



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN
w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku

Lublin, 28 września 2018 roku

Spis treści:

1. Wprowadzenie.....	3
2. Wybrane dane finansowe.....	3
2.1. Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF.....	3
2.2. Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	4
2.3. Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro	5
3. Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	6
3.1. Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	6
Jednostka dominująca	6
Jednostki zależne	7
3.2. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.....	7
3.3. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej.....	7
4. Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym.....	8
4.1. Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym	8
4.2. Zdarzenia istotne w okresie I półrocza 2018 r.	8
4.3. Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2018 r.	10
4.4. Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po pierwszym półroczu 2018 roku.....	11
5. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.....	14
5.1. Strategia Grupy Interbud-Lublin S.A.	14
5.2. Perspektywy rozwoju	14
5.3. Podsumowanie działań restrukturyzacyjnych.....	15
5.4. Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału.....	18
5.5. Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	19
5.6. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	19
5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach.....	19
6. Informacje o akcjach i akcjonariacie.....	20
6.1. Kapitał zakładowy Emitenta	20
6.2. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.....	20
6.3. Struktura własności akcji Emitenta	21

7. Organy Spółki.....	22
7.1. Zarząd.....	22
7.2. Rada Nadzorcza.....	22
8. Informacje uzupełniające	22
8.1. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	22
8.2. Inne informacje, które zdaniem ZARZĄDU 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	28
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	28
Podpisy osób zarządzających.....	28

1. WPROWADZENIE

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku zawiera informacje, których zakres został określony w § 69 ust. 1 pkt. 3 w związku z § 66 ust. 8 pkt 2-12 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018 roku zostało sporządzone zgodnie z przepisami MSR/MSSF oraz art. 29 Ustawy o rachunkowości. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w dodatkowych notach objaśniających do skróconego skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za I półrocze roku obrotowego 2018 r.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018 roku zostało sporządzone zgodnie z przepisami MSR/MSSF oraz art. 29 Ustawy o rachunkowości. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w dodatkowych notach objaśniających do skróconego jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. za I półrocze roku obrotowego 2018 r.

2. WYBRANE DANE FINANSOWE

2.1. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN SPORZĄDZONEGO ZGODNIE Z MSR/MSSF

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I półrocze zak. 30-06-2018	za I półrocze zak. 30-06-2017	za I półrocze zak. 30-06-2018	za I półrocze zak. 30-06- 2017
I.	Przychody netto ze sprzedaży	15 987,82	1 138,75	3 771,16	268,11
II.	Koszty działalności operacyjnej	12 867,28	47,83	3 035,09	11,26
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 120,54	1 090,92	736,06	256,84

IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	806,25	1 653,29	190,18	389,25
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 509,45	-485,06	-591,92	-114,20
VI.	Zysk (strata) netto	-2 860,03	-403,88	-674,62	-95,09
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 622,37	1 151,42	854,43	271,09
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	472,19	120,10	111,38	28,28
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-616,76	-785,39	-145,48	-184,91
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	3 477,80	486,12	820,33	114,45

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
XI.	Aktywa trwałe	53 947,09	55 677,71	12 368,65	13 349,09
XII.	Aktywa obrotowe	43 312,83	43 265,51	9 930,49	10 373,18
XIII.	Aktywa razem	97 259,92	98 943,22	22 299,14	23 722,27
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	106 357,41	105 180,68	24 384,95	25 217,74
XV.	Zobowiązania długoterminowe	95,27	642,96	21,84	154,15
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	106 262,15	104 537,72	24 363,11	25 063,59
XVII.	Kapitał własny	-9 097,49	-6 237,46	-2 085,82	-1 495,47
XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	160,86	168,21
XIX.	Pasywa, razem	97 259,92	98 943,22	22 299,14	23 722,27
XX.	Ilość akcji (w tys szt.)*	7016,00	7016,00	7016,00	7016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,41	-0,54	-0,10	-0,13
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,41	-0,54	-0,10	-0,13
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,30	-0,89	-0,30	-0,21
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,30	-0,89	-0,30	-0,21
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2. WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI SPORZĄDZONEGO ZGODNIE Z MSR/MSSF

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I półrocze zak. 30-06-2018	za I półrocze zak. 30-06-2017	za I półrocze zak. 30-06-2018	za I półrocze zak. 30-06-2017
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 404,50	429,63	567,17	101,15
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 346,38	40,89	317,58	9,63
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 058,11	388,74	249,58	91,52

IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-493,83	1 451,74	-116,48	341,79
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-3 446,98	156,28	-813,06	36,79
VI.	Zysk (strata) netto	-3 473,21	265,04	-819,25	62,40
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 193,90	-71,35	281,61	-16,80
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	44,06	104,18	10,39	24,53
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-40,69	457,85	-9,60	107,80
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	1 197,27	490,68	282,41	115,52

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
XI.	Aktywa trwałe	50 167,90	50 808,72	11 502,18	12 181,72
XII.	Aktywa obrotowe	21 934,90	21 864,99	5 029,09	5 242,27
XIII.	Aktywa razem	72 102,80	72 673,71	16 531,27	17 423,99
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	78 447,90	75 545,60	17 986,04	18 112,54
XV.	Zobowiązania długoterminowe	510,62	948,07	117,07	227,31
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	77 937,27	74 597,53	17 868,96	17 885,24
XVII.	Kapitał własny	-6 345,10	-2 871,88	-1 454,76	-688,55
XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	160,86	168,21
XIX.	Pasywa, razem	72 102,80	72 673,71	16 531,27	17 423,99
XX.	Ilość akcji (w tys szt.)*	7 016,00	7 016,00	7 016,00	7 016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,50	-0,23	-0,11	-0,05
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,50	-0,23	-0,11	-0,05
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-0,90	-0,41	-0,21	-0,09
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-0,90	-0,41	-0,21	-0,09

2.3. METODY I PRZELICZENIA WYBRANYCH DANYCH FINANSOWYCH NA EURO

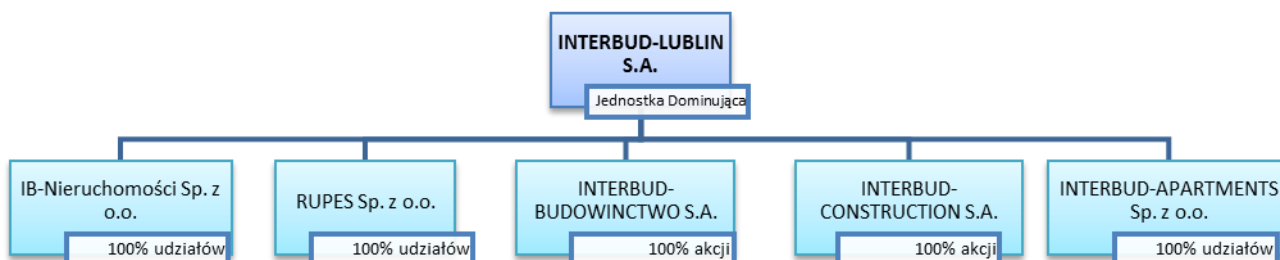
Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 czerwca 2018 (1 EUR = 4,3616 PLN) i na dzień 31 grudnia 2017 r. (1 EUR= 4,1709 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 czerwca 2018 r. (1 EUR = 4,2395 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r. (1 EUR = 4,2474 PLN).

3. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN

3.1. 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.

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. stanowią 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 czerwca 2018 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

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

JEDNOSTKI ZALEŻNE

IB-NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.

IB-Nieruchomości zajmuje się zarządzaniem budynkami mieszkalnymi na kilku osiedlach zrealizowanych w Lublinie przez Jednostkę Dominującą jako inwestora.

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 roku. 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 Al. Raławickiej (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.

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. 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 został złożony kolejny wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku Spółki Zależnej, skutkiem czego w celu zabezpieczenia majątku Spółki został ustanowiony przez Sąd tymczasowy nadzorca sądowy. W chwili składania wniosku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. nie prowadziła działalności budowlano-montażowej.

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 spółki zależne INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. oraz INTERBUD-CONSTRUCTION SA.

Spółka zależna INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. Kapitał zakładowy spółki wynosi 4.243.740 zł. Emitent posiada 100% akcji w tym podmiocie. W I półroczu 2018 zakończyła projekt deweloperski realizowany do 2015 r. przez Jednostkę Dominującą tj. Osiedle Nowy Felin oraz aktualnie prowadzi projekt deweloperski Osiedle Botanik 4.

Spółka zależna INTERBUD-APARTMENTS sp. z o.o. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.305 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka w pierwszym kwartale 2018 r. zakończyła projekt deweloperski realizowany do 2015 r. przez Jednostkę Dominującą tj. Osiedle Brzozy III.

3.2. ZMIANY W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ

W okresie I półrocza 2018 r. oraz po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

3.3. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Jednostka Dominująca zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. Przedmiotem działalności IB-Nieruchomości Sp. z o.o. jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami. Przedmiotem działalności spółki zależnej RUPES jest komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który

zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury.

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

- działalność deweloperska;
- zarządzanie nieruchomościami.

4. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

4.1. 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 poniżej 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.

4.2. ZDARZENIA ISTOTNE W OKRESIE I PÓŁROCZA 2018 R.

W dniu 26 stycznia 2018 roku Emitent zawarł aneksy do umów przedwstępnych sprzedaży należących do Emitenta dwóch nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie przy ul. Droga Męczenników Majdanka o powierzchni po ok. 0,3 ha każda, na mocy których terminy na zawarcie umów przyrzeczonych dla poszczególnych umów uległy wydłużeniu do końca marca 2018 r. O umowach przedwstępnych Emitent informował raportem bieżącym nr 36/2017 z 20 listopada 2017 roku, natomiast o aneksach raportem bieżącym nr 2/2018 z 26 stycznia 2018 r. W dniu 29 marca 2018 r. Emitent zawarł kolejne aneksy do ww. umów przedwstępnych a, na mocy których terminy na zawarcie umów przyrzeczonych dla poszczególnych umów uległy wydłużeniu do końca maja 2018 r., o czym informował raportem bieżącym nr 10/2018 z 29 marca 2018 roku.

W dniu 11 czerwca 2018 r. Emitent zawarł kolejne aneksy do ww. umów przedwstępnych a, na mocy których terminy na zawarcie umów przyrzeczonych dla poszczególnych umów uległy wydłużeniu do końca lipca 2018 r., o czym informował raportem bieżącym nr 17/2018 z 11 czerwca 2018 roku. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały zawarte umowy związane z ww. nieruchomościami.

W dniu 5 lutego 2018 roku do Spółki wpłynął wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie, I Wydział Cywilny zasądzający od Spółki na rzecz Techpol Medical Sp. z o.o. kwotę w wysokości ok. 730 tys. zł z tytułu zapłaty za usługi budowlane. Orzeczenie Sądu Apelacyjnego podlega wykonaniu, Emitent podjął decyzję o niewnoszeniu skargi kasacyjnej. O ww. wyroku Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2018 z 5 lutego 2018 roku.

W dniu 28 lutego 2018 roku zawarty został aneks do umowy przedwstępnej, o której Spółka informowała raportami bieżącymi nr 35/2017 z 12 października 2017 roku oraz 44/2017 z 27 grudnia 2017 roku, na mocy którego graniczny termin na zawarcie umowy przyrzeczonej dla Nieruchomości B został określony na 17 kwietnia 2018 roku. O zawarciu aneksu Emitent informował raportem bieżącym nr 4/2018 z 28 lutego 2018 roku.

W dniu 28 lutego 2018 roku zawarty został aneks do umowy przedwstępnej o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 41/2017 z 22 grudnia 2017 roku na mocy którego graniczny termin na zawarcie umowy przyrzeczonej dla ww. nieruchomości został określony na 31 marca 2018 roku. O zawarciu aneksu Emitent informował raportem bieżącym nr 5/2018 z 28 lutego 2018 roku. Natomiast w dniu 27 marca 2018 r. zawarł z

podmiotem o którym mowa w ww. raportach umowę sprzedaży Nieruchomości za łączną cenę wynoszącą odpowiednio 866 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT w wysokości 199 tys. zł dla jednej działki oraz 94 tys. zł dla drugiej działki, która to kwota jest zwolniona z podatku VAT, o czym informował raportem bieżącym nr 9/2018 roku z 27 marca 2018 roku.

W dniu 5 marca 2018 roku Emitent zawarł aneks do umowy o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 29/2017 z 18 sierpnia 2017 roku na mocy, którego uzgodniono pomiędzy stronami nabycie przez Emitenta dodatkowej działki o powierzchni ok. 0,17 ha sąsiadującej ze wskazaną powyżej nieruchomością z a cenę 0,34 mln zł, jak również ustalono, iż umowy przyręczone dla ww. nieruchomości zostaną zawarte najpóźniej do dnia 30 czerwca 2018 r. O zawarciu aneksu Emitent informował raportem bieżącym nr 6/2018 z 5 marca 2018 roku. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały zawarte umowy związane z ww. nieruchomością.

W dniu 14 marca 2018 r. podjęta została decyzja o rozpoczęciu prac nad przygotowaniem wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A., natomiast 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 został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku ww. spółki zależnej, skutkiem czego w celu zabezpieczenia majątku Spółki został ustanowiony przez Sąd tymczasowy nadzorca sądowy. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 7/2018 z 14 marca 2018 roku, 8/2018 z dnia 16 marca 2018 roku oraz 14/2018 z dnia 11 maja 2018 roku.

