



INTERBUD
LUBLIN S.A.

**POZOSTAŁE INFORMACJE DO
ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA I KWARTAŁ 2020 ROKU**
obejmujący okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku

Lublin, 29 maja 2020 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 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	7
2.3 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 I kwartału 2020 r.	8
3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I kwartału 2020 r.	10
3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po pierwszym kwartale 2020 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 S.A.	12
3.5 Perspektywy rozwoju	13
3.6 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	15
3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	16
3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	16
3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	17
3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	17
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie	17
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	17
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	17
4.3 Struktura własności akcji Emitenta	18
5 Organy Spółki	19
5.1 Zarząd	19
5.2 Rada Nadzorcza	19
6 Informacje uzupełniające	19
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	19
6.2 Inne informacje, które zdaniem INTERBUD-LUBLIN S.A. są istotne dla oceny Grupy Kapitałowej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	23
Podpisy osób zarządzających	23

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za I kwartał 2020 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 kwartał zak. 31-03- 2020	za I kwartał zak. 31-03- 2019	za I kwartał zak. 31-03- 2020	za I kwartał zak. 31-03- 2019
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 381,16	5 866,63	314,16	1 365,03
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 518,10	5 669,72	345,31	1 319,21
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-136,94	196,91	-31,15	45,82
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	793,07	-1 719,96	180,40	-400,20
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	343,51	-2 868,11	78,14	-667,34
VI.	Zysk (strata) netto	268,12	-2 927,02	60,99	-681,05
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-778,95	-4 308,96	-177,18	-1 002,60
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 030,64	12,75	461,90	2,97
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-876,28	-91,27	-199,32	-21,24
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	375,41	-4 387,48	85,39	-1 020,87

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-03-2020	31-12-2019	31-03-2020	31-12-2019
XI.	Aktywa trwałe	27 207,92	29 819,75	5 976,74	7 002,41
XII.	Aktywa obrotowe	30 738,63	30 462,44	6 752,33	7 153,33
XIII.	Aktywa razem	57 946,56	60 282,19	12 729,07	14 155,73
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	68 509,51	71 113,26	15 049,43	16 699,13
XV.	Zobowiązania długoterminowe	6 787,16	490,67	1 490,93	115,22
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	61 722,35	70 622,59	13 558,50	16 583,91
XVII.	Kapitał własny	-10 562,95	-10 831,07	-2 320,36	-2 543,40

XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	154,12	164,75
XIX.	Pasywa, razem	57 946,56	60 282,19	12 729,07	14 155,73
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	7016,00	7016,00	7016,00	7016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,04	0,53	0,01	0,12
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,04	0,53	0,01	0,12
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,51	-1,54	-0,33	-0,36
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,51	-1,54	-0,33	-0,36
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 kwartał zak. 31-03-2020	za I kwartał zak. 31-03-2019	za I kwartał zak. 31-03-2020	za I kwartał zak. 31-03-2019
I.	Przychody netto ze sprzedaży	931,83	241,27	211,96	56,14
II.	Koszty działalności operacyjnej	810,04	97,53	184,25	22,69
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	121,79	143,74	27,70	33,44
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 339,06	-1 351,69	304,59	-314,51
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 115,68	-2 213,04	253,78	-514,92
VI.	Zysk (strata) netto	1 075,44	-2 225,67	244,62	-517,86
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-752,75	-3 341,34	-171,22	-777,45
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	100,00	12,75	22,75	2,97
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-779,95	0,00	-177,41	0,00
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 432,70	-3 328,59	-325,89	-774,49

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-03-2020	31-12-2019	31-03-2020	31-12-2019
XI.	Aktywa trwałe	41 354,15	41 571,14	9 084,23	9 761,92
XII.	Aktywa obrotowe	15 519,67	17 097,46	3 409,19	4 014,90
XIII.	Aktywa razem	56 873,83	58 668,60	12 493,43	13 776,82
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	64 668,44	67 538,66	14 205,66	15 859,73
XV.	Zobowiązania długoterminowe	7 140,10	1 425,74	1 568,46	334,80
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	57 528,34	66 112,92	12 637,20	15 524,93
XVII.	Kapitał własny	-7 794,61	-8 870,05	-1 712,24	-2 082,91
XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	154,12	164,75
XIX.	Pasywa, razem	56 873,83	58 668,60	12 493,43	13 776,82
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/€)	0,00	-0,14	0,00	-0,03

XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,00	-0,14	0,00	-0,03
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,11	-1,26	-0,24	-0,30
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,11	-1,26	-0,24	-0,30
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

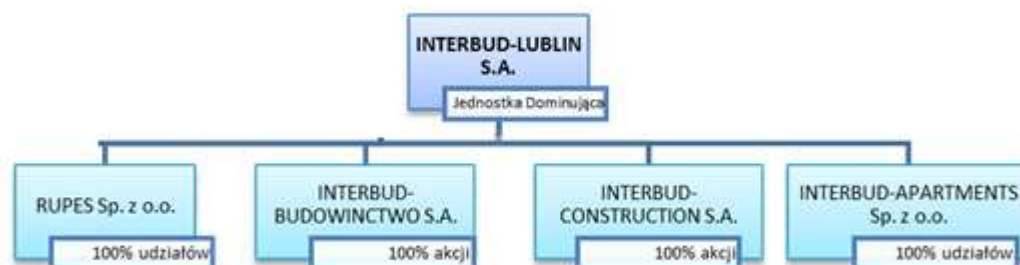
Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 marca 2020 r. (1 EUR = 4,5523 PLN) i na dzień 31 grudnia 2019 r. (1 EUR = 4,2585 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 31 marca 2020 r. (1 EUR = 4,3963 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 31 marca 2019 r. (1 EUR = 4,2978 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 czterema podmiotami zależnymi tj. spółką RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A., INTERBUD-CONSTRUCTION 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. Na dzień 31 marca 2020 r. Grupa Kapitałowa składała się z następujących podmiotów:



Po zakończeniu okresu sprawozdawczego tj. 5 maja 2020 r. Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł. Spółka Interbud-Budownictwo S.A. jest aktualnie w toku postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości.

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

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

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

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

Na dzień 31 marca 2020 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

2.1.1 Jednostka dominująca

Nazwa: „INTERBUD-LUBLIN” S.A.
Siedziba: ul. Turystyczna 36, 20-27 Lublin
Telefon: +48 81 746 34 07
Telefax: +48 81 746 44 65
Poczta elektroniczna: info@interbud.com.pl
Strona internetowa: www.interbud.com.pl

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

2.1.2 Jednostki zależne

2.1.2.1 RUPES Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 r. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Alejach Racławickich (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Aktualnie spółka RUPES zajmuje się komercjalizacją ww. budynku biurowego zlokalizowanego w samym centrum Lublina. Emitent planuje powierzyć spółce realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej.

2.1.2.2 INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

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

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

postanowienie w całości. Na skutek zażalenia Sąd uchylił w całości zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego tj. 5 maja 2020 r. Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł. Spółka Interbud-Budownictwo S.A. jest aktualnie w toku postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości. Powyższa transakcja nie miała znaczącego wpływu na jednostkowy wynik finansowy Emitenta.

2.1.2.3 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 S.A.

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. 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. Obecnie Spółka koncentruje się na zrealizowaniu projektu deweloperskiego w Lublinie Osiedle Lotników, którego termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku.

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. wynosi 1.305 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka realizowała projekt deweloperski pn. Osiedle Brzozy III. Spółka planuje rozpoczęcie w roku 2020 kolejnej inwestycji. Będzie to kompleks budynków mieszkalnych zlokalizowanych w okolicy ul. Relaksowej w Lublinie. Planowane jest rozpoczęcie prac budowlanych w III/IV kwartale 2020 roku. W chwili obecnej spółka oczekuje na wydanie wyroku Sądu Apelacyjnego w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie na którym planuje prowadzić inwestycję.

2.2 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

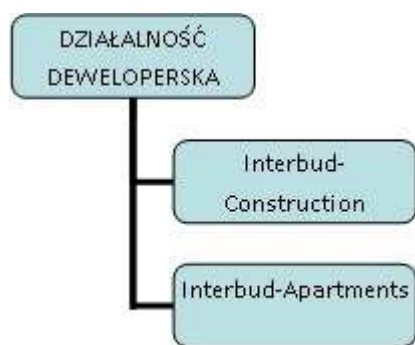
W I kwartale 2020 r. nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta, natomiast po okresie sprawozdawczym w dniu 5 maja 2020 roku Spółka zawarła z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 13/2020. Wobec powyższego na dzień publikacji niniejszego raportu Grupa Kapitałowa składa się z następujących podmiotów:



2.3 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Jednostka Dominująca koncentruje swoją działalność na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. INTERBUD-CONSTRUCTION W I kwartale 2020 r. rozpoczęła realizację projektu deweloperskiego Osiedle Lotników. Przedmiotem działalności spółki zależnej RUPES w I kwartale 2020 r. była komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Podsumowując zarówno na koniec okresu sprawozdawczego, jak i na dzień

publikacji niniejszego raportu Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN wyróżniała dwa główne segmenty, w ramach których prowadzi swoją działalność operacyjną w formie działalności deweloperskiej.



