest zwolniona

od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 22/2019 z 4 września 2019 r.

30 września 2019 r. Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną (Kupujący) umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,44 mln zł netto wymienionego w raporcie bieżącym nr 22/2019 z 4 września 2019 r., przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Kupujący wpłacił wcześniej 20 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość, a płatność z tytułu reszty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpiła w terminie najbliższych trzech dni roboczych od dnia zawarcia Umowy. Uzyskana cena netto została przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Jednocześnie, w tym samym dniu Rupes uzgodnił z kupującym, o którym mowa w raporcie bieżącym nr 21/2019 z 30 sierpnia 2019 r. w sprawie zawarcia przez ww. spółkę zależną umowy sprzedaży przedwstępnej umowy sprzedaży lokali usługowych, że termin na zawarcie umowy przyrzeczonej dla lokalu o powierzchni 88 m² zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie (Nieruchomość nr 2) został przedłużony do dnia 27 listopada 2019 r. Zgodnie z postanowieniami ww. umowy przedwstępnej Kupujący wpłacił 30 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość nr 2. W pozostałym zakresie ww. umowa przedwstępna sprzedaży nie uległa istotnym zmianom. Emitent poinformował o tych zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 25/2019 z 30 września 2019 r.

W dniu 17 września 2019 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud - Construction S.A. przedwstępną umowę sprzedaży pięciu działek położonych w Lublinie na osiedlu Felin (Nieruchomość) o łącznej powierzchni ok. 7 tys. m² za łączną cenę 1,2 mln zł netto powiększoną o należny podatek VAT. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta po spełnieniu dwóch warunków, tj. (1) uzyskania przez Emitenta oświadczeń wierzycieli hipotecznych, tj. Banku Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz Mota – Engil Central Europe Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, z których będzie wynikać kwota wierzytelności, jaką winna spłacić Spółka aby uzyskać zgodę na wykreślenie hipotek z księgi wieczystej Nieruchomości, z których to oświadczeń wynikać będzie również zgodą, iż z chwilą uznania rachunków bankowych ww. wierzycieli wpłatą ceny sprzedaży, każdy z wierzycieli wyda zgodę na zwolnienie z zabezpieczeń hipotecznych z Nieruchomości oraz (2) uzyskania przez Sprzedającego prawomocnego postanowienia w sprawie zatwierdzenia układu zawartego z wierzycielami w postępowaniu prowadzonym zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin Wschód w Lublinie IX Wydział Gospodarczy (Sąd) lub w przypadku gdyby postępowanie układowe nie zostało prawomocnie zakończone w terminie do dnia zawarcia przyrzeczonej sprzedaży – uzyskania zgody Rady Wierzycieli lub Sędziego Komisarza na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży. W dniu 14 listopada 2019 r. Sąd wydał postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki, natomiast na dzień publikacji mniejszego raportu ww. postanowienie pozostaje nieprawomocne. w związku z czym Spółka uzyskała Zgodę Rady Wierzycieli na sprzedaż ww. Nieruchomości, przy czym na dzień publikacji niniejszego raportu ww. warunki nie zostały jeszcze spełnione. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta w terminie do dwóch tygodni od spełnienia ww. warunków jednak nie później niż do 31 grudnia 2019 r. Umowa nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 23/2019 z 17 września 2019 r.

3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2019 r.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 19/2019 z 8 sierpnia 2019 r. w sprawie prawomocności postanowienia Sądu w przedmiocie określenia trybu przeprowadzenia głosowania nad układem, 2 października 2019 r. wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Nadzorcy 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 [Sąd] Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu [Wniosek]. 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, przystępujących 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. O zdarzeniu tym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 26/2019 z 2 października 2019 r. W dniu 11 października 2019 r. do Spółki wpłynęło pismo od Nadzorca 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 opublikowanymi przez Emitenta w pkt 3.5 niniejszego raportu. Ponadto zgodnie z obwieszczeniem w MSiG, w terminie tygodniowym od dnia jego publikacji uczestnicy postępowania mogli pisemnie zgłaszać zastrzeżenia przeciwko układowi. Wskazano również, że Sąd nie weźmie pod uwagę zastrzeżeń zgłoszonych po upływie terminu lub niespełniających wymogów formalnych pisma procesowego i wyznaczono rozprawę w przedmiocie zatwierdzenia układu na dzień 13 listopada 2019 r. Ww. zdarzenie zostało opisane w raporcie bieżącym nr 28/2019 z 11 października 2019 r. W dniu 14 listopada 2019 r. Sąd wydał postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki, o którym spółka informowała w raporcie bieżącym nr 30/2019 z 14 listopada 2019 r. Postanowienie Sądu jest nieprawomocne.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 21/2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r. oraz raportu bieżącego nr 25/2019 z dnia 30 września 2019 r. w sprawie zawarcia przez spółkę zależną przedwstępnej umowy sprzedaży jednego z lokali usługowych, zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie, 29 października 2019 roku spółka zależna Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną (Kupujący) umowę sprzedaży ww. lokalu usługowego o powierzchni ok. 88 m² za cenę ok. 0,6 mln zł netto (Nieruchomość nr 1) oraz przedwstępną umowę sprzedaży kolejnego lokalu o powierzchni ok. 127 m² (Nieruchomość nr 2) za cenę ok. 0,87 mln zł netto, przy czym ceny za ww. lokale są zwolnione od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Kupujący wpłacił wcześniej 30 tys. zł tytułem zaliczki za Nieruchomość 1, a płatność z tytułu reszty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpi w dniu podpisania umowy, przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 2 zostanie zawarta do dnia 20 grudnia 2019 r. Zgodnie z postanowieniami tej umowy, w terminie do 29 listopada 2019 r. Kupujący wpłaci część ceny w kwocie 0,3 mln zł, a resztę ceny w terminie do trzech dni od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości nr 2. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 29/2019 z 29 października 2019 r.