W dniu 27 marca 2018 r. Emitent zawarł z podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą umowę sprzedaży Nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Obręb 1 Północ miasta Kraśnik za łączną cenę wynoszącą odpowiednio 866 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT w wysokości 199 tys. zł dla jednej działki oraz 94 tys. zł dla drugiej działki, która to kwota jest zwolniona z podatku VAT. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 9/2018 z 27 marca 2018 roku.

W dniu 18 kwietnia 2018 roku do umowy przedwstępnej o której Spółka informowała raportami bieżącymi nr 35/2017 z 12 października 2017 roku oraz 44/2017 z 27 grudnia 2017 roku 4/2018 z 28 lutego 2018 roku, strony ww. umowy złożyły zgodne oświadczenia, zgodnie z którymi postanowiły przede wszystkim, że termin na zawarcie umowy przyręczonej dla Nieruchomości B przypadać będzie na dzień 13 czerwca 2018 roku. Jednakże w dniu 13 czerwca 2018 roku strony ww. umowy przedwstępnej uzgodniły, iż nie przystąpią do zawarcia umowy przyręczonej dla Nieruchomości B. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 11/2018 z 18 kwietnia 2018 roku oraz raportem bieżącym nr 18/2018 z 13 kwietnia 2018 r.

W dniu 27 kwietnia 2018 r. zawarł trzy umowy sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w Kraśniku za łączną kwotę ok. 0,6 mln zł netto. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 13/2018 z 27 kwietnia 2018 roku.

W I połowie 2018 r. w księgach wieczystych LU11/00320322/0 oraz LU11/00294900/4 (dotyczy odpowiednio nieruchomości na Felinie należącej do Interbud Cosntruction oraz nieruchomości przy ul. Dunikowskiego należąca do Interbud Apartments) zostały ujawnione ostrzeżenia o udzieleniu jednemu z wierzycieli INTERBUD-Lublin SA, przez Sąd Okręgowy w Lublinie zabezpieczenia roszczenia o uznanie za bezskuteczną czynności przeniesienia przez „Interbud-Lublin” Spółkę Akcyjną w Lublinie, jako aportu własności nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 24/10 położonej w Lublinie, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00320322/0 oraz nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Dunikowskiego, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00294900/4 - do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy w ten sposób, aby zakazać pozwanemu zbycia tej nieruchomości i wpisać w księgach wieczystych nr KW LU11/00320322/0, oraz nr KW LU11/00294900/4.- prowadzonych dla tych nieruchomości ostrzeżenia o toczących się opisanych powyżej procesach. Postanowienia Sądu Okręgowego nie są prawomocne, a Spółka złożyła na nie zażalenie do Sądu

Apelacyjnego w Lublinie - do dnia publikacji niniejszego raportu brak jest jednak decyzji Sądu. Na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 24/10 realizowana jest inwestycja Nowy Felin natomiast na nieruchomości przy ul. Dunikowskiego realizowana była inwestycja Brzozy. Do momentu wykreślenia ww. zakazów istnieje ograniczenie w przenoszeniu własności lokali/mieszkań zlokalizowanych w ramach ww. inwestycji. Dla inwestycji Brzozy ograniczenie dotyczy 3 niesprzedanych mieszkań natomiast dla inwestycji Nowy Felin zakaz dotyczy łącznie 48 mieszkań. W ocenie Emitenta powództwo jest zupełnie niezasadne i podjęte zostały działania mające na celu - zmianę ww. decyzji - przez Sąd- Apelacyjny w Lublinie. Niezależnie jednak od rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego Spółka zamierza podjąć dodatkowe działania skutkujące zniesieniem ww. zakazu zbywania lokali poprzez obciążenie zakazem tylko lokali jakie pozostają własnością Spółki z jednoczesnym wykreśleniem tego zakazu w stosunku do wszystkich przyszłych nabywców lokali. Mając na uwagę przeprowadzenie koniecznych procedur sądowych i wpisów w księgach wieczystych, w ocenie Emitenta uwolnienie lokali w zakresie zakazu ich zbywania powinno nastąpić do końca 2018 r., przy czym planowana data zakończenia realizacji inwestycji Nowy Felin oraz związany z tym proces przenoszenia własności sprzedanych lokali na nabywców obejmuje również okres ostatniego kwartału 2018 roku.

W dniu 13 czerwca 2018 roku strony przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Jana Pawła II oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie uzgodniły, iż nie przystąpią do zawarcia umowy przyrzeczonej dla Nieruchomości B. W dniu 14 czerwca 2018 roku Spółka złożyła oświadczenie o odstąpieniu z przyczyn leżących po stronie Kupującego od zobowiązania wskazanego w ww. umowie przedwstępnej z dnia 11 października 2017 roku do zbycia nieruchomości dla której w dniu 13 czerwca 2018 r. nie została zawarta umowa przyrzeczona. Emitent wyjaśnia przy tym, iż na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania aktualna pozostaje intencja sprzedaży ww. nieruchomości z zastrzeżeniem konieczności poszanowania powszechnie obowiązujących przepisów odnoszących się m.in. do art. 390 par. 3 Kodeksu Cywilnego jak również ograniczeń związanych z postępowaniem egzekucyjnym dotyczących nieruchomości dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr LU11/00334809/9, o którym mowa w punkcie 8.1 (pozycja 27) poniżej. W dniu 19 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki obradujące dokonało następujących zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

- odwołano ze składu Rady Nadzorczej z dniem 19 czerwca 2018 roku Marcina Bielskiego oraz Michała Szafranka pełniących funkcje Członków Rady Nadzorczej Spółki nie wskazując przyczyn odwołania;- powołano z dniem 19 czerwca 2018 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki Magdalenę Cyrankiewicz oraz Pawła Barwiaka.

W dniu 30 czerwca 2018 roku Emitent zawarł z dwiema osobami fizycznymi działającymi w formie spółki cywilnej Kupujący przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Jana Pawła II oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 2,32 ha Nieruchomości. Na mocy Umowy Spółka sprzeda na rzecz Kupującego Nieruchomości za łączną cenę ok. 10,69 mln zł netto. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną sprzedaży w terminie do dnia 30 września 2018 roku. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 24/2018 z 30 czerwca 2018 roku.

4.3. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA 2018 R.

W dniu 19 lipca 2018 roku spółka zależna od Emitenta Interbud – Apartments sp. z o.o. zawarła z osobą fizyczną niepowiązaną kapitałowo oraz osobowo ze Spółką oraz Spółką Zależną, przedwstępną umowę nabycia udziału wynoszącego 5/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy ul. Droga Męczenników Majdanka. Nieruchomość jest położona 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 Emitenta. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej w terminie do końca marca 2019 roku, zawarta zostanie umowa sprzedaży Nieruchomości za cenę ok. 0,5 mln zł. Zawarcie Umowy Przyrzeczonej wymaga spełniania określonych w Umowie Przedwstępnej okoliczności tj. uzyskania przez stronę sprzedającą prawa własności do Nieruchomości oraz nabycia przez Spółkę Zależną pozostałego udziału (1/6) we współwłasności Nieruchomości. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 25/2018 z 19 lipca 2018 roku.