3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

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

3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym

Poprawa sytuacji w przedsiębiorstwie spółki Interbud – Lublin S.A. oraz jego dalszy rozwój wymagają wielu dynamicznych działań. Szczególnie ważne dla Spółki w prezentowanym okresie sprawozdawczym było w uzyskanie prawomocnego postanowienia Sądu w sprawie zatwierdzenia układu co pozwoliło na spłatę zobowiązań wobec pierwszej Grupy Wierzycieli (Grupa 1).

3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie I kwartału 2020 r.

W dniu 14 stycznia 2020 r. wpłynęły do Interbud – Lublin S.A. w restrukturyzacji odpisy dwóch zażaleń spółki Techpol-Medical sp. z o.o. względem nieprawomocnego postanowienia w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w restrukturyzacji i przyjętych przez Wierzycieli Spółki. W dniu 20 lutego 2020 r. wpłynęło do Interbud – Lublin S.A. w restrukturyzacji postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy z 28 stycznia 2020 r. oddalające zażalenia wierzyciela Techpol Medical na ww. postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego ww. postanowienie Sądu Rejonowego stało się prawomocne. Spółka raportowała o informacjach dot. zatwierdzenia układu przez sąd restrukturyzacyjny w raportach bieżących nr 1/2020 z 14 stycznia 2020 r. oraz 6/2020 z 20 lutego 2020 r.

W dniu 20 stycznia 2020 r. Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud - Construction S.A., umowę sprzedaży dwóch działek położonych w Lublinie na osiedlu Felin (Nieruchomość) o łącznej powierzchni ok. 4,2 tys. m² za łączną cenę ok. 0,96 mln zł brutto, przy czym uzyskana cena netto została przeznaczona przede wszystkim na spłatę kredytu posiadanego przez Emitenta w Banku Polskiej Spółdzielczości. Emitent informuje, iż uzyskał prawomocną zgodę Rady Wierzycieli na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży oraz promesę na sprzedaż Nieruchomości ww. wierzyciela hipotecznego. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 3/2020 z 20 stycznia 2020 r.

W dniu 28 listopada 2019 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z osobą prowadzącą działalność gospodarczą łącznie dwie odrębne umowy sprzedaży lokali usługowych o powierzchni ok. 179 m² za cenę ok. 1,2 mln zł (Nieruchomość nr 1) oraz lokalu o powierzchni ok. 66 m² za cenę ok. 0,45 mln zł (Nieruchomość nr 2) oraz jedną przedwstępną umowę sprzedaży kolejnych dwóch lokali o powierzchni odpowiednio ok. 126 m² (Nieruchomość nr 3) za cenę ok. 0,85 mln zł netto, oraz o powierzchni 198 m² (Nieruchomość nr 4) za cenę ok. 1,3 mln zł netto, przy czym ceny za ww. lokale są zwolnione od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości nr 3 i nr 4 została zawarta 14 lutego 2020 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raporcie bieżącym nr 32/2019 z 28 października 2019 r. oraz w raporcie bieżącym nr 4/2020 z 14 lutego 2020 r.

W dniu 19 lutego 2020 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. zawarła z Izbą Adwokacką w Lublinie umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 139 m² za cenę ok. 0,8 mln zł, zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie, przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 5/2020 z 19 lutego 2020 r.

W dniu 25 lutego 2020 r. pomiędzy spółką zależną od Emitenta tj. Interbud - Construction S.A. oraz Przedsiębiorstwem Budowlanym Konsbud Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarta została umowa na 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” w ramach dwóch etapów procesu budowlanego. Termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku, natomiast decyzja o realizacji Etapu II inwestycji (budynki B1 oraz B2) zostanie podjęta przez Spółkę do dnia 31 lipca 2020 roku. Zgodnie z Umową Spółka ma prawo do tego dnia oświadczyć o odstąpieniu od realizacji Etapu II, a w przypadku poinformowania Wykonawcy o braku zamiaru odstąpienia od realizacji Etapu II termin jego zakończenia został uzgodniony na okres kolejnych 14 miesięcy i 14 dni liczonych od dnia otrzymania przez Wykonawcę powiadomienia o braku zamiaru odstąpienia. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie I Etapu wynosi ok. 12,1 mln zł netto. Za ewentualne zrealizowanie Etapu II – ok. 12,8 zł netto, o ile Spółka podejmie decyzję co do realizacji tego Etapu. W związku z zawarciem ww. umowy 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 wierzytelności 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 wierzytelności 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. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raportach bieżących nr 7/2020 z 25 lutego 2020 r i nr 10/2020 z 10 marca 2020 r..