W dniu 8 października 2019 r. spółka zależna Rupes Sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (Kupujący) przedwstępną umowę sprzedaży (Umowa) dwóch lokali usługowych (Nieruchomość) o łącznej powierzchni ok. 320 m² wraz z ośmioma miejscami postojowymi zlokalizowanymi w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie za łączną cenę ok. 2,76 mln zł brutto. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 21 listopada 2019 r. Zgodnie z postanowieniami Umowy, w ciągu siedmiu dni od daty podpisania Umowy Kupujący wpłaci 300 tys. zł tytułem zaliczki, a w przypadku braku zaliczki we wskazanym powyżej terminie Umowa ulegnie rozwiązaniu. W związku z przedłużającym się uzyskaniem finansowania przez Kupującego na dzień publikacji niniejszego sprawozdania umowa przyrzeczona nie została zawarta. Pomimo upłynięcia terminu strony umowy nadal przejawiają wolę zawarcia umowy sprzedaży ww. nieruchomości. Płatność z tytułu ceny sprzedaży na rzecz Rupes zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Banku Spółdzielczego w Krasnymstawie. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 27/2019 z 8 października 2019 r.

W dniu 26 listopada 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z osobą prowadzącą działalność gospodarczą (Kupujący) umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 198 m² za cenę ok. 1,3 mln zł netto (Nieruchomość), zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie, przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Emitent informuje, iż płatność z tytułu zapłaty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpi do 29 listopada 2019 r., przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 31/2019 z 26 października 2019 r.

W dniu 28 listopada 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z osobą prowadzącą działalność gospodarczą łącznie dwie odrębne umowy sprzedaży lokali usługowych o powierzchni ok. 179 m² za cenę ok. 1,2 mln zł

(Nieruchomość nr 1) oraz lokalu o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,45 mln zł (Nieruchomość nr 2) oraz jedną przedwstępną umowę sprzedaży kolejnych dwóch lokali o powierzchni odpowiednio ok. 126 m² (Nieruchomość nr 3) za cenę ok. 0,85 mln zł netto, oraz o powierzchni 198 m² (Nieruchomość nr 4) za cenę ok. 1,3 mln zł netto, przy czym ceny za ww. lokale są zwolnione od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Płatność z tytułu zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości nr 1 i nr 2 na rzecz Rupes nastąpi w terminie pięciu dni roboczych od dnia zawarcia umów, przy czym uzyskana cena netto zostanie przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego posiadanego przez Rupes w Banku Polskiej Spółdzielczości oraz Banku Spółdzielczym w Krasnymstawie. Przeniesienie własności Nieruchomości nr 1 i nr 2 nastąpiło w terminie do dnia 30 listopada 2019 r. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 3 i nr 4 zostanie zawarta do dnia 14 lutego 2020 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 32/2019 z 28 października 2019 r.

3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po trzecim kwartale 2019 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń - wrzesień 2019 r.	styczeń - wrzesień 2018 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	28 165,01	17 093,55	11 071,46
Koszty działalności operacyjnej	23 122,40	13 474,43	9 647,97
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 042,61	3 619,12	1 423,49
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 653,29	160,96	5 492,34
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 892,40	-4 031,86	5 924,26
Zysk (strata) netto	1 318,20	-4 447,72	5 765,92

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – wrzesień 2019 r. zwiększyły się o 11,07 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2018. Na wzrost przychodów ze sprzedaży wpływ miało ukończenie realizacji przez spółkę Interbud-Construction S.A. inwestycji Osiedla Nowy Felin oraz inwestycji Botanik 4, co wiązało się z przenoszeniem własności lokali na kupujących. Na wynik ze sprzedaży wpływ miał wzrost kosztów działalności operacyjnej o 9,65 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2018 r. Wzrost tej pozycji spowodowało zaksięgowanie kosztów wytworzenia ww. sprzedanych lokali inwestycji Osiedla Nowy Felin oraz inwestycji Botanik 4.