W dniu 24 lipca 2018 roku w raporcie bieżącym nr 26/2018 w nawiązaniu do treści uchwały nr 5/2018 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji z dnia 19 czerwca 2018 r. (w sprawie dalszego istnienia Spółki w trybie art. 397 Kodeksu spółek handlowych), Spółka udostępniła informację nt. dotychczas zrealizowanych działań w obszarze restrukturyzacji działalności Grupy Kapitałowej Emitenta.

W dniu 28 września 2018 r. zakończona została analiza struktury zobowiązań (odpowiednio kredytowych oraz handlowych) i w tym samym dniu została podjęta decyzja o ujęciu w kosztach okresu I półrocza 2018 r. nierozliczonych odsetek od zobowiązań handlowych oraz zobowiązań kredytowych w łącznej wysokości 3,03 mln zł. Powyższa wartość zostanie ujęta w pozycji kosztach finansowych w skróconym półrocznym sprawozdaniu odpowiednio jednostkowym oraz skonsolidowanym za I półrocze 2018 r. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 32/2018 z 28 września 2018 roku.

W dniu 28 września 2018 Emitent roku zawarł aneks do umowy o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 24/2018 z 30 czerwca 2018 roku dotyczącego zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Jana Pawła II oraz Al. Kraśnickiej w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 2,32 ha na mocy, którego strony uzgodniły że termin na zawarcie umowy przyrzeczonej dla Nieruchomości przypadając będzie na dzień 21 grudnia 2018 roku. W pozostałym zakresie postanowienia umowy przedwstępnej, o której mowa powyżej nie uległy istotnym zmianom. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2018 z 28 września 2018 roku.

4.4. KOMENTARZ DO WYNIKÓW FINANSOWYCH ORAZ SYTUACJI PO PIERWSZYM PÓŁROCZU 2018 ROKU

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń - czerwiec 2018 r.	styczeń - czerwiec 2017 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	15 987,82	1 138,75	14 849,07
Koszty działalności operacyjnej	12 867,28	47,83	12 819,45
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 120,54	1 090,92	2 029,62
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	806,25	1 653,29	-847,03
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 509,45	-485,06	-2 024,38
Zysk (strata) netto	-2 860,03	-403,88	-2 456,15

W pierwszym półroczu 2018 roku dwie ze spółek Grupy kontynuowały rozpoczęte projekty deweloperskie. Z uwagi na specyfikę księgowania przychodów związanych z działalnością deweloperską, przychody ze sprzedaży w okresie od stycznia do czerwca 2017 roku ograniczyły się praktycznie do przychodów najmu lokali uzyskanych przez spółkę zależną Rupes Sp. z o.o.

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – czerwiec 2018 r. zwiększyły się o 14,84 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2016. Na wzrost przychodów ze sprzedaży wpływ miało ukończenie realizacji inwestycji Nowy Felin i Osiedla Brzozy.

Na wynik ze sprzedaży wpływ miał wzrost kosztów działalności operacyjnej o 12,82 mln. W porównaniu do analogicznego okresu 2016 r. Wzrost tej pozycji spowodowało zaksięgowanie kosztów wytworzenia sprzedanych lokali w spółce zależnej Interbud- Apartments sp. z o.o. w związku z oddaniem do użytkowania inwestycji Osiedle Brzozy

W pierwszym półroczu 2018 r Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne na poziomie 0,35 mln zł. co wynikało z rozwiązania rezerwy z powodu rozliczenia kary nałożonej na wykonawcę. W porównaniu do analogicznego okresu w 2017 r. kiedy pozostałe przychody operacyjne kształtowały się na poziomie przekraczającym 4 mln zł, z czego 2,8 mln zł dotyczyło porozumienia z Electric Power Sp. z o.o. i rozwiązania rezerwy dotyczącej tego kontrahenta, a także rozwiązania rezerw na zobowiązania wobec innych kontrahentów z którymi Spółce udało się uzgodnić rozliczenie wzajemnych pozycji bilansowych.

W analizowanym okresie sprawozdawczym koszty zarządu kształtowały się na poziomie 2,03 mln zł (niższe niż w pierwszym półroczu 2017 r. o 0,07 mln), W porównaniu do pierwszego półrocza 2017 r. Spółka odnotowała wyższe o 1,19 mln zł koszty finansowe co było spowodowane ujęciem w kosztach okresu I półrocza 2018 r. nierozliczonych odsetek od zobowiązań handlowych oraz zobowiązań kredytowych w łącznej wysokości 3,03 mln zł. Powyższa wartość została ujęta w kosztach finansowych. Na poziom kosztów finansowych dodatkowo wpłynęło otwarcie postępowania układowego 13 lutego 2017 r.

Strata brutto Grupy za I półrocze 2018 roku wyniosła (-) 2,51 mln, zł, w porównaniu do straty odnotowanej za I półrocze 2017 w wysokości (-) 0,48 mln zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego i odpisu wartości firmy strata netto Grupy wyniosła (-) 2,86 mln. zł.

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w I półroczu 2018 i 2017 roku.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej (sprzedaż ilościowa)			
Pozycja	styczeń - czerwiec 2018 r.	styczeń - czerwiec 2017 r.	Zmiana
Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	59	0	0
Lokale użytkowe w biurowcu	1	0	0

Prezentowane powyżej dane sprzedażowe w 1 półroczu 2018 przedstawiają liczbę podpisanych umów przyrzeczonych (umów przeniesienia własności). Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania tj. w okresie I-IX 2018 podpisano dodatkowo 69 umów deweloperskich na lokale mieszkalne wraz z miejscami postojowymi. Po zakończeniu inwestycji i podpisaniu umów przyrzeczonych przychód ze sprzedaży dotychczas podpisanych umów przedwstępnych w/w nieruchomości wyniesie 17,6 mln zł netto.

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w I półroczu 2018 roku.

Spółka	Przychody w IH 2018 r. (tys. zł)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	2 404,50	14,29%
Interbud-Budownictwo	0,00	0,00%
Interbud-Construction	0,00	0,00%
Interbud-Apartments	13 637,87	81,05%
Rupes	728,03	4,33%
IB-Nieruchomości	57,01	0,34%
Razem	16 827,41	100,00%

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	Stan na 30.06.2018 r.	Stan na 31.12.2017 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	53 947,09	55 677,71	-1 730,62
Aktywa obrotowe	43 312,83	43 265,51	47,33
Aktywa razem	97 259,92	98 943,22	-1 683,29
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	106 357,41	105 180,68	1 176,74
Zobowiązania długoterminowe	95,27	642,96	-547,69
Zobowiązania krótkoterminowe	106 262,15	104 537,72	1 724,43
Kapitał własny	-9 097,49	-6 237,46	-2 860,03

W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległa suma bilansowa – spadek o 1,68 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2017 roku. Główną przyczyną tej sytuacji był spadek wartości aktywów trwałych o 1,73 mln zł. co było spowodowane sprzedażą nieruchomości gruntowych w Kraśniku, lokalu w budynku Rupes w Lublinie oraz odpisów umorzeniowych o 0,31 mln.

