



**POZOSTAŁE INFORMACJE DO
ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA III KWARTAŁ 2022 ROKU
obejmujący okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 roku**

Lublin, 29 listopada 2022 roku

Spis treści:

Wprowadzenie	3
1 Wybrane dane finansowe.....	3
1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF.....	3
1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF.....	4
1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro	5
2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1.1 Jednostka dominująca	6
2.1.2 Jednostki zależne	6
2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej.....	7
3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	8
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym	8
3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym.....	8
3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie III kwartału 2022 r.	8
3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2022 r.	10
3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po trzecim kwartale 2022 roku.....	10
3.3 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.....	12
3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin.....	13
3.5 Perspektywy rozwoju	13
3.6 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału.....	16
3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	17
3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników.....	18
3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	18
3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	18
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie.....	18
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	18
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 29 listopada 2022 r.....	19
4.3 Struktura własności akcji Emitenta	19
5 Organy Spółki.....	20
5.1 Zarząd	20
5.2 Rada Nadzorcza	20
6 Informacje uzupełniające.....	21
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	21
6.2 Inne informacje, które zdaniem INTERBUD-LUBLIN S.A. są istotne dla oceny Grupy Kapitałowej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	24
Podpisy osób zarządzających	24

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2022 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. (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN (Grupa Kapitałowa, Grupa INTERBUD-LUBLIN).

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

1 Wybrane dane finansowe

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

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I-III kwartał zak. 30-09- 2022	za I-III kwartał zak. 30-09- 2021	za I-III kwartał zak. 30-09- 2022	za I-III kwartał zak. 30-09- 2021
I.	Przychody netto ze sprzedaży	42 875,31	2 615,04	9 145,76	573,66
II.	Koszty działalności operacyjnej	38 020,62	2 485,01	8 110,20	545,14
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 854,69	130,03	1 035,56	28,53
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	192,18	449,17	40,99	98,53
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 854,78	153,48	395,64	33,67
VI.	Zysk (strata) netto	1 283,13	458,49	273,70	100,58
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 694,34	-3 045,45	3 134,46	-668,08
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	40,00	9 238,44	8,53	2 026,64
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-14 618,98	-9 098,66	-3 118,38	-1 995,98
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	115,37	-2 905,67	24,61	-637,42

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2022	31-12-2021	30-09-2022	31-12-2021
XI.	Aktywa trwałe	2 126,14	2 016,12	436,60	438,34
XII.	Aktywa obrotowe	20 872,80	61 877,03	4 286,17	13 453,28
XIII.	Aktywa razem	22 998,95	63 893,14	4 722,77	13 891,63
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 018,69	73 196,02	6 369,60	15 914,25
XV.	Zobowiązania długoterminowe	3 853,56	13 521,32	791,32	2 939,80
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	27 165,14	59 674,69	5 578,29	12 974,45

XVII.	Kapitał własny	-8 019,74	-9 302,87	-1 646,83	-2 022,63
XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	144,07	152,54
XIX.	Pasywa, razem	22 998,95	63 893,14	4 722,77	13 891,63
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	7016	7016	7016,00	7016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,18	0,07	0,04	0,01
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,18	0,07	0,04	0,01
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,14	-1,33	-0,23	-0,29
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,14	-1,33	-0,23	-0,29
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. 30-09-2022	za I-III kwartał zak. 30-09-2021	za I-III kwartał zak. 30-09-2022	za I-III kwartał zak. 30-09-2021
I. Przychody netto ze sprzedaży	1 437,04	5 692,46	306,54	1 248,76
II. Koszty działalności operacyjnej	767,19	4 502,62	163,65	987,74
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	669,85	1 189,84	142,89	261,02
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 139,25	1 854,14	-243,01	406,74
V. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 375,65	1 646,62	293,44	361,22
VI. Zysk (strata) netto	1 248,10	1 925,78	266,23	422,46
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 812,07	-2 248,87	599,84	-493,33
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 004,71	7 879,70	1 494,18	1 728,57
XI. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-5 431,23	-8 491,90	-1 158,54	-1 862,87
X. Przepływy pieniężne netto, razem	4 385,54	-2 861,06	935,48	-627,63

Pozycja	tys. PLN		tys. EUR	
	stan na dzień		stan na dzień	
	30-09-2022	31-12-2021	30-09-2022	31-12-2021
XI. Aktywa trwałe	6 462,08	6 768,07	1 326,97	1 471,51
XII. Aktywa obrotowe	20 057,87	25 497,97	4 118,83	5 543,76
XIII. Aktywa razem	26 519,96	32 266,04	5 445,80	7 015,27
XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	32 928,81	39 922,99	6 761,84	8 680,04
XV. Zobowiązania długoterminowe	4 548,75	5 515,68	934,07	1 199,22
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	28 380,07	34 407,31	5 827,77	7 480,83
XVII. Kapitał własny	-6 408,86	-7 656,95	-1 316,04	-1 664,77
XVIII. Kapitał zakładowy	701,60	701,60	144,07	152,54
XIX. Pasywa, razem	26 519,96	32 266,04	5 445,80	7 015,27
XX. Ilość akcji (w tys. szt.)*	7 016	7 016	7 016	7 016

XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,18	0,27	0,04	0,06
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,18	0,27	0,04	0,06
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-0,91	-1,09	-0,19	-0,22
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-0,91	-1,09	-0,19	-0,22
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:

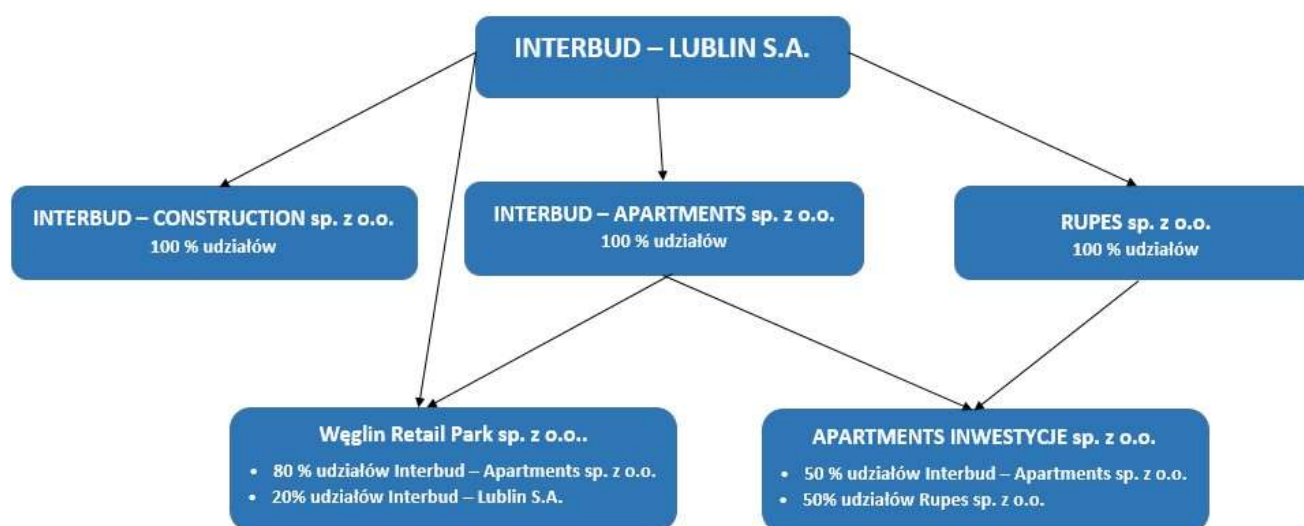
- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2022 r. (1 EUR = 4,8698 PLN) i na dzień 31 grudnia 2021 r. (1 EUR = 4,5994 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych 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 2022 r. (1 EUR = 4,6880 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2021 r. (1 EUR = 4,5585 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

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

Na dzień 30 września 2022 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego Grupa Kapitałowa składała się z następujących podmiotów:



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

Spółka zależna od Emitenta – Interbud Construction sp. z o.o. wraz z zawarciem Umowy pożyczki z TFC Fundusz Venture Capital S.A. nabyła 14.000 udziałów ww. podmiotu za łączną kwotę 0,02 mln zł. Udział Spółki Zależnej w TFC Fundusz Venture Capital S.A. stanowi ok. 0,5% kapitału zakładowego/ogólnej liczbie głosów w tym podmiocie. 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 2022 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

2.1.1 Jednostka dominująca

<i>Nazwa:</i>	„INTERBUD-LUBLIN” S.A.
<i>Siedziba:</i>	Al. Raławickie 8 lok 39, 20-037 Lublin
<i>Telefon:</i>	+48 81 746 34 07
<i>Telefax:</i>	+48 81 746 44 65
<i>Poczta elektroniczna:</i>	info@interbud.com.pl
<i>Strona internetowa:</i>	www.interbud.com.pl

Rejestracja:

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

2.1.2 Jednostki zależne

2.1.2.1 RUPES Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 r. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Alejach Raławickich (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Wraz ze sprzedażą w kwietniu 2022 r. ostatniego lokalu w ww. budynku biurowym Spółka zakończyła działalność związaną z jego komercjalizacją. Emitent planuje powierzyć spółce realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej. W sierpniu 2022 r. Rupes zawarł przedwstępną warunkową umowę nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanej w Warszawie, na której planuje prowadzić nową inwestycję mieszkaniową.

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

Emitent realizuje inwestycje kapitałowe przez spółki celowe, które odpowiadają za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. W 2014 r. utworzone zostały spółki zależne INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. oraz INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. (28 października 2020 r. przekształcona w INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o.)

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. wynosi 4.243 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka w 2019 roku zakończyła projekty deweloperskie Osiedle Nowy Felin oraz Osiedle Botanik 4. W pierwszych trzech kwartałach 2022 Spółka koncentrowała się na zrealizowaniu projektu deweloperskiego w Lublinie pn. Osiedle Lotników. Realizacja I Etapu (budynek B3) i II Etapu (budynek B1 i B2) została zakończona.

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. W sprawozdaniu Zarządu za trzeci kwartał 2021 r. Spółka informowała o planach rozpoczęcia budowy kompleksu budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Zamościu. Jednakże ze względu na sytuację geopolityczną Spółka ostrożnościowo podjęła decyzję o zawieszeniu ww. projektu. W roku 2022 Spółka planuje rozpoczęcie przygotowania do kolejnej inwestycji pod nazwą Twins Garden, która zakłada budowę nowoczesnych i komfortowych domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Inwestycja zlokalizowana jest na północnowschodniej granicy z Lublinem – w miejscowości Wólka. W chwili obecnej spółka oczekuje na decyzję w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie na którym planuje prowadzić inwestycję.

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

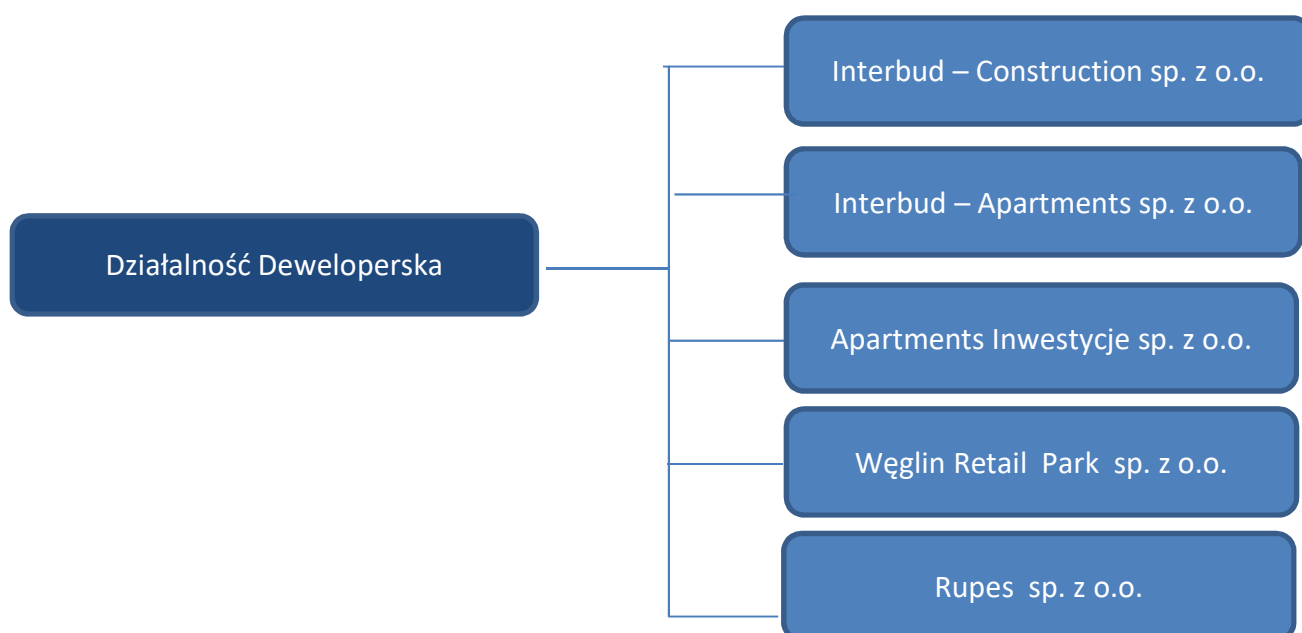
Spółka Apartments Inwestycje sp. z o.o. została założona 24 lipca 2020 r. a udziały w niej posiadają w równych częściach Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. Spółka ma zajmować się realizacją części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Spółka Węglin Retail Park sp. z o.o., w której 20% udziałów posiada Emitent a 80% udziałów posiada spółka Interbud - Apartments sp. z o.o. powstała dnia 30 lipca 2020 r. Spółka w styczniu 2022 r. sprzedała komercjalizowaną wcześniej przez siebie inwestycję pn. Węglin Retail Park. Spółka planuje realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud Lublin.