W okresie trzech kwartałów 2019 r. Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne na poziomie 5,26 mln zł, co wynikało z rozwiązania rezerwy utworzonej w związku z wygraną przez Emitenta sprawą sądową ze spółką RWD Sp. z o.o. W analogicznym okresie w 2018 r. pozostałe przychody operacyjne kształtowały się na poziomie 0,35 mln zł, co wynikało z rozliczenia kary naliczonej na podwykonawcę.

W analizowanym okresie sprawozdawczym koszty zarządu kształtowały się na poziomie 3,72 mln zł (w okresie trzech kwartałów 2018 r. 2,91 mln zł), co wynikało z ukończenia dwóch inwestycji deweloperskich. W porównaniu do trzech kwartałów 2018 r. Spółka odnotowała niższe o 0,32 mln zł koszty finansowe, co było spowodowane spłatą pożyczki w spółce Interbud-Construction S.A. oraz częściową spłatą kredytu w spółce Rupes Sp. z o.o., co spowodowało spadek odsetek od zobowiązań.

Zysk brutto Grupy za trzy kwartały 2019 r. wyniósł 1,89 mln zł, w porównaniu do straty odnotowanej za trzy kwartały 2018 r. w wysokości 4,03 mln zł. Po opodatkowaniu zysk netto Grupy za trzy kwartały 2019 r. wyniósł 1,32 mln zł wobec straty na poziomie 4,45 mln zł odnotowanej w analogicznym okresie przed rokiem.

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w okresie 9 miesięcy 2019 i 2018 roku.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej (sprzedaż ilościowa)			
Pozycja	styczeń – wrzesień 2019 r.	styczeń – wrzesień 2018 r	Zmiana
Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	110	59	51
Lokale użytkowe w biurowcu	3	1	2

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w okresie trzech kwartałów 2019 roku.

Spółka	Przychody w I-IIIQ 2019 r. (tys. PLN)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	95,59	0,34%
Interbud-Budownictwo	0,00	0,00%
Interbud-Construction	27 204,25	96,59%
Interbud-Apartments	0,09	0,00%
Rupes	771,37	2,74%
IB-Nieruchomości	93,71	0,33%
Razem	28 165,01	100,00%

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	Stan na 30.09.2019 r.	Stan na 31.12.2018 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	37 056,87	38 819,93	-1 763,06
Aktywa obrotowe	28 114,24	53 368,15	-25 253,91
Aktywa razem	65 171,11	92 188,08	-27 016,96
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	78 370,87	106 706,03	-28 335,16
Zobowiązania długoterminowe	1 486,34	1 588,51	-102,18
Zobowiązania krótkoterminowe	76 884,53	105 117,52	-28 232,98
Kapitał własny	-13 199,76	-14 517,95	1 318,20

W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległa suma bilansowa – spadek o 27,02 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2018 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zmniejszenie aktywów obrotowych o 25,25 mln zł, na które wpływ miał spadek zapasów o 20,29 mln zł związane z zakończeniem projektu deweloperskiego Osiedle Nowy Felin przy równoczesnym spadku środków pieniężnych o 6,39 mln zł.

W kategorii pasywów miało miejsce zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o 28,23 mln zł, które spowodowane było spłatą zobowiązań handlowych w spółce Rupes i Interbud-Construction.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	01.01.2019-30.09.2019	01.01.2018-30.09.2018	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 519,96	6 762,33	-13 282,29
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 230,64	483,81	1 746,83
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-2 100,84	-1 051,38	-1 049,46
Przepływy pieniężne netto, razem	-6 390,16	6 194,76	-12 584,92

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była niższa o 13,28 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2018 r., co spowodowane było sprzedażą mieszkań w inwestycji Nowy Felin oraz Botanik 4. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczyły spłat rat kredytowych oraz odsetkowych przez spółkę zależną Rupes oraz pożyczki Interbud-Construction. W konsekwencji za pierwsze 9 miesięcy 2019 r. Grupa Kapitałowa odnotowała ujemne przepływy pieniężne netto w wysokości 6,39 mln zł, co stanowiło spadek o 12,58 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2018 r.

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 2019 roku nie wystąpiły jakiegokolwiek czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które mogły mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin S.A.

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w 2016 r. i 2017 r. kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina.

Po zrealizowaniu inwestycji – Os. Botanik 4, Spółki deweloperskie Interbud - Construction S.A. i Interbud - Apartments Sp. z o.o. będą prowadzić nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego na gruntach będących w zasobach Grupy Kapitałowej Interbud. W pierwszej kolejności zabudowane będą grunty wolne od obciążeń hipotecznych. W 2018 roku ww. spółki zależne rozpoczęły działania przygotowawcze do rozpoczęcia nowych inwestycji deweloperskich na osiedlu Felin oraz rozbudowy osiedla Botanik. Spółka Interbud-Construction S.A. oczekuje rozpoczęcia inwestycji na osiedlu Felin – Osiedle Lotników w IV kwartale 2019 r.