Aktywa obrotowe pozostały na porównywalnym do końca 2017 r. poziomie (nieznaczny wzrost o 0,05 mln) co było głównie spowodowane wzrostem środków pieniężnych o 3,48 mln zł oraz obniżeniem poziomu zapasów o 4,28 mln wynikające z zakończeniem projektu deweloperskiego Osiedle Brzozy.

W kategorii pasywów miało miejsce zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych o 1,72 mln zł które spowodowane było spowodowany ujęciem w kosztach okresu I półrocza 2018 r. nierozliczonych odsetek od zobowiązań handlowych oraz zobowiązań kredytowych w łącznej wysokości 3,03 mln zł. Na poziom zobowiązań krótkoterminowych również wpłynęło zmniejszenie pozostałych zobowiązań (w związku z podpisywanymi umowami przyrzeczonymi na lokale), oraz zwiększenia otrzymanych zaliczek na poczet dostawy lokali mieszkalnych 1,3 mln zł.

W związku ujęciem w kosztach okresu I półrocza 2018 r. nierozliczonych odsetek od zobowiązań handlowych oraz zobowiązań kredytowych w łącznej wysokości 3,03 mln zł. znacznemu zwiększeniu uległy również ujemne kapitały własne o 2,86 mln .

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	01.01.2018-30.06.2018	01.01.2017-30.06.2017	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 622,37	1 151,42	2 470,95
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	472,19	120,10	352,10
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-616,76	-785,39	168,63

Przepływy pieniężne netto, razem	3 477,80	486,12	2 991,68
----------------------------------	----------	--------	----------

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była wyższa o 2,47 mln. zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2017 roku. Na koniec I półrocza 2018 roku przepływy z działalności inwestycyjnej wzrosły o 0,35 mln co było spowodowane sprzedażą lokalu usługowego w biurowcu Rupes. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczyły spłat rat kapitałowych oraz odsetkowych przez spółkę zależną Rupes wzrosły do analogicznego okresu o 0,17 mln zł. W konsekwencji za 6 miesięcy 2018 roku Grupa Kapitałowa wypracowała przepływy pieniężne netto w wysokości 3,47 mln zł, co stanowiło wzrost o 2,99 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2017 roku.

5. 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 I półrocza 2018 roku nie wystąpiły żadne czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które mogły mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

5.1. STRATEGIA GRUPY INTERBUD-LUBLIN S.A.

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w 2015 r. i 2016 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 dwóch trwających obecnie inwestycji – Nowy Felin, Os. Botanik IV Spółki deweloperskie Interbud Apartments Sp. z o.o. i Construction Development SA 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.

Zgodnie z przyjętymi w Planie restrukturyzacyjnym założeniami, Zarząd Spółki przygotowuje kolejne inwestycje deweloperskie na posiadanych przez Interbud Lublin S.A. nieruchomościach gruntowych położonych w Lublinie. Celem tych działań jest pozyskanie dodatkowych nadwyżek pieniężnych, które posłużą do spłaty zobowiązań w stosunku do wierzycieli Spółki.

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.

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 na korzystniejszych warunkach niż konkurenci w sąsiednich lokalizacjach, co powinno korzystnie wpłynąć na płynność sprzedaży.

5.2. PERSPEKTYWY ROZWOJU

Otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego w dniu 13 lutego 2017 roku, a w konsekwencji późniejsze umorzenie postępowania upadłościowego było absolutnie kluczowym momentem dla funkcjonowania i dalszego istnienia Spółki. Stworzyło to możliwości do rozwoju działalności deweloperskiej, która w dużej mierze opiera się na zaufaniu klientów. W ramach spółek zależnych Grupa Interbudu podjęła się kontynuacji przerwanych wcześniej inwestycji Brzozy i Nowy Felin, a następnie za pośrednictwem spółki zależnej Interbud Construction SA,

rozpoczęto realizację nowej inwestycji przy ul. Kasztelańskiej w Lublinie. Biorąc pod uwagę czynniki takie jak bardzo dobra lokalizacja inwestycji, funkcjonalny i dopracowany estetycznie projekt architektoniczny oraz świetna koniunktura na rynku mieszkaniowym, można z dużym prawdopodobieństwem założyć iż realizacja tej inwestycji przyczyni się do wypracowania dużych nadwyżek finansowych, na przełomie roku 2018 i 2019, które przyczynią się do dalszej poprawy i stabilizacji kondycji finansowej Grupy Interbud, a co za tym idzie także możliwości realizacji założonego planu restrukturyzacji.

Podjęto też rzeczowe rozmowy z największym wierzycielem Spółki – Bankiem BPS, czego efektem powinno być uzgodnienie z ww. Bankiem w perspektywie kolejnych miesięcy warunków rozliczeń zobowiązań. Należy jednak mieć na uwadze, iż poszczególne działania wymagają zaangażowania również podmiotów trzecich tj. w szczególności właściwego sądu. Tym samym Emitent zwraca uwagę, iż dynamikę całego procesu, opóźnia konieczność procedowania przed Sądem. Co prawda w maju 2018 roku Sąd zakończył rozpoznawanie wszystkich protestów do listy wierzytelności zgłoszonych w związku postępowaniem restrukturyzacyjnym, ale z uwagi na odwołania niektórych wierzycieli ogłoszenie terminu głosowania nad układem ulega dalszemu przesunięciu w czasie. Spółka ze swojej strony podejmuje starania w celu realizacji zaprezentowanych w planie restrukturyzacji działań dotyczących sprzedaży zbędnego majątku. Po zgodzie Rady wierzycieli (powołanej w 2017 r.), udało się zbyć nieruchomości w Kraśniku a środki ze sprzedaży nieruchomości w szczególności przeznaczyć na zaspokojenie wierzycieli hipotecznych. W toku pozostają natomiast działania związane ze sprzedażą nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie pomiędzy ul. Gęsią, Al. Kraśnicą i Al. Jana Pawła II, oraz na Felinie. Spółka posiada prawomocne zgody Rady wierzycieli na sprzedaż w/w nieruchomości oraz promesy większości wierzycieli hipotecznych na wykreślenie hipotek po przekazaniu środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży, przy czym na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w odniesieniu do powyższych nieruchomości istnieje roszczenie o którym mowa w art. 390 par. 3 Kodeksu Cywilnego w związku z umową przedwstępną z dnia 11 października 2017 roku jak również prowadzone jest postępowanie egzekucyjne względem jednej z nieruchomości o (KW LU11/00334809/9) o którym mowa w punkcie 8.1 poniżej. Uzyskane 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 spłaty zobowiązań układowych.