2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W III kwartale 2022 r. nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Jednostka Dominująca koncentruje swoją działalność na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie województwa lubelskiego. INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. od 2020 r. prowadziła realizację projektu deweloperskiego Osiedle Lotników. Przedmiotem działalności spółki zależnej RUPES w 2022 r. była komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Wraz ze sprzedażą w kwietniu 2022 r. ostatniego lokalu w ww. budynku biurowym Spółka zakończyła działalność związaną z jego komercjalizacją. Podsumowując zarówno na koniec okresu sprawozdawczego, jak i na dzień publikacji niniejszego raportu Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN prowadziła 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. W sierpniu 2022 Spółka spłaciła czwartą ratę II grupy Wierzycieli a w listopadzie 2022 trzecią ratę III grupy Wierzycieli. W 2022 roku działania Interbud Construction sp. z o.o. koncentrowały się na prowadzonej inwestycji Osiedle Lotników, a spółki Węglin Retail Park sp. z o.o. na sprzedaży inwestycji Retail Park, co zostało zrealizowane w styczniu br. Pozostałe spółki Grupy Kapitałowej podejmowały działania w celu przygotowań do przyszłych inwestycji.

3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie III kwartału 2022 r.

W dniu 10 stycznia 2022 roku pomiędzy spółką zależną tj. Węglin Retail Park sp. z o.o. oraz Strabag sp. z o.o. zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie parku handlowego o nazwie Węglin Park w Lublinie. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 1/2022. – W związku ze sprzedażą (w dniu 18 stycznia 2022 r.) całej nieruchomości przeznaczonej pod inwestycję Węglin Retail Park Emitent przeniósł na Kupującego wszelkie prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy ze spółką Strabag.

W dniu 18 stycznia 2022 roku pomiędzy spółką zależną tj. Węglin Retail Park sp. z o. o. oraz spółką zajmującą się obsługą rynku nieruchomości zawarta została umowa sprzedaży Nieruchomości za cenę ok. 17 mln zł netto. Umowa przenosi na Kupującego wszelkie prawa i obowiązki wynikające z zawartych wcześniej przez Spółkę Zależną umów najmu i przedwstępnej umowy sprzedaży lokali znajdujących się w Inwestycji, umowy na wykonanie projektu budowlano – wykonawczego Inwestycji oraz umowy na wykonanie robót budowlanych w zakresie Inwestycji i częściowej infrastruktury komunikacyjnej w rejonie Inwestycji. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 2/2022.

W dniu 21 stycznia 2022 roku Spółka zawarła ze spółką zależną Węglin Retail Park sp. z o.o., umowę przedwstępną sprzedaży pięciu działek położonych w Lublinie (Nieruchomość) o łącznej powierzchni ok. 2 ha za łączną cenę ok. 4,9 mln zł netto powiększona o należny podatek VAT, przy czym większość uzyskanej ceny netto zostanie przeznaczona przede wszystkim na spłatę kredytu w Banku Polskiej Spółdzielczości. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej Kupujący wpłacił kwotę w wysokości 4,6 mln zł tytułem zaliczki. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 31 grudnia 2022 roku. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi w dacie zawarcia umowy przeniesienia własności. Umowa nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 4/2022.

W dniu 18 lutego 2022 roku spółka zależna Interbud – Apartments sp. z o.o. zawarła z osobami fizycznymi umowę nabycia czterech nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni ok. 0,8 ha zlokalizowanych w okolicach Lublina za łączną cenę ok. 1,3 mln zł. Większa część płatności z tytułu ceny nastąpi w ciągu czterech dni od dnia zawarcia Umowy, natomiast pozostałą kwota ok. 0,3 mln zł zostanie zapłacona do dnia 31 grudnia 2022 roku. Na nabytej nieruchomości Interbud – Apartments sp. z o.o. zamierza zrealizować kolejną inwestycje mieszkaniową. Zapłacona cena jest ceną rynkową, a Sprzedający są osobowo powiązani ze Spółką. Umowa nabycia nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów. Przeniesienie własności Nieruchomości nastąpiło w dacie zawarcia Umowy. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 6/2022.

W dniu 1 marca 2022 r. pomiędzy Bankiem BPS [Bank], a Spółką została zawarta umowa zwolnienia z długu [Umowa]. Zgodnie z Umową Bank zwalnia Emitenta z roszczenia o zapłatę odsetek w kwocie 1,9 mln zł oraz oświadcza, iż wyczerpane są wszelkie roszczenia pomiędzy stronami wynikające z Porozumienia. Jednocześnie

Emitent przypomina, iż nadal w stosunku do Banku posiada zobowiązanie z tytułu kredytu rewalwingowego objętego postępowaniem układowym. Na dzień publikacji niniejszego raportu bieżącego pozostała kwota do spłaty ww. zobowiązania to ok. 0,9 mln zł płatne w pozostałych trzech ratach zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym układem. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 7/2022.

W dniu 4 marca 2022 r. zawarł Interbud – Lublin S.A. (Emitent, Spółka, Sprzedający) ze spółką zależną Interbud - Construction sp. z o.o. (Spółka Zależna, Kupujący) umowę sprzedaży Nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 0,33 ha za cenę ok. 0,9 mln zł netto tj. ok. 1,1 mln zł brutto (umowa przedwstępna zawarta była z dnia 18 listopada 2021 roku). Kupujący wpłacił kwotę w wysokości 0,68 mln zł tytułem zadatku a płatność z tytułu reszty ceny nastąpiła w ciągu 3 dni roboczych. Umowa została zawarta na warunkach rynkowych oraz nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych, a jej pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 8/2022.