Realizacja kolejnych projektów pozwoli zakumulować nadwyżkę finansową potrzebną do zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki, a także wygeneruje środki na spłatę zadłużenia wobec Banku BPS. Dzięki temu, po odblokowaniu hipotek, Spółka zyska możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych na kolejnych działkach. Podjęto rozmowy z Bankiem BPS w kwestii uczestniczenia Banku częścią wierzytelności w układzie oraz zawarcia porozumienia pozaukładowego na pozostałą wierzytelność BPS, która jest zabezpieczona hipotekami umownymi. Więcej informacji nt. ww. porozumienia znajduje się w pkt 3.1.2 niniejszego raportu.

Przewagą konkurencyjną Spółki jest na pewno posiadanie dużego „banku ziemi”, co pozwala płynnie przygotowywać kolejne inwestycje. Poza tym Spółka przyjęła strategię niskich cen i zamierza sprzedawać swoje mieszkania ok 100 – 200 zł taniej niż konkurenci w sąsiednich lokalizacjach, co powinno korzystnie wpłynąć na płynność sprzedaży.

Podstawowym ryzykiem dla Spółki jest możliwość wystąpienia załamania rynku mieszkaniowego po trwającej przez kilka lat koniunkturze. Jednak czynniki makroekonomiczne, takie jak wzrost zamożności społeczeństwa, a co za tym idzie zdolności kredytowej (stymulowanej programami rządowymi Mieszkanie Plus i 500+, czy podwyższaniem płac minimalnych) oraz niskie stopy procentowe – powodują istotne obniżenie ryzyka wystąpienia dekoniunktury na rynku nowych mieszkań, a przynajmniej odsuwają ją w czasie.

Ryzykiem dla Spółki może być także brak osiągnięcia zakładanych wpływów ze sprzedaży zbędnych nieruchomości lub znaczne wydłużenie czasu realizacji sprzedaży.

3.5 Perspektywy rozwoju

Aktualna sytuacja finansowa Jednostki Dominującej wskazuje na ryzyko związane ze złożonymi wnioskami o restrukturyzację. Zaprezentowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu zagrożenia 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

raportu. Założenie takie przyjęto z uwagi na prowadzenie postępowania upadłości układowej oraz podejmowane przez Zarząd działania, które mają na celu doprowadzenie do zawarcia układu z Wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania spółek.

Poniżej Zarząd Spółki przedstawił podejmowane działania w celu ograniczenia ryzyka wskazanego powyżej.

W dniu 21 grudnia 2015 r. Emitent złożył do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku Wydział IX Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych (Sąd) wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Jednocześnie Zarząd złożył wniosek o przyspieszenie terminu rozprawy w przedmiotowej sprawie. Decyzja o złożeniu wniosku wynikała z przeprowadzonej analizy ekonomiczno-finansowych, w szczególności przez pryzmat bieżącej sytuacji finansowo-majątkowej oraz mając przy tym na uwadze fakt złożenia przez Mota-Engil CE S.A. (Wnioskodawca) do Sądu dokumentacji w sprawie ogłoszenia upadłości likwidacyjnej Emitenta, z tytułu przysługujących Wnioskodawcy należności w wysokości 5,8 mln zł powstałych w związku z realizacją przez Wnioskodawcę na rzecz Interbud-Budownictwo S.A. umowy o roboty budowlane, o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 40/2015 z dnia 18 grudnia 2015 r.

W ocenie Emitenta przeprowadzenie postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu z wierzycielami będzie bardziej korzystne dla Wierzycieli i akcjonariuszy Spółki niż przeprowadzenie postępowania upadłości likwidacyjnej Emitenta.

Zarząd Spółki, poczynając od początku 2016 r., bierze aktywny udział w rozmowach z Wierzycielami Spółki. Nowe propozycje układowe zostały przyjęte przez Zarząd Spółki Uchwałą z dnia 12 sierpnia 2019 r. i zatwierdzone przez sąd restrukturyzacyjny 14 listopada 2019 r. (postanowienie nieprawomocne). Wierzyciele Spółki będą zaspokajani w 3 grupach, w zależności od rodzaju i wielkości wierzytelności. Zgodnie z propozycjami układowymi wyodrębnione zostały trzy grupy wierzycieli.

Spółka proponuje 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.