5.3. PODSUMOWANIE DZIAŁAŃ RESTRUKTURYZACYJNYCH

Aktualna sytuacja finansowa Jednostki Dominującej wskazuje na ryzyko związane ze złożonym wnioskami o restrukturyzację. Niemniej 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 sporządzenia niniejszego sprawozdania. Założenie takie przyjęto z uwagi na prowadzenie postępowania dotyczącego upadłości układowej oraz podejmowane przez Zarząd działania, które mają na celu doprowadzenie do zawarcia układu z Wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania spółek.

W dniu 21 grudnia 2015 roku Emitent złożył do Sądu Rejonowego Lublin-Wchód 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 Rejonowego Lublin-Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku Wydział IX Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych (Sąd) 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 roku.

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 roku, bierze aktywny udział w rozmowach z Wierzycielami Spółki. Prowadzone są negocjacje dotyczące spłaty wierzytelności w ramach złożonych w Sądzie propozycji układowych. Na podstawie aktualnych propozycji układowych wierzyciele Spółki będą zaspokajani w 4 grupach, w zależności od rodzaju i wielkości wierzytelności. Zgodnie z złożonymi propozycjami układowymi intencją Spółki jest, aby wyodrębnione zostały cztery grupy wierzycieli.

Spółka proponuje podział wierzycieli, z uwagi na kategorie interesu na następujące Grupy Wierzycieli:

Grupa 1

Grupa 1 obejmuje wierzycieli, którym przysługują od Spółki wierzytelności pieniężne w łącznej wysokości, nieprzekraczające kwoty 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w stosunku do każdego wierzyciela według stanu na dzień ogłoszenia restrukturyzacji Spółki. Do Grupy 1 nie należą wierzyciele należący do grup: 2, 3 i 4.

Wierzytelności z Grupy 1 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w wysokości 100% należności głównej.

Karencja w spłacie wynosi 6 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd. Spłata wierzytelności w 8 ratach kwartalnych przez okres dwudziestu czterech miesięcy.

Wierzycielowi proponujemy rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów.

Grupa 2

Grupa 2 obejmuje wierzycieli, którym przysługują od Spółki wierzytelności pieniężne w łącznej wysokości przekraczające sumę 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) w stosunku do każdego wierzyciela według stanu na dzień ogłoszenia restrukturyzacji Spółki. Do Grupy 2 nie należą wierzyciele należący do grup: 1,3 i 4.

Wierzytelności z Grupy 2 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w wysokości 55% należności głównej. Karencja w spłacie wynosi 12 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd. Spłata wierzytelności miałaby nastąpić w szesnastu kwartalnych ratach.

Dłużnikowi proponujemy rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów oraz spłatę należności głównych zredukowanych o 45%.

Grupa 3

Grupa 3 obejmuje wierzycieli będących bankami posiadającymi objęte układem wierzytelności pieniężne wobec Spółki wynikające z istniejących w dacie ogłoszenia restrukturyzacji Spółki tytułów z umów kredytowych – należność główna powiększona o odsetki z różnych tytułów.

W przypadku banku możliwe są dwa rozwiązania. Jeżeli wierzyciel wyrazi zgodę na uczestnictwo w postępowaniu układowym to spłacone zostaną wszystkie zobowiązania wobec banku w terminie do grudnia 2022 roku.

Wierzytelności z Grupy 3 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w 100 % (kwota wierzytelności wyliczona zgodnie z wytycznymi rozdziału II Prawo Restrukturyzacyjne). Środki pozyskane z dezynwestycji zabezpieczonych hipotecznie przez bank zostałyby przekazane na spłatę około 1/3 zobowiązań kredytowych. Dla pozostałej kwoty proponowana jest karencja w spłacie i wynosi 15 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd. Spłata wierzytelności w 9 ratach półrocznych.

W przypadku nie przystąpienia do układu spółka będzie zmierzała do podpisania porozumienia poza układowego z uwagi na fakt iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie i na mocy odpowiednich przepisów jego

wierzytelności nie wchodzi do masy restrukturyzacyjnej. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania warunki przedmiotowego porozumienia nie zostały uzgodnione.

Grupa 4

Grupa 4 obejmuje wierzycieli powiązanych kapitałowo z Dłużnikiem, którym przysługują od Spółki wierzytelności pieniężne. Do Grupy 4 nie należą wierzyciele należący do grup: 1,2 i 3.

Wierzytelności z Grupy 4 objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym zostaną spłacone w 30% (kwota wierzytelności wyliczona zgodnie z wytycznymi rozdziału II Prawo Restrukturyzacyjne).

Karencja w spłacie wynosi 18 miesięcy od daty zatwierdzenia układu przez Sąd. Spłata wierzytelności w 8 ratach półrocznych.

Grupie czwartej, która jest powiązana z INTERBUD – LUBLIN S.A. zaproponowano rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów. Należności główne zredukowane zostałyby o 70%. Grupa czwarta z uwagi na treść zapisów prawa restrukturyzacyjnego nie będzie uczestniczyła w głosowaniu. Spłata wierzycieli z tej grupy rozpoczęłaby się w marcu 2019 roku i zakończyła we wrześniu 2022 roku. W przypadku tej grupy odroczenie spłaty jest najdłuższe i wynosi 18 miesięcy.

W 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 Emitent 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 roku 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 toku są działania związane ze sprzedażą nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie pomiędzy ul. Gęsią, Al. Kraśnicą 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 w/w 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.

Jednostka Dominująca na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania znajduje się w stanie oczekiwania na wyznaczenie przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy

terminu głosowania wierzycieli nad propozycjami Spółki wynikającymi ze złożonego w Sądzie planu restrukturyzacji. O ile w wyznaczonym terminie, poprzez głosowanie, większość wierzycieli, zaakceptuje przedstawione propozycje – Spółka będzie mogła przejść do etapu realizacji planu restrukturyzacji tj. spłaty wierzycieli.

Aktualnie najważniejszym celem jest doprowadzenie do zawarcia układu i jego skuteczna realizacja, co umożliwi kontynuowanie działalności przez spółki z Grupy Kapitałowej, a w przyszłości pozwoli na odbudowanie wartości dla jej akcjonariuszy.