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 11/2019 z dnia 6 czerwca 2019 roku dotyczącego zawarcia przez spółkę zależną od Emitenta - Interbud – Construction S.A. (Spółka Zależna) umowy przedwstępnej nabycia udziału wynoszącego 1/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy ul. Droga Męczenników Majdanka (Nieruchomość), Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. informował, iż w dniu 3 lutego 2020 roku w związku ze spełnieniem warunku Umowy przedwstępnej tj. ujawnienie Sprzedającego o którym mowa w ww. raporcie bieżącym jako współwłaściciela w księdze wieczystej Nieruchomości, Spółka Zależna zawarła z tym Sprzedającym umowę nabycia udziału wynoszącego 1/6 nieruchomości gruntowej o której mowa powyżej (Udział), za cenę ok. 0,13 mln zł. Tym samym poprzez nabycie Udziału Spółka Zależna stała się właścicielem całości ww. nieruchomości gruntowej. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 9/2020 z 3 marca 2020 r.

W dniu 13 marca 2020 r. Emitent zawarł ze spółką prowadzącą działalność w zakresie architektury (Zleceniobiorca) umowę na opracowanie dokumentacji dla koncepcji nowej inwestycji mieszkaniowej w Lublinie (Inwestycja) oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji (Umowa). Przedmiotem Umowy jest wykonanie oprócz zakresu wspomnianego powyżej, opracowanie również projektów budowlanych i projektów wykonawczych Inwestycji. Umowa przewiduje 2 etapy realizacji: pierwszy na wykonanie przedmiotu umowy na ok 23 tys. powierzchni użytkowej mieszkań (PUM), a drugi na ok 22 tys. PUM przy wynagrodzeniu w przypadku obydwu etapów 55 zł/PUM. Termin wykonania Umowy będzie przebiegał w uzgodnionych etapach, natomiast termin na opracowanie projektu ostatniej części Inwestycji został ustalony nie później niż do 15 stycznia 2022 r. Zamawiającemu przysługuje prawo zmiany terminu drugiego etapu do 31 listopada 2020 r. oraz prawo do odstąpienia od Umowy do dnia 31 grudnia 2021 r., a w takim przypadku należne Zleceniobiorcy wynagrodzenie zostanie obliczone proporcjonalnie do ustalonego przez obie strony zaawansowania. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 11/2020 z 13 marca 2020 r.

W związku z ogłoszeniem w Polsce stanu epidemicznego związanego z epidemią COVID-19 (koronawirusa), Spółka uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz wymaga ona dokonania dodatkowych ujawnień. Do chwili sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Emitent nie odnotował zauważalnego wpływu epidemii na przychody. Sytuacja jest zmienna i nie można przewidzieć przyszłych skutków epidemii. Istnieje jednak obawa, związana z możliwością opóźnienia planowanych przychodów na skutek ograniczeń w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. Spółka będzie monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i podejmiemy wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I kwartału 2020 r.

W dniu 5 maja 2020 roku Emitent zawarł z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. (Spółka zależna) za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł. Przedmiotem działalności Spółki zależnej jest wykonawstwo budowlane, natomiast zgodnie z informacjami publikowanymi w raportach okresowych Emitent zaniechał prowadzenia działalności budowlano montażowej i skoncentrował się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. Spółka zależna jest aktualnie w toku postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 13/2020 z dnia 5 maja 2020.

W dniu 7 maja 2020 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. [Rupes] zawarła z osobą fizyczną [Kupujący] przedwstępną umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 180 m² za cenę ok. 1,16 mln zł, zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie [Umowa Przedwstępna], przy czym cena za ww. lokal jest zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodzą warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 30 czerwca 2020 r. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej w ciągu siedmiu dni od daty jej podpisania Kupujący wpłaci 290 tys. zł tytułem zadatku, a płatność z tytułu reszty ceny sprzedaży na rzecz Rupes nastąpi w terminie siedmiu dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 14/2020 z 7 maja 2020 r.