We wrześniu 2017 r. została utworzona Rada Wierzycieli, w skład której weszło pięciu wierzycieli Emitenta, w tym największy wierzyciel, tzn. Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., jak również powołani zostali dwaj zastępcy członka Rady Wierzycieli. W ocenie Emitenta powołanie Rady Wierzycieli usprawni realizację założeń planu restrukturyzacyjnego pomimo przedłużającej się procedury zatwierdzenia postępowania restrukturyzacyjnego ze strony właściwego sądu. We współpracy z Radą Wierzycieli Spółka może konsultować i zatwierdzać wszystkie istotne decyzje, które mogą wpływać na przyszłą sytuację finansową Emitenta, w tym w szczególności sprzedaż majątku nieoperacyjnego czy rozpoczęcie spłaty posiadanego zadłużenia. Poza zwiększeniem elastyczności aktywności Zarządu Spółki w kontaktach z wierzycielami na potrzeby prowadzonego postępowania restrukturyzacyjnego wskazane powyżej działania w ocenie Spółki pozytywnie wpłyną na poprawę wiarygodności Spółki i na jej przyszłą sytuację finansową.

W związku z przedłużającą się procedurą zatwierdzenia złożonego planu restrukturyzacyjnego ze strony właściwego sądu, Zarząd Spółki w dniu 4 sierpnia 2017 r. podjął decyzję o możliwości wznowienia procesu poszukiwania inwestorów dla posiadanych przez Emitenta aktywów "dezinwestycyjnych" w postaci gruntów i nieruchomości zakwalifikowanych w planie restrukturyzacyjnym jako nieruchomości, które mogą zostać sprzedane celem pozyskania przez Spółkę środków finansowych.

Spółka ze swojej strony stara się realizować zaprezentowane w planie restrukturyzacji działania dotyczące sprzedaży zbędnego majątku. Po zgodzie Rady Wierzycieli udało się zbyć nieruchomości w Kraśniku, dzięki czemu utworzono lokatę zabezpieczającą środki finansowe na spłatę zadłużenia wobec drobnych wierzycieli Spółki (I grupa w planie restrukturyzacji). W grudniu 2018 r. sprzedano również część nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie pomiędzy ul. Gęsią, Al. Kraśnicką i Al. Jana Pawła II, przy czym część uzyskanej ceny w wysokości ok. 10,57 mln zł przeznaczona została na zaspokojenie wierzycieli hipotecznych. W toku są działania związane ze sprzedażą kolejnych nieruchomości gruntowych przy ul. Gęsiej, Al. Kraśnickiej i Al. Jana Pawła II. oraz na Felinie (z zastrzeżeniem opisanych wcześniej ograniczeń prawnych związanych z możliwością sprzedaży nieruchomości przy Al. Kraśnickiej). Spółka posiada prawomocne zgody Rady Wierzycieli na sprzedaż ww. nieruchomości oraz promesy większości wierzycieli hipotecznych na wykreślenie hipotek po przekazaniu środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży.

Uzyskane w ten sposób środki pozwolą na kontynuację procesu zaspokajania wierzycieli, którzy posiadają zabezpieczenia hipoteczne na przedmiotowych nieruchomościach, a także - w połączeniu z nadwyżkami generowanymi z inwestycji deweloperskich - będą stanowić źródło pokrycia bieżących kosztów funkcjonowania Spółki.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka posiada postanowienie sądu restrukturyzacyjnego z dnia 14 listopada 2019 r. w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki. Szczegółowe informacje nt. aktualnego statusu dot. układu zawarte zostały w raportach bieżących Emitenta nr 26/2019, 28/2019, 30/2019, a także w pkt 3.1.3 niniejszego raportu.

Aktualnie najważniejszym celem jest doprowadzenie do uprawomocnienia się postanowienia zatwierdzającego układ i jego skuteczna realizacja, 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 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 Plus, 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. Botanik 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 niezalezienia nabywców 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 budowy.

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 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 2018 r. (str. 36-38) i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia niniejszego raportu.

3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2019 rok.

3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

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

3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i w związku z powyższym w okresie 9 miesięcy 2019 r. Spółka oraz jednostki od niej zależne nie udzielały nowych gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych, jak również nie udzielały i nie otrzymały poręczeń.

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w okresie trzech kwartałów 2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu.

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015-06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud-Lublin S.A. w okresie trzech kwartałów 2019 r. oraz na dzień publikacji 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

Poniżej zaprezentowano strukturę akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. na dzień 30 września 2019 r.:

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	69 958	1,00%	69 958	0,61%
	razem	933 008	13,30%	1 796 058	15,58%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%

W okresie od dnia publikacji raportu okresowego za I półrocze 2019 r. do dnia publikacji niniejszego raportu zwiększył się stan posiadania Pana Tomasz Grodzkiego o 2.000 akcji na okaziciela „INTERBUD-LUBLIN” S.A., stanowiących 0,03% ogółu akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do 2.000 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki i stanowiących 0,02% głosów w ogólnej liczbie głosów. Działając na podstawie porozumienia dotyczącego nabywania akcji spółki publicznej, tj. na podstawie porozumienia o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy, będącego ustnym porozumieniem zawartym pomiędzy Tomaszem Grodzkim oraz Sylwestrem Bogackim, Sylwester Bogacki oraz Tomasz Grodzki posiadają łącznie 1.798.058 akcji w kapitale zakładowym Spółki, stanowiące 25,63% ogółu akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniające do 3.524.158 głosów stanowiących 30,56% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Stan na dzień publikacji niniejszego Raportu, tj. na 29 listopada 2019 r.:

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	71 958	1,03%	71 958	0,62%
	razem	935 008	13,33%	1 798 058	15,59%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%

Na dzień 30 września 2019 r. jak również na dzień publikacji niniejszego raportu osoby nadzorujące Spółkę nie posiadały akcji lub uprawnień do akcji emitenta.