W dniu 25 marca 2022 r. Emitent powziął informację o wygraniu przez Spółkę przetargu w pierwszej licytacji komorniczej nieruchomości zlokalizowanej w Lublinie na osiedlu Kalinowszczyzna. Emitent oświadcza, iż przedmiotowa nieruchomość została wylicytowana za kwotę 1,3 mln zł brutto. Emitent oświadcza, iż dłużnik do którego należy przedmiotowa nieruchomość nie jest osobą powiązaną osobowo ani kapitałowo ze spółkami Grupy Kapitałowej Interbud Lublin. Na wylicytowanej nieruchomości Spółka planuje w 2023 r. rozpoczęcie inwestycji deweloperskiej mieszkaniowej. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 9/2022. W dniu 23 maja 2022 r. do Emitenta wpłynęło prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego Lublin - Zachód w sprawie przysądzenia własności nieruchomości zlokalizowanej w Lublinie na osiedlu Kalinowszczyzna wylicytowanej za kwotę 1,3 mln zł brutto. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 16/2022.

W dniu 6 kwietnia 2022 r. spółka zależna od Emitenta Interbud - Construction sp. z o.o. zawarła ze spółką niepowiązaną kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający, Kontrahent), przedwstępną umowę zakupu działki położonej w Lublinie o powierzchni ok. 0,4 ha za cenę ok. 1,6 mln zł netto powiększoną o należny podatek VAT, na której Spółka Zależna będzie prowadzić nową inwestycję mieszkaniową [Inwestycja]. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości miała zostać zawarta do dnia 1 sierpnia 2022 r., jednak w dniu 28 lipca 2022 r. Interbud - Construction sp. z o.o. zawarł ze Sprzedającym aneks na mocy, którego termin na zawarcie umowy przyrzeczonej został przedłużony do dnia 31 marca 2023 roku, a termin obowiązku ukończenia inwestycji i sprzedaży Lokalu Kontrahentowi został przedłużony do dnia 30 czerwca 2025 roku. Spółka informowała o ww. umowie i aneksie odpowiednio raportami bieżącymi nr 11/2022 i 24/2022.

W dniu 25 kwietnia 2022 roku Emitent zawarł ze spółką prawa handlowego aneks do umowy sprzedaży czterech działek położonych w Lublinie w okolicy ul. Relaksowej o łącznej powierzchni ok. 1,27 ha za cenę ok 6,2 mln zł brutto, zgodnie z którym płatność reszty ceny w kwocie 2 mln zł, która miała nastąpić pierwotnie jednorazowo do dnia 27 kwietnia 2022 r. nastąpi w trzech ratach wynoszących 0,6 mln zł, 0,4 mln zł oraz 1 mln zł płatnych odpowiednio do dnia 25 kwietnia 2022 r., końca maja 2022 r. oraz 20 sierpnia 2022 r. Spółka przypomina, że Kupujący wpłacił już kwotę w wysokości ok. 4,2 mln zł. Pozostałe zapisy w/w umowy pozostają bez zmian. Spółka informowała o powyższym raportem bieżącym nr 12/2022.

W dniu 28 kwietnia 2022 roku spółka Rupes zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (Kupujący) umowę sprzedaży lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie [Nieruchomość] o powierzchni ok. 235,53 m za cenę ok. 1,5 mln zł netto powiększoną o podatek VAT w wysokości 0,35 mln. zł, tj. za cenę 1,85 mln zł brutto. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 13/2022.

W dniu 23 maja 2022 r. do Emitenta wpłynęło prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego Lublin - Zachód w sprawie przysądzenia własności nieruchomości zlokalizowanej w Lublinie na osiedlu Kalinowszczyzna wylicytowanej za kwotę 1,3 mln zł brutto. Spółka informowała o ww. umowie raportem bieżącym nr 16/2022. W maju 2022 r. Emitent dokonał spłaty trzeciej raty zobowiązań III Grupy Wierzycieli objętych postępowaniem układowym.

W sierpniu 2022 r. została zapłacona czwarta rata zobowiązań II Grupy Wierzycieli, objętych postępowaniem układowym.

W dniu 18 sierpnia 2022 roku spółka zależna od Emitenta tj. Rupes sp. z o.o. zawarła ze spółką działającą w branży deweloperskiej przedwstępną warunkową umowę nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanych w Warszawie za łączną cenę ok. 6,75 mln zł netto, na której Spółka Zależna planuje prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 31 grudnia 2024 r. pod warunkiem łącznego spełnienia następujących warunków: a) uzyskania przez Kupującego koncepcji architektonicznej, potwierdzającej możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku, b) uzyskania przez Kupującego ostatecznej decyzji stosownego organu administracji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na przebudowę wraz z rozbudową budynku, c) uzyskania przez Sprzedającego uwierzytelnionego odpisu prawomocnego postanowienia sądu restrukturyzacyjnego o zatwierdzeniu układu, który ma wykonać Sprzedający, d) uzyskania przez Sprzedającego oświadczenia jego wierzycieli, których wierzytelności są lub będą zabezpieczone hipoteką na Nieruchomości, o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki bądź oświadczeń takich wierzycieli zawierających promesę wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki, e) przedstawienia przez Sprzedającego, w dniu zawierania umowy przyrzeczonej, zaświadczenia właściwego oddziału ZUS o braku zaległości Sprzedającego z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Solidarnościowy, f) przedstawienia przez Sprzedającego dokumentów potwierdzających nabycie przez Sprzedającego od autorów projektu budowlanego budynku zlokalizowanego na Nieruchomości autorskich praw zależnych, uprawniających do rozbudowy i przebudowy i budynku, g) uzyskania jednomyślnej zgody współników Sprzedającego albo zgody odpowiedniego organu Sprzedającego na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży. W dniu 8 listopada 2022 roku spółka Rupes uzgodniła ze Sprzedającym zmianę do Umowy Przedwstępnej na mocy, której termin na ziszczenie się warunków zawarcia umowy przyrzeczonej, wskazanych w pkt a] i f] został przedłużony do końca lutego 2023 roku. Spółka informowała o ww. umowie oraz aneksie w raportach bieżących nr 25/2022 i 27/2022.

3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2022 r.