5.4. 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 dla Młodych, rodzina 500+,
- procesy demograficzne wpływające na przyrost naturalny,
- migracja ludności z wsi do miast, migracja do dużych aglomeracji miejskich

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

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

Czynniki wewnętrzne

Priorytetem dla spółek Grupy Kapitałowej pozostają projekty deweloperskie. Ofertę mieszkaniową Grupa Kapitałowa przygotowuje dla klientów z grupy średniozamożnych, stąd planowanie i realizacja inwestycji w cenowo atrakcyjnych lokalizacjach - dostosowanych do finansowych możliwości potencjalnych nabywców, inwestycja na os. Nowy Felin i os. Brzozy w Lublinie. Grupa Kapitałowa oferuje pomoc przy pozyskaniu kredytów hipotecznych. W ramach oferty finansowania proponowane są programy dostosowane do możliwości finansowych odbiorców oferty. Grupa Kapitałowa dzięki wieloletniej współpracy z bankami posiada zróżnicowaną ofertę kredytową opartą o preferencyjne warunki, dedykowane tylko dla Klientów Grupy Kapitałowej.

Do czynników wewnętrznych pozytywnie wpływających na rozwój Grupy Kapitałowej należą 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.

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 2017 roku (str. 36 – 38) i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

5.5. STANOWISKO WOBEC PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2018 rok.

5.6. INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

5.7. INFORMACJE O PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i w związku z powyższym w pierwszym półroczu 2018 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 pierwszym półroczu 2018 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu półrocznego.

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Budowa budynku warsztatów szkolnych , przebudowa budynku warsztatowego i jego adaptacja na budynek administracyjny na terenie schroniska dla nieletnich w Dominowie. Sąd Okręgowy w Lublinie					
	Sąd Okręgowy w Lublinie 20-076 Lublin Krakowskie Przedmieście 43	17.03.2015- 16.03.2018	139 748,07	Gwarancja usunięcia wad i usterek	06GG32/0003/11/0012	InterRisk
2	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grotgera 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	08.09.2016- 08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
3	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

6. INFORMACJE O AKCJACH I AKCJONARIACIE

6.1. KAPITAŁ ZAKŁADOWY EMITENTA

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. w okresie I półrocza 2018 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu została zaprezentowana poniżej:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Ilość głosów	Ilość akcji w obrocie na rynku regulowanym
A	imienne uprzywilejowane co do głosu	501.600	1.003.200	0
B	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
C	imienne uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
D	zwykłe na okaziciela	501.600	501.600	501.600
E	zwykłe na okaziciela	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Razem	-	7.016.000	11 530.400	2.501.600

6.2. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIEN DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
-----------------	--------------	--------------	------------------------------	---------------------	---------------------------------------

Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, czyli od dnia 30 maja 2018 r. do dnia przekazania niniejszego sprawozdania półrocznego nie miały miejsca żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

6.3. STRUKTURA WŁASNOŚCI AKCJI EMITENTA

Poniżej zaprezentowano strukturę akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji niniejszego sprawozdania półrocznego oraz poprzedniego raportu okresowego:

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	1.967.500	28,04%	3.935.000	34,13%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160.406	1,39%
	razem	2.127.906	30,33%	4.095.406	35,52%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863.050	12,3%	1.726.100	14,97%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863.050	12,3%	1.726.100	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2.341.194	33,37%	2.341.194	20,30%
Razem	-	7.016.000	100%	11.530.400	100%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 r. (raport bieżący nr 42/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 29,94%.

Emitent przypomina również o zawarciu przez Dominującego Akcjonariusza w 2017 roku umowy warunkowej oraz umowy przedwstępnej zawartych z osobą fizyczną niepowiązaną z Dominującym Akcjonariuszem jak również z osobami zarządzającymi i nadzorującymi Spółki dotyczących sprzedaży na rzecz Inwestora łącznie 1.794.522 akcji Spółki uprawniających do 3.589.044 głosów i odpowiadających za 25,58% kapitału zakładowego oraz 31,13% ogólnej liczbie głosów w Spółce, przy czym transakcje sprzedaży tych akcji zostaną zrealizowane po spełnieniu w ustalonym terminie warunku jakim jest zatwierdzenie przez właściwy sąd propozycji układowych w ramach postępowania układowego Spółki.

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, czyli od dnia 30 maja 2018 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania półrocznego nie miały miejsca żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

7. ORGANY SPÓŁKI

7.1. ZARZĄD

Na dzień 1 stycznia 2018 r. Zarząd Spółki funkcjonował w składzie:

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

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania półrocznego skład Zarządu nie uległ zmianie.

7.2. RADA NADZORCZA

Na dzień 1 stycznia 2018 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Marek Grzelaczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Matusiak – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Bielski – Członek Rady Nadzorczej
- Michał Szafrank – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 19 czerwca 2018 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odwołało ze składu Rady Nadzorczej z dniem 19 czerwca 2018 roku Pana Marcina Bielskiego oraz Pana Michała Szafranka pełniących funkcje Członków Rady Nadzorczej Spółki, a dodatkowo powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Spółki Panią Magdalенę Cyrankiewicz oraz Pana Pawła Barwiaka.

Wobec powyższego na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania półrocznego 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

8. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

8.1. WSKAZANIE ISTOTNYCH 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.	Wierzyciel	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.
2	AVEXIM SP.z o.o. – zakończona do wykreślenia	o zapłatę	16 141,18	Pozwany złożył sprzeciw. Sprawa w toku. Zapadł wyrok oddalający powództwo. Złożona została apelacja od wyroku w całości. Apelacja rozstrzygnięta na korzyść Interbud-Lublin SA. Zasądzona kwota w całości wraz z odsetkami.

3	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.
4	Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o.	o zapłatę (data wszczęcia 2016 r.)	747 486,85	Został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, do którego został złożony sprzeciw przez pozwanego, w którym podniesiono zarzut potrącenia kar umownych z tytułu nieusunięcia wad w terminie. Sprawa w toku. Termin rozprawy-listopad 2018r.
5	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.
6	Sebastian Bochyński SMB Consulting Sebastian Bochyński	O zapłatę	159.900,00 zł	Wydany został nakaz, wniesiono sprzeciw, sprawa w toku. Powództwo oddalono. Bez apelacji.

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

L.p.	Strona sporu	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu 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	Mariusz Polok Mar-Pol_Dach	o zapłatę za usługi budowlane - Szpital Biała Podlaska	17 438,64	złożono odpowiedź na pozew. Zapadł wyrok. Nieprawomocny. Złożono wniosek o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia. Bez apelacji ze strony pozwanego.
4	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 zawieszono postępowania