4.3 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano strukturę akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego, tj. na dzień 29 listopada 2019 r.:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imiennie uprzywilejowane co do głosu	1 684 700	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imiennie 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*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	71 958	1,03%	71 958	0,62%
	razem	935 008	13,33%	1 798 058	15,59%
Sylwester Bogacki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 269 236	32,34%	2 269 236	19,68%
Razem	-	7 016 000	100,00%	11 530 400	100%

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 30 września 2019 roku, do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy. za wyjątkiem zmiany stanu posiadania przez Pana Tomasza Grodzkiego opisanej w pkt 4.2.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Od początku 2019 r., w tym na dzień publikacji niniejszego raportu, Zarząd Spółki funkcjonował w składzie:

- Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu
- Sylwester Bogacki – Członek Zarządu

5.2 Rada Nadzorcza

W okresie 1 stycznia – 12 czerwca 2019 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Marek Grzelaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Paweł Barwiak – Członek Rady Nadzorczej

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki obradujące w dniu 12 czerwca 2019 r. powołało z tym samym dniem Członków Rady Nadzorczej Spółki na nową pięcioletnią kadencję. Od 12 czerwca 2019 r., w tym na dzień publikacji niniejszego raportu, Rada Nadzorcza Emitenta funkcjonowała w następującym składzie:

- Marek Grzelaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej
- Magdalena Cyrankiewicz – Członek Rady Nadzorczej
- Artur Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – 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

L.p.	Dłużnik/Pozwany	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu (w zł)	Stanowisko
1	PB DELTA K Sp. z o.o.	o zapłatę (data wszczęcia grudzień 2015 r.)	88 233,15	Uzyskany nakaz w postępowaniu upominawczym. Pozwany złożył sprzeciw. Sprawa w toku. Oczekiwanie na wydanie opinii biegłego. Sprawa w toku. Strony podjęły próbę ugodowego zakończenia sporu.
2	Ireneusz Gazda	pozbawienie tytułów wykonawczych wykonalności(data wszczęcia 2015 r.)	770 169,30	18 lutego wydany wyrok w I Instancji uwzględniający powództwo w całości i zasadzający koszty procesu na rzecz spółki. Wyrok jest nieprawomocny, wniesiona apelacja.
3	Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o.	o zapłatę (data wszczęcia 2016 r.)	747 486,85	W dniu 17.09.2019r. zawarto ugodę na mocy której BIP zapłaci na rzecz Interbud Lublin 200 tys. zł. i zrzeka się z części roszczeń z tytułu zastępczego usunięcia wad i kar umownych. Emitent zrzeka się z części dochodzonego roszczenia z tytułu wynagrodzenia. Wobec zawarcia ugody postępowanie umorzono.
4	Nordon Sp. z o.o.	o zapłatę	151 001,72	Został złożony sprzeciw od nakazu zapłaty. Sprawa została zawieszona ze względu na brak organów. Prowadzone były rozmowy o ugodzie sądowej. Do ugody nie doszło. Sprawa w toku. Termin na styczeń. Sprawa została odroczone na 6 maja 2019 r. Sprawa została zawieszona na zgodny wniosek stron. Strony podejmują próby polubownego zakończenia sporu. Dalej zawieszona.
5	Sebastian Bochyński SMB Consulting Sebastian Bochyński	O zapłatę	159.900,00	Wydany został nakaz, wniesiono sprzeciw, sprawa w toku. Powództwo oddalono. Bez apelacji. ZAKOŃCZONA. WYROK Z 26.03.2019R.
6	Advertik sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada	O zapłatę	7.950,00	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Oczekujemy na wydanie nakazu zapłaty. Wydany został nakaz zapłaty. Oczekujemy na uprawomocnienie się nakazu zapłaty. Nakaz z klauzulą został odebrany, 26 marca 2019 r. zostanie złożony wniosek o wszczęcie egzekucji. Prowadzona jest egzekucja. Termin licytacji 20 grudnia 2019 r.
7	Aneta Grabowska	O zapłatę	1.811.00 zł	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Oczekujemy na wydanie nakazu zapłaty. Nakaz zapłaty został wydany. Brak adresu zamieszkania pozwanej. Sprawa w toku.
8	Advertik sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada	O zapłatę	24.249,00	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Sąd skierował do postępowania zwykłego. WYROK ZAOCZNY. Sprzeciw od wyroku nie został złożony. Wyrok zaoczny prawomocny.