Po zakończeniu III kwartału 2022 spółka odnotowała zdarzenie opisane w raporcie bieżącym nr 27/2022, które zostało opisane w punkcie 3.1.2 powyżej.

W listopadzie 2022 r. została zapłacona czwarta rata zobowiązań III Grupy Wierzycieli, objętych postępowaniem układowym.

3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po trzecim kwartale 2022 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń - wrzesień 2022 r.	styczeń - wrzesień 2021 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	42 875,31	2 615,04	40 260,26
Koszty działalności operacyjnej	38 020,62	2 485,01	35 535,61
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 854,69	130,03	4 724,66
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	192,18	449,17	-256,99
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 854,78	153,48	1 701,30
Zysk (strata) netto	1 283,13	458,49	824,64

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – wrzesień 2022 r. zwiększyły się o 40,26 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2021. Na wzrost przychodów ze sprzedaży wpływ miała sprzedaż nieruchomości przy ul.

Gęsiej i Al. Jana Pawła II w Lubinie przez spółkę Węglin Retail Park sp. z o.o., przenoszenie przez spółkę Interbud – Construction sp. z o.o. własności lokali na Felinie (os. Lotników) na kupujących oraz sprzedaży w miesiącu kwietniu 2022 r. lokalu usługowego należącego do spółki Rupes. W porównaniu do trzech pierwszych kwartałów 2021 r. koszty działalności operacyjnej zwiększyły się o 35,54 mln zł. w związku z zaksięgowaniem kosztów wytworzenia ww. sprzedanych lokali oraz kosztu własnego sprzedanych nieruchomości na ul. Gęsiej w Lublinie oraz nieruchomości inwestycyjnej w postaci lokalu usługowego w spółce Rupes.

W okresie trzech kwartałów 2022 r. Grupa Kapitałowa uzyskała niższe o 2,61 mln zł pozostałe przychody operacyjne, które kształtowały się na poziomie 0,32 mln zł., na ich wyższy poziom w 2021 r. miała wpływ sprzedaż środków trwałych w postaci nieruchomości przy ul. Turystycznej w Lublinie.

W analizowanym okresie sprawozdawczym koszty zarządu kształtowały się na poziomie 3,57 mln zł (wyższe niż w okresie dziewięciu miesięcy 2021 r. o 1,47 mln zł) co było spowodowane kosztami sprzedaży nieruchomości na ul. Gęsiej w Lublinie i kosztami sprzedaży mieszkań na Felinie (Os. Lotników). W porównaniu do pierwszych trzech kwartałów 2021 r. Grupa Kapitałowa odnotowała wyższe o 0,18 mln zł koszty finansowe co było spowodowane zaksięgowaniem odsetek od pożyczek zaciągniętych przez Węglin Retail Park. Na wyższe koszty finansowe miał również wpływ wzrost stóp procentowych dot. zaciągniętych pożyczek.

Za 3 kwartały 2022 roku Grupa Kapitałowa wypracowała zysk netto w wysokości 1,28 mln zł, w porównaniu do zysku analogicznego okresu 2021 roku który wyniósł 0,46 mln zł.

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w okresie 9 miesięcy 2022 roku i 2021 roku.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej (sprzedaż ilościowa)			
Pozycja	styczeń – wrzesień 2022 r.	styczeń – wrzesień 2021 r.	Zmiana
Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	81	6	75
Lokale użytkowe w biurowcu	1	1	0

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w okresie trzech kwartałów 2022 roku.

Spółka	Przychody w I-III kwartały 2022 (tys. zł)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin S.A.	5,27	0,01%
Interbud-Construction Spółka z o.o.	24 181,78	56,40%
Interbud-Apartments Spółka z o.o.	0,66	0,00%
Rupes Spółka z o.o.	1 507,59	3,52%
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	0,00	0,00%
Węglin Part Retail Spółka z o.o.	17 180,00	40,07%
Razem	42 875,31	100,00%

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	Stan na 30.09.2022 r.	Stan na 31.12.2021 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	2 126,14	2 016,12	110,03
Aktywa obrotowe	20 872,80	61 877,03	-41 004,23

Aktywa razem	22 998,95	63 893,14	-40 894,20
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 018,69	73 196,02	-42 177,32
Zobowiązania długoterminowe	3 853,56	13 521,32	-9 667,77
Zobowiązania krótkoterminowe	27 165,14	59 674,69	-32 509,56
Kapitał własny	-8 019,74	-9 302,87	1 283,13

W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległa suma bilansowa o 41 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2021 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zmniejszenie aktywów obrotowych o 41 mln zł, na które wpływ sprzedaż lokali na os. Lotników. Aktywa trwałe były na porównywalnym poziomie w stosunku do końca 2021 r. tj. 2,12 mln zł. W kategorii pasywów miało miejsce zmniejszenie zobowiązań długoterminowych o 9,67 mln zł, co spowodowane było spłatą całości kredytów z banku BPS nie objętych postępowaniem układowym oraz spłatą w lutym 2022 trzeciej raty układowej grupy drugiej i maju 2022 trzeciej raty grupy 3 oraz sierpniu 2022 czwartej raty drugiej grupy. Zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się o 32,51 mln zł. z powodu całości spłaty zobowiązań kredytowych nie objętych postępowaniem układowym oraz przeniesieniem własności na kupujących mieszkania os. Lotników.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 694,34	-3 045,45	17 739,80
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	40,00	9 238,44	-9 198,44
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-14 618,98	-9 098,66	-5 520,32
Przepływy pieniężne netto, razem	115,37	-2 905,67	3 021,04

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była wyższa o 17,74 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2021 roku – w III kwartałach 2022 roku odbywało się przenoszenie własności na nabywców mieszkań. Na koniec III kwartału 2022 roku przepływy z działalności inwestycyjnej były bliskie zeru, w 2021 r. były na poziomie 9,24 mln zł. co było związane ze sprzedażą w 2021 r. aktywów trwałych (nieruchomości przy ul. Turystycznej w Lublinie). Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej osiągnęły poziom -14,6 mln zł, co wynikało z większych spłat kredytów i pożyczek niż w trzech kwartałach 2021 r. W konsekwencji powyższego za 9 miesięcy 2022 roku Grupa Kapitałowa odnotowała dodatnie przepływy pieniężne netto w wysokości 115 tys. zł, co stanowiło wzrost o 3,02 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2021 roku.