5	RADOS Radosław Marciniak	o zapłatę za usługi budowlane - Szpital Biała Podlaska	112 996	Emitent pozwany solidarnie z WSS w Białej Podlaskiej. Zapadł wyrok 4 października 2017 r. zasądający w całości. Bez apelacji ze strony Spółki. Jest apelacja powoda w zakresie oddalenia powództwa w stosunku do WSS w Białej Podlaskiej.
6	Waldemar Kabała WALTED	o zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie (data wszczęcia grudzień 2014 r.)	4 629 073	PBWWK nie jest oraz nie był związany ze Spółką jakąkolwiek umową. PBWWK był podwykonawcą Limbex pełniącym funkcję generalnego wykonawcy. Roszczenie W. Kabały skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 6471 § 5 k.c., który to przepis przewiduje solidarną odpowiedzialność. 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. Sprawa w toku.
7	Panorama s.c. Cz. Bicki, M. Krzystanek	O zapłatę;	61.750	Powództwo dotyczy zapłaty kar umownych, emitent nie uznaje powództwa w całości. Udzielono odpowiedź na pozew. Sprawa zakończona w I instancji, Emitent wniósł apelację.
8	Dariusz Kusak Zakończona – do wykreślenia	o zapłatę za usługi budowlane	4 900	Sprawa zakończona 26 lipca 2017 r., Oddalona została apelacja powoda od wyroku z dnia 7 czerwca 2016 r.
9	Beton Kraft Andrzej Mizerny	o zapłatę za usługi budowlane	153 225	Interbud-Lublin SA działa jako interwenient uboczny. Kolejny termin rozprawy został wyznaczony na 5 grudnia 2018 r.
10	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. Wyrok jest nieprawomocny.
11	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

12	Beata Urban	o zapłatę za usługi budowlane	10 187	sprawa w toku
13	Beata Urban	o zapłatę za usługi budowlane	67 963	sprawa w toku
14	E-Media s.c.	o zapłatę za usługi budowlane	108 908	sprawa w toku
15	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna	o zapłatę z umowy kredytu	3 557 132	Prawomocny wyrok zasądający od Emitenta kwotę 3.501.649 zł z odsetkami i kosztami postępowania
16	Knop Krzysztof	przelew wierzytelności - wierzyciel pierwotny TP Podsiadlik Tomasz (pozew wniesiony maj 2016 r.)	4 551	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, w toku. Sprawa 12 kwietnia 2018 r. Odroczone na 30 sierpnia 2018. Emitent oczekuje na informację co do ewentualnego wyroku.
17	Techpol Medical Sp. z o.o.	o zapłatę za usługi budowlane - Szpital Biała Podlaska	757 776	Wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z 30 stycznia 2018r. częściowo zmieniający wyrok Sądu Okręgowego, zasądający od Emitenta 731.775,83 zł z odsetkami .
18	Profest Lublin sp. z o.o. komandytowo-akcyjna	o zapłatę za roboty budowlane (pozew wniesiony kwiecień 2016 r.)	15 481	Zasądzono w całości. Emitent nie będzie wnosił apelacji.
19	Marek Witkowski	o zapłatę za roboty budowlane (pozew wniesiony styczeń 2016 r.)	80 881	Sprawa w toku. Oczekujemy na przesłanie odpisu wyroku.
20	Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Venta Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie	o zwrot kaucji	2 499	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, wierzytelność została przez spółkę uznaną w toku układu.
21	SPSW im. Jana Bożego	o zapłatę z tytułu umowy	154 537	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, sprawa odwieszona. Odroczone do dnia 30 października 2018 r.
22	D+H Polska sp. z o.o. we Wrocławiu	o zwrot kaucji	950	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, VIII Gc 804/17 wyznaczono termin na 25 maja 2018. Odroczone ogłoszenie orzeczenia do dnia 6 czerwca 2018 r. Zasądzono w całości. Emitent nie będzie wnosił apelacji.
23	D+H Polska sp. z o.o. we Wrocławiu	o zwrot kaucji	613	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, VIII Gc 507/17 – w styczniu 2018 r. zapadł wyrok zasądający 612,50 zł
24	InterRisk TU SA	z weksła	267 000	Postępowanie umorzone ze względu na wycofanie powództwa.

25	A&D Spółka Jawna Karol Arasim, Dariusz Dziobowski	o zwrot kaucji	7 983	7 listopada 2017 r. zapadł wyrok uwzględniający powództwo do kwoty 7.257,00 zł
26	Wspólnota Mieszkaniowa „Aleje Racławickie 8 w Lublinie”	o zapłatę	29 830	Złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, postępowanie zawieszono. W toku. Został wyznaczony termin na 16 maja 2018 r. Sprawa została zawieszona.
27	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna		7 747 497	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).
28	W&B Mold sp z o.o.sp.k Zakończona – do wykreślenia	zapłatę za roboty budowlane	219 008	Wyrok 2 października 2017 r., zasądzający 219.007,11 zł
29	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	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 inwestycję jaka była prowadzona na inwestycji Bricoman, sprawa w toku, Odroczone na dzień 25 września 2018 r
30	Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia SA. Przeciwno	Roszczenie z tytułu udzielonej gwarancji ubezpieczeniowej	231 500	Wniesiono zarzuty od nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla, 12 października 2017 r. został wydany wyrok uwzględniający powództwo
31	PORTO K Wnuczek, A. Wnuczek sp. j.	Zwrot kaucji należytego wykonania	22 599	Sprawa w toku udzielono odpowiedzi na pozew, wyrok zasądzający zgodnie z żądaniem pozwu, roszczenie uznano.
32	Przedsiębiorstwo Budowlane Bastion sp. z o.o. z siedzibą w Łęcznej	o zapłatę (pozew wniesiony kwiecień 2016 r.)	22 091	pozwany Interbud oraz Limbex - o zapłatę kwoty 22.091,01 zł - solidarna odpowiedzialność, w toku .

33	SLX sp. z o.o.	o zapłatę (pozew 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.
34	Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K	O ustalenie nieistnienia prawa	210.650,00	Złożono odpowiedź na pozew, Sąd wyznaczył termin posiedzenia na czerwiec 2018 r. Sprawa w toku.
35	Piotr Kowala, Andrzej Sobeściński, Grzegorz Garbacki, prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej E – Media S.C. Piotr Kowala, Andrzej Sobeściński, 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.
36	Stanisław Ludian Pozwany: „INTERBUD – LUBLIN” S.A.	27 118, 40 zł		Powód żąda od pozwanego inwestora – jako dłużnika solidarnego na podstawie przepisu art. 647 ¹ kodeksu cywilnego zasądzenia wynagrodzenia za roboty budowlane Wyrokiem z dnia 26 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 27 118, 40 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, oraz kwotę 2739 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. W dniu 22 maja 2017 r. wniesiona została apelacja – wyrok został zaskarżony w całości. Termin rozprawy nie został wyznaczony.

37	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. Aktualnie toczy się postępowanie przed Sądem II Instancji.
----	--	---	-------------------	--

8.2. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM ZARZĄDU 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 I półrocze 2018 roku oraz w niniejszym Sprawozdaniu 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.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy:

- półroczne skrócone sprawozdanie finansowe INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz skonsolidowane półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za pierwsze półrocze 2018 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową INTERBUD-LUBLIN S.A. i Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN oraz ich wyniki finansowe,
- sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji INTERBUD-LUBLIN S.A. i Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Data zatwierdzenia – 28 wrzesień 2018 r.

PODPISY OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH

Tomaz Grodzki

Sylwester Bogacki

Prezes Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.

Członek Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.