9	Gmina Lublin	W sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej	-	Złożona skarga kasacyjna od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 6 września 2019 r., oddalającego skargę na uchwałę Rady Miasta Lublin nr 247/VII/2019 z dnia 30 maja 2019 r. (o czym Spółka informowała w RB 9/2019 z 30.05.2019 r.) w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie „Zespołu budynków wielorodzinnych B1 i B2 z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą i budynku przedszkola B3 wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych – wąwozu”
---	--------------	---	---	---

Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy kapitałowej Interbud-Lublin:

L. p.	Strona sporu	Przedmiot sporu	Wartość przedmiot u sporu (w zł)	Stanowisko
1	Andrzej Włodarczyk (powództwo zbiorowe)	o naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego (data wszczęcia 2014 r.)	286 289,00	Wartość roszczenia może wzrosnąć - lista potencjalnych członków grupy nie została jeszcze zamknięta
2	Dawid Adamczyk	o naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego	14 400,00	sprawa w toku
3	Katarzyna Plackowska	o zapłatę za usługi budowlane (data wszczęcia sierpień 2014 r.)	378 863,46	Interbud-Lublin SA został pozwany w ramach odpowiedzialności solidarnej na podstawie art. 647(1) k.c., zawieszona, nie podjęto zawieszzonego postępowania. Sprawa została umorzona przez Sąd, postanowienie jest nieprawomocne.
4	Waldemar Kabała WALTED	o zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie (data wszczęcia grudzień 2014 r.)	4 629 073	Powództwo W. Kabały 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.. Postępowanie w toku.
5	Panorama s.c. Cz. Bicki, M. Krzystanek	O zapłatę	61.750	Powództwo dotyczy zapłaty kar umownych. Prawomocnym wyrokiem SO w Lublinie z dnia 31 maja 2019 zasądzono od Emitenta na rzecz powodów kwotę 62.750 zł z odsetkami i kosztami postępowania.

6	RWD Sp. z o.o.	o karę umowną dot. nabycia udziałów w spółce Rupes Sp. z o.o. (data wszczęcia 2014 r.)	4 000 000	Powód żąda zapłaty kary umownej w wysokości 4 000 000, 00 zł, na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 14 maja 2012 r., z tytułu niewykonania przez pozwanego zobowiązań określonych w umowie przedwstępnej. . W dniu 28 września 2017 r. wydany został wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania w wysokości 7217 zł. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24.06.2019 zasądzono od Emitenta kwotę 422.765 zł z odsetkami oraz kosztami postępowania. Spółka nie będzie skarżyła wyroku Sądu Apelacyjnego (wierzytelność z mocy prawa objęta układem).
7	Techpol Medical Sp. z oo. W Lublinie	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266	Sprawa w toku, prowadzony jest dowód z przesłuchań świadków. Emitent złożył wniosek o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zatwierdzenia układu.
9	Beata Urban	o zapłatę za usługi budowlane	10 187	Sprawa w toku
9	Beata Urban	o zapłatę za usługi budowlane	67 963	Sprawa w toku
10	E-Media s.c.	o zapłatę za usługi budowlane	108 908	Sprawa w toku
11	Wspólnota Mieszkaniowa „Aleje Racławickie 8 w Lublinie”	o zapłatę	29 830	Złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, postępowanie zawieszono. W toku. Sprawa została zawieszona.
12	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna		1 567 943,83	Złożone zarzuty od nakazu zapłaty, prawomocny wyrok utrzymujący nakaz zapłaty od Emitenta kwotę 7 747.497,14 z odsetkami i kosztami postępowania. Wszczęto uproszczoną egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej – nieruchomość o nr KW LU11/00334809/9).
13	Ryszard Janczak, Roman Nakonieczny - Prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład Instalacji Energetycznych s.c. Ryszard Janczak i Roman Nakonieczny	należności z tytułu zapłaty za wystawioną fakturę VAT	158 160	Pozwanym Interbud-Budownictwo. Wydany został nakaz, złożono sprzeciw, powód dochodzi należności z tytułu zapłaty za wystawioną fakturę VAT, pozwana spółka wobec opóźnienia w terminie realizacji umowy nałożyła na stronę powodową karę umowną. Pozwana spółka była Gen. Wykonawcą na inwestycji Bricoman, sprawa w toku, Odroczone na dzień 25 września 2018 r. Dopuszczono dowód z opinii biegłego. Spółka oczekuje na opinię i wyznaczenie terminu posiedzenia. Została wydana opinia. Zgłoszono zarzuty do opinii. Została wydana opinia uzupełniająca. Spółka oczekuje na wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy. Sprawa w toku.
14	Przedsiębiorstwo Budowlane Bastion sp. z o.o. z siedzibą w Łęcznej	o zapłatę (pозew wniesiony kwiecień 2016 r.)	22 091	pozwany Interbud oraz Limbex - o zapłatę kwoty 22.091,01 zł - solidarna odpowiedzialność, sprawa zawieszona na skutek upadłości powoda.
15	SLX sp. z o.o.	o zapłatę (pозew wniesiony czerwiec 2017 r.)	278 120	przeciwko 1. UMCS, 2. Interbud i 3. K2 Instalacje sp. z o.o. - solidarnie - o zapłatę 278.120,00 zł - sprawa zawisła przed sądem w Poznaniu, obecnie na skutek