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 2022 roku nie wystąpiły żadne czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które mogły mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w latach 2016 -2017, kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlanej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. Po zrealizowaniu w 2019 r. inwestycji – Os. Botanik 4, Nowy Felin oraz prowadzonej inwestycji Osiedle Lotników spółki deweloperskie Grupy Kapitałowej Interbud Lublin będą prowadzić nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego na gruntach będących w zasobach Grupy. W dniu 25 lutego 2020 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. (obecnie Interbud – Construction Sp. z o.o.) (Spółka Zależna, Zamawiający) oraz PRZEDSIĘBIORSTWEM BUDOWLANYM KONSBUD SP. Z O.O. (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych (Umowa). Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2, B3 – z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem w ramach Osiedla Lotników, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (Inwestycja) w ramach dwóch etapów procesu budowlanego. Odbiór mieszkań z I Etapu (budynek B3) zakończył się w czwartym kwartale 2021 r., a odbiór większości mieszkań II Etapu (budynki B1 i B2) odbywał się w trzech kwartałach 2022 r.

Spółka INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. planuje rozpoczęcie w roku 2022 przygotowania do kolejnej inwestycji pod nazwą Twins Garden, która zakłada budowę nowoczesnych i komfortowych domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Inwestycja zlokalizowana jest na północno-wschodniej granicy z Lublinem – w miejscowości Wólka. W chwili obecnej spółka oczekuje na decyzję w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie na którym planuje prowadzić inwestycję. Informacje nt. inwestycji zostały zamieszczone w pkt 2.1.2.

W sierpniu 2022 r. spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła przedwstępną warunkową umowę nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanej w Warszawie, na której spółka zależna planuje prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 31 grudnia 2024 r. pod warunkiem spełnienia warunków przez Sprzedającego. Informacje nt. realizacji ww. inwestycji zostały zamieszczone w pkt 3.1.2.

Spółka planuje realizację kolejnych projektów, które pozwolą zakumulować nadwyżkę finansową potrzebną do zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki. 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 taniej niż konkurenci w sąsiednich lokalizacjach, co powinno korzystnie wpłynąć na płynność sprzedaży.

3.5 Perspektywy rozwoju

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

Dokonana w dniu 24 lutego 2022 roku inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę jest czynnikiem istotnie destabilizującym sytuację społeczną i gospodarczą w Polsce. Trudno jest przewidywać, co mogą przynieść nam kolejne miesiące. W ocenie Zarządu wojna w Ukrainie może wpłynąć przede wszystkim na wzrost popytu na mieszkania, zwiększenie kosztów budowy oraz dostępność surowców i materiałów budowlanych. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zdarzenia te jednak pozostają bez wpływu na sytuację Grupy Kapitałowej Interbud Lublin i nie wymagają dodatkowych ujawnień w niniejszym sprawozdaniu.

Zarząd Emitenta ma świadomość sytuacji geopolitycznej oraz gospodarczej i na bieżąco obserwuje oraz analizuje ich potencjalny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej. Zarząd Interbud Lublin S.A. posiada zabezpieczone środki na przeprowadzenie porozumień układowych i nie widzi ryzyka w niedotrzymaniu tych uzgodnień. Zarząd Spółki stara się analizować obecną sytuację rynkową panującą w sektorze deweloperskim i ze względu na powyższe, uruchamianie kolejnych projektów deweloperskich zakłada dokonywać w odstępach czasowych, żeby racjonalnie wprowadzać nowe produkty do oferty sprzedażowej.

Poniżej Zarząd Spółki przedstawił podejmowane w okresie 2019-2021 roku działania w celu ograniczenia ryzyka wskazanego powyżej.

Spółka ze swojej strony starała się realizować zaprezentowane w planie restrukturyzacyjnym działania dotyczące sprzedaży zbędnego majątku. W latach 2022 - 2023 r. Spółka planuje sprzedaż kolejnej części nieruchomości gruntowych a 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.

Postanowieniem z dnia 22 marca 2019 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych określił tryb przeprowadzenia głosowania nad układem restrukturyzacyjnym. 8 sierpnia 2019 r. do Emitenta wpłynął odpis postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdzającego prawomocność z dniem 5 sierpnia 2019 roku postanowienia w sprawie trybu przeprowadzenia głosowania nad układem. W związku ze stwierdzeniem prawomocności ww. postanowienia, Spółka niezwłocznie przystąpiła do przeprowadzenia głosowania nad układem.

12 sierpnia 2019 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę, przyjmującą nowe propozycje układowe Spółki polegające głównie na zmniejszeniu liczby grup wierzycieli oraz skróceniu czasu na spłatę zadłużenia. Spółka zaproponowała podział Wierzycieli, z uwagi na kategorie interesu, na następujące grupy:

Grupa 1.

Grupa 1 obejmuje wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności nie przekraczają kwoty 10.000 zł w stosunku do każdego wierzyciela, wg stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r. W Grupie 1 wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób: Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych. Spłata należności głównej następuje jednorazowo, w terminie do 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.

Grupa 2.

Grupa 2 obejmuje wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności przekraczają kwotę 10.000 zł wg stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r., W Grupie 2 wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób: Następuje 12-miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu, liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności następuje w 6 półrocznych, równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni po upływie terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

Grupa 3.

Grupa 3 obejmuje wierzycieli powiązanych kapitałowo z Dłużnikiem, niezależnie od wysokości wierzytelności, według stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r. W Grupie 3 wierzytelności wierzyciela zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób: Następuje 15-miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu, liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności następuje w 8 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

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

2 października 2019 r. wpłynęło do Spółki zawiadomienia 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 Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu. Nadzorca Sądowy stwierdził we Wniosku, iż głosujący wierzyciele przyjęli układ, a w każdej grupie za układem wypowiedziała się większość głosujących wierzycieli z tej grupy, mających łącznie co najmniej dwie trzecie sumy wierzytelności, przysługujących głosującym wierzycielom z tej grupy, przy czym wierzyciele z trzeciej grupy zgodnie z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego byli wyłączeni z głosowania, ponieważ była to grupa powiązana z dłużnikiem. W związku z powyższym Nadzorca Sądowy wniósł do Sądu o stwierdzenie zawarcia układu. Emitent wskazał, iż wykonując zapisy postanowienia Sądu Nadzorca Sądowy przeprowadził głosowanie nad układem z pominięciem zwoływania zgromadzenia wierzycieli, którzy oddawali głosy w trybie pisemnym opowiadając się za przyjęciem lub odrzuceniem propozycji układowych zaproponowanych przez Zarząd Spółki.

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

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

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

Zgodnie z postanowieniami układu w terminie 30 dni od daty jego uprawomocnienia, Spółka spłaciła całkowicie I grupę wierzycieli który otrzymali 100% wierzytelności głównej, przy umorzeniu odsetek i innych kosztów dodatkowych. W lutym i sierpniu 2021 r. oraz lutym i sierpniu 2022 r. została zapłacona pierwsza, druga, trzecia i czwarta rata zobowiązań II Grupy Wierzycieli, a w maju i listopadzie 2021 r. oraz w maju i listopadzie 2022 r. Emitent dokonał spłaty pierwszej, drugiej, trzeciej i czwartej raty zobowiązań III Grupy Wierzycieli objętych postępowaniem układowym.

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

Interbud Lublin S.A. planuje w pierwszej kolejności inwestować na gruntach znajdujących się obecnie w jej posiadaniu lub będących własnością spółek zależnych z Grupy Kapitałowej. Kolejność realizacji poszczególnych

projektów będzie zależała od szybkości załatwiania formalności oraz uzyskiwania decyzji i pozwoleń wymaganych przepisami prawa.

Zdaniem Zarządu Spółki najwcześniej pozwolenie na budowę uzyska Spółka Interbud Apartments Sp. z o.o., na projekt budowy zespołu bliźniaczych domów jednorodzinnych w Wólce pod Lublinem pn. „Twins Garden”. Inwestycja obejmuje budowę siedmiu wolnostojących, dwurodzinnych domów mieszkalnych.

Całość inwestycji stanowić będzie zamknięte osiedle. Przedsięwzięcie realizowane będzie w dwóch etapach. W ramach pierwszego etapu powstaną cztery budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, w ramach których zostanie wybudowanych osiem lokali o powierzchni od 98,68 m² do 139,77 m². Każdy z bliźniaków będzie miał zapewnione dwa miejsca postojowe w garażu lub na zewnątrz budynku. Dodatkowo do dyspozycji każdego właściciela będą przypisane przestronne ogrody.

Kolejną inwestycją będzie budowa budynku mieszkalnego na zakupionej przez Interbud Lublin S.A. działce przy ulicy Kalinowszczyzna w Lublinie. Spółka uzyskała warunki zabudowy dotyczących niniejszego projektu. Inwestycja rozpatrywana jest w dwóch wariantach, w zależności od możliwości zakupu sąsiedniej nieruchomości, co pozwoliłoby zoptymalizować wykorzystanie powierzchni posiadanej działki i praktycznie podwoić powierzchnię użytkową projektowanego budynku. Szacowany termin rozpoczęcia inwestycji to II kwartał 2023 r.

Równolegle Spółka Interbud Construction Sp. z o.o., prowadzi działania zmierzające do pozyskania trzech działek sąsiadujących z nieruchomością Spółki usytuowaną w pobliżu ul. Franczaka-Lalka w dzielnicy Felin, co pozwoli na realizację inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego o powierzchni użytkowej ponad 2000 m. kw. Także w dzielnicy Felin, kilkaset metrów od w/w działki, przy ul. Urbanowicza, Spółka pozyskuje kolejną działkę, której zakup pozwoli na realizację budynku mieszkalnego o powierzchni ponad 3000 m. kw. zlokalizowanego na działce będącej już w posiadaniu Spółki i nowo-zakupionej nieruchomości. Obecnie została podpisana umowa przedwstępna, określająca warunki zakupu gruntu. Umowa końcowa podpisana zostanie po zakończeniu rozprawy spadkowej w rodzinie zbywców przedmiotowej nieruchomości.

Kolejną inwestycją, której realizacja może rozpocząć się w drugiej połowie przyszłego roku, jest budowa budynku wielorodzinnego mieszkalnego przy ulicy Relaksowej w Lublinie. Termin realizacji uzależniony jest od zakończenia rozpoczętego procesu zmiany obowiązującego planu zabudowy. W ramach tej inwestycji powstanie wielorodzinny budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej ponad 3500 m. kw.

W sierpniu 2022 r. Spółka Rupes sp. z o.o. zawarła przedwstępną warunkową umowę nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanej w Warszawie, na której planuje prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 31 grudnia 2024 r. pod warunkami opisanymi w pkt 3.1.2

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

Czynniki zewnętrzne

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

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

- zmiany w obrębie gospodarstw domowych

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

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

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

Czynniki wewnętrzne

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

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

Czynnikami negatywnie wpływającymi na sytuację firmy jest specyfika działalności wyrażająca się w dużym uzależnieniu od skomplikowanych i długotrwałych procedur administracyjnych. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezrealizowania 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.

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 koronawirusem Sars-CoV-2
- 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 2021 roku (str. 36-39) 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 2022 rok.

3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi

W okresie sprawozdawczym Emitent ani jednostki od niej zależne nie zawierały żadnych transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi, 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 pierwszych trzech kwartałach 2022 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 oprócz poniższej informacji dotyczącej poręczenia udzielonego przez Spółkę Rupes sp. z o.o. nie udzielały i nie otrzymały poręczeń. W związku z zawarciem w dniu 25 lutego 2020 r. umowy na wykonanie robót budowlanych przez spółkę należącą do Grupy Kapitałowej Interbud Lublin tj. Interbud Construction Sp. z o.o. (Zamawiający) oraz Przedsiębiorstwo Budowlane Konsbud sp. z o.o. (Wykonawca) w dniu 10 marca 2020 r. zostało zawarte porozumienie trójstronne (Porozumienie) pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą, a spółką Rupes sp. z o.o. (Poręczyciel). W celu zabezpieczenia wiarygodności pieniężnych Wykonawcy Porozumienie przewiduje w szczególności: (i) poręczenie udzielone na okres do końca 2022 roku przez Rupes względem Wykonawcy do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych Zamawiającego z tytułu Umowy, w tym zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, do łącznej wysokości 13 mln zł na wypadek, gdyby Zamawiający powyższych zobowiązań nie wykonał mimo upływu terminu ich wymagalności, oraz (ii) ustanowienie przez Rupes na rzecz Wykonawcy hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Lublinie, stanowiącej lokal niemieszkalny do sumy ok. 1,85 mln zł jako zabezpieczenie wiarygodności z tytułu roszczeń wynikających z Umowy, (iii) oświadczenie Rupes o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty zobowiązań wynikających z ww. poręczenia do łącznej wysokości 13,1 mln zł oraz wydania przedmiotu zabezpieczenia objętego ww. hipoteką. W pierwszych trzech kwartałach 2022 roku jak i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania spółka nie posiadała udzielonych gwarancji ubezpieczeniowych.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. w okresie III kwartału 2022 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu została zaprezentowana poniżej:

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

4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 29 listopada 2022 r.