				zarzutu braku właściwości miejscowej sprawa zostanie przeniesiona do Sądu w Lublinie, termin wyznaczony na dzień 5 grudnia 2017 r. 13 kwietnia 2018 r. zapadł wyrok w I instancji. Powództwo zostało oddalone. Złożona została apelacja przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Oczekuje na termin rozpoznania w II instancji. Wyznaczony termin rozprawy apelacyjnej na dzień 16 kwietnia 2019 r. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu posiedzenia w Sądzie Okręgowym. Sprawa w toku.
16	Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K	O ustalenie nieistnienia prawa	210.650,00	Złożono odpowiedź na pozew,. Sprawa w toku. Sąd skierował strony na rozmowy w kierunku zawarcia ugody. Sprawa w toku.
17	Piotr Kowala, Andrzej Sobeścijański, Grzegorz Garbacki, prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej E – Media S.C. Piotr Kowala, Andrzej Sobeścijański, Grzegorz Garbacki s.c. Pozwany: „INTERBUD – LUBLIN” S.A.,	O zwrot kaucji	108.908,00 zł	Postępowanie jest zawieszono – postanowienie w tym przedmiocie wydane zostało w maju 2015 r. na podstawie przepisu art. 174 § 1 pkt 1 kodeksu postępowania, w związku ze śmiercią jednego z powodów. Do dnia sporządzenia niniejszego zestawienia pełnomocnik powodów nie wskazał następców prawnych zmarłego. Do momentu wskazania następców pozwanych zmarłego, Sąd nie podejmie zawieszono postępowania.
18	Powód – Pozwany Wzajemny: Województwo Lubelskie Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie Pozwany: Przedsiębiorstwo Robót Specjalistycznych WSCHÓD S.A. Interwenient uboczny po stronie pozwanej „INTERBUD-LUBLIN” S.A.	Powód domaga się zapłaty kwoty 809 926, 65 zł Powód wzajemny domaga się zapłaty kwoty 850 400, 00 zł	850 400, 00 zł	W dniu 12 grudnia 2017 r. wydany wyrok oddalający powództwo oraz powództwo wzajemne. Wyrok został zaskarżony apelacją. Sąd Apelacyjny w Lublinie - na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 12 grudnia 2017 r., sygn. akt I C 946/11 - oddalił apelację zasądził od Przedsiębiorstwa Robót Specjalistycznych "Wschód" Spółki Akcyjnej w Lublinie na rzecz Województwa Lubelskiego kwotę 8100 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.
19	Techpol-Medical Sp. z o.o. w Lublinie p-ko INTERBUD CONSTRUCTION S.A	o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną	2.200.000 zł	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku

20	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie p-ko INTERBUD Apartments Sp. z o.o.	o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną	730.000 zł	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku
21	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Polok)	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	26.763,00 zł	Wydany został nakaz. Złożony został sprzeciw. Należność objęta pozwem została zapłacona w części przed doręczeniem odpisu pozwu wraz z nakazem. Czekamy na wyznaczenie terminu. Doszło do zapłaty należności wynikającej z nakazu zapłaty po złożeniu sprzeciwu. 30 marca 2018 Zasądzone zostały koszty zastępstwa w postanowieniu umarzającym postępowanie. Złożone zostało zażalenie na postanowienie w przedmiocie zasądzenia na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego. Zażalenie zostało oddalone. Sprawa zakończona.
22	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	32.171,77 zł	Złożona została odpowiedź na pozew. Czekamy na wyznaczenie terminu w sprawie. Termin posiedzenia wyznaczony na dzień 11 grudnia 2019 r.,
23	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług podwykonawcy	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania.
24	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Tarpol)	O zapłatę	50.153,51	Został wydany nakaz zapłaty. 23 września.2019 został złożony sprzeciw od nakazu zapłaty.
25	PHU Marbud sp. z o.o. Pozwany Interbud-Apartments sp. z o.o. oraz Invest Partner Arkadiusz Matuła sp.k. z/s w Lublinie solidarnie	O zapłatę za roboty budowlane	200.378,69	Został wydany nakaz zapłaty. Nakaz upadł. Sprawa w toku.

6.2 Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

Poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za III kwartał 2019 roku oraz w niniejszych Pozostałych informacjach nie istnieją inne informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji przez nią zobowiązań.

Data zatwierdzenia – 29 listopada 2019 r.

Podpisy osób zarządzających

Tomasz Grodzki

Sylwester Bogacki

Prezes Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.

Członek Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.