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	72 958	1,04%	72 958	0,63%
	razem	936 008	13,33%	1 799 058	15,60%
Sylwester Bogacki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	12 500	0,18%	12 500	0,11%
	razem	875 550	12,48%	1 738 600	15,08%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 r. (raport bieżący nr 42/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,67%.

Na dzień 30 września 2022 r., jak również na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, żadna z osób nadzorujących Spółkę nie posiadała akcji lub uprawnień do akcji Emitenta.

4.3 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano strukturę akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego, tj. na dzień 29 listopada 2022 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	72 958	1,04%	72 958	0,63%
	razem	936 008	13,34%	1 799 058	15,60%
Sylwester Bogacki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	12 500	0,18%	12 500	0,11%

	razem	875 550	12,48%	1 738 600	15,08%
Pozostali	na okaziciela	2 255 736	32,15%	2 255 736	19,56%
Razem	-	7 016 000	100,00%	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 30,68%.

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 21 września 2022 roku, do dnia sporządzenia niniejszego raportu zgodnie z wiedzą Emitenta nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2022 roku skład Zarządu Interbud-Lublin SA przedstawiał się następująco:

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

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

5.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2022 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

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

W dniu 9 czerwca 2022 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Artura Bartkowiaka z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, który następnie został z tym samym dniem odwołany przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. W dniu 9 czerwca 2022 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odwołało z tym samym dniem ze składu Rady Nadzorczej Pana Marka Grzelaczyka oraz powołało z dniem 9 czerwca 2022 r. w skład Rady Nadzorczej Panią Joannę Bartkowiak i Pana Pawła Tkaczyka.

W dniu 14 lipca 2022 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało z tym samym dniem w skład Rady Nadzorczej Pana Tomasza Krupińskiego.

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

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

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

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	Dawid Adamczyk <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku I Wydział Cywilny IC 1093/20	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	14.400,00	Wyrokiem z dnia 28.02.2022 r. zasądzono od pozwanego kwotę 21.738,66 wraz z odsetkami. Należność została w całości zapłacona. Sprawa zakończona.
2	Waldemar Kabała Waled <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 647 ¹ § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC.
3	RWD Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14. Sąd Apelacyjny w Lublinie I	O zapłatę kary umownej.	4.000.000,00	Wydany wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24.06.2019 zasądzono od Emitenta kwotę 422.765 zł z odsetkami oraz kosztami postępowania. Wierzytelność z mocy prawa

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
		Wydział Cywilny I Aga 158/18			objęta układem. Wyrok jest prawomocny, jednakże został zaskarżony przez powoda skargą kasacyjną w zakresie, w jakim sąd oddalił apelację powoda od wyroku Sądu I Instancji i obciążył powoda kosztami procesu. Sprawa w toku.
4	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 2/17	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266,00	Dnia 21 lipca 2022 r. Sąd Okręgowy w Lublinie wydał wyrok oddalający powództwo przeciwko Emitentowi. Powód złożył apelację. Sprawa w toku.
5	SLX sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. UMCS, 2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje Sp. z o.o. – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 06.2017 Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 287/19	O zapłatę za usługi budowlane.	278.120,00	Złożono apelację przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Odroczone sprawa bez terminu, dopuszczono dowód z opinii biegłego. Sprawa w toku. Wyrok Sądu I Instancji zostanie wydany w dniu 14 grudnia 2022 r.
6	Techpol-Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Construction Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 540/17	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	2.200.000 zł	Wyrokiem z dnia 4 lutego 2022 roku Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo, uznając czynność prawną za bezskuteczną wobec powoda. Pozwana wyrok wykonała w zasądzonej kwocie 260 tys.
7	Techpol Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 539/17 Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I AGz 131/19	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	730.000 zł	W dniu 29 listopada 2017 r. został skierowany pozew o uznanie czynności za bezskuteczną. Pozew dotyczył przeniesienia tytułem aportu własności swoich nieruchomości w związku ze złożonym przez Powoda wnioskiem o zabezpieczenie nieruchomości. Wyrokiem I instancji uznano czynność prawną przeniesienia aportem za bezskuteczną, II instancją wyrok ten utrzymała w mocy. Sprawa zakończona.
8	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie (ED-BUD Edward	Data wszczęcia postępowania: 11.2018 RKS 38/2018/0671/ŁD	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania. Odwołanie Emitenta uwzględniono. Postępowanie

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
	Karczmarczyk) Pozwany: Interbud Lublin S.A.		podwykonawcy.		zostało umorzone.
9	PHU Marbud Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. Interbud-Apartaments Sp. z o.o. 2. Invest Partner Arkadiusz Matuła sp.k. w Lublinie – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 10.2019r Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 517/19	O zapłatę za roboty budowlane.	200.378,69	Został wydany nakaz zapłaty IX GNc 785/18. Zapadł wyrok uwzględniający powództwo w części 158 tys. zł. Została złożona apelacja. Wyrokiem z dnia 9 sierpnia 2022 r. Sąd Apelacyjny oddalił złożoną apelację. Sprawa zakończona. Wyrok został wykonany.

Sprawy wieczystoksięgowe

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
1	LU11/00321505/4 <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A. <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 08.2019 Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy II CA 1080/20	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366.313,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Sędzia Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Dokonano wykreślenia hipoteki przymusowej w całości. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Sprawa w toku.
2	LU11/00321506/1 <u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A. <u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018 Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366.313,00	Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Sędzia Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie
					wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została prawomocnie oddalona. Dokonano wykreślenia hipoteki przymusowej w całości. Sprawa zakończona.
3	<p>LU11/00329847/9</p> <p><u>Strona postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.</p> <p><u>Wierzyciel:</u> Techpol Medical Sp. z o.o..</p>	<p>Data wszczęcia postępowania: 11.2018</p> <p>Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy</p>	<p>Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.</p>	250 000,00	<p>Złożono wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa o sygn. IX GC 318/14. Wniosek został uwzględniony. Sędzia Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych</p> <p>stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została prawomocnie oddalona. Dokonano wykreślenia hipoteki przymusowej w całości. Sprawa zakończona.</p>

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

Poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za III kwartał 2022 roku oraz w niniejszych Pozostałych informacjach nie istnieją inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

Data zatwierdzenia – 29 listopada 2022 r.

Podpisy osób zarządzających

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