3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po pierwszym kwartale 2020 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń - marzec 2020 r.	styczeń - marzec 2019 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	1 381,16	5 866,63	-4 485,47
Koszty działalności operacyjnej	1 518,10	5 669,72	-4 151,61
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-136,94	196,91	-333,86
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	793,07	-1 719,96	2 513,04
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	343,51	-2 868,11	3 211,62
Zysk (strata) netto	268,12	-2 927,02	3 195,13

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – marzec 2020 r. zmniejszyły się o 4,49 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2019. Na spadek przychodów ze sprzedaży wpływ miało ukończenie w 2019 r. realizacji przez spółkę Interbud-Construction S.A. inwestycji Osiedla Nowy Felin, co wiązało się z przenoszeniem własności lokali na kupujących. W porównaniu do pierwszego kwartału 2019 r. koszty działalności operacyjnej obniżyły się o 4,15 mln zł. do poziomu 1,52 mln zł. Poziom kosztów z 2019 r. był wynikiem zaksięgowania kosztów wytworzenia ww. sprzedanych lokali inwestycji Osiedla Nowy Felin.

W okresie I kwartału 2020 r. Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne na poziomie 2,57 mln zł, co wynikało z rozwiązania i wykorzystania rezerw zawiązyanych w poprzednich latach na przyszłe zobowiązania. W analogicznym okresie w 2019 r. pozostałe przychody operacyjne kształtowały się na poziomie przekraczającym 0,02 mln zł, z rozwiązania odpisu aktualizującego należności w związku z otrzymaniem zapłaty.

W analizowanym okresie sprawozdawczym koszty zarządu kształtowały się na poziomie 1,22 mln zł (wyższe niż w okresie trzech miesięcy 2019 r. o 0,13 mln zł) co było spowodowane wzrostem kosztów obsługi prawnej w związku z zakończeniem postępowania restrukturyzacyjnego. W porównaniu do pierwszego kwartału 2019 r. Spółka odnotowała niższe o 0,69 mln zł koszty finansowe co było spowodowane częściową spłatą kapitału kredytu nr 5687088/66/K/Re/15 w Banku Spółdzielczości Polskiej S.A.

Za I kwartał 2020 roku Grupa Kapitałowa wypracowała zysk netto w wysokości 268 tys. zł, w porównaniu do straty odnotowanej za I kwartał 2019 roku w wysokości (-) 2,93 mln zł.

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w okresie I kwartału 2020 roku oraz I kwartału 2019 roku.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej (sprzedaż ilościowa)			
Pozycja	styczeń – marzec 2020 r.	styczeń – marzec 2019 r.	Zmiana
Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	0	28	-28
Lokale użytkowe w biurcu	3	0	3

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w I kwartale 2020 roku.

Spółka	Przychody w IQ 2020 r. (tys. PLN)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	49,18	3,56%
Interbud-Budownictwo	0,00	0,00%
Interbud-Construction	1 307,84	94,69%
Interbud-Apartments	5,46	0,40%
Rupes	18,69	1,35%
Razem	1 381,16	100,00%

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	Stan na 31.03.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	27 207,92	29 819,75	-2 611,83
Aktywa obrotowe	30 738,63	30 462,44	276,19
Aktywa razem	57 946,56	60 282,19	-2 335,63
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	68 509,51	71 113,26	-2 603,75
Zobowiązania długoterminowe	6 787,16	490,67	6 296,49
Zobowiązania krótkoterminowe	61 722,35	70 622,59	-8 900,24
Kapitał własny	-10 562,95	-10 831,07	268,12

W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległa suma bilansowa o 2,34 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2019 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zmniejszenie aktywów trwałych o 2,61 mln zł, na które wpływ miało obniżenie nieruchomości inwestycyjnych – sprzedaż lokali w spółce Rupes.

W kategorii pasywów miało miejsce zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o 8,9 mln zł, przy jednoczesnym wzroście zobowiązań długoterminowych o 6,3 mln. Powyższe zmiany spowodowane były spłatą pierwszej grupy zobowiązań układowych oraz dokonaniem zmian w zakresie terminów wymagalności zobowiązań wg. propozycji układowych, w związku z ich prawomocnym zatwierdzeniem propozycji układowych przez Sąd.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	01.01.2020-31.03.2020	01.01.2019-31.03.2019	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-778,95	-4 308,96	3 530,01
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 030,64	12,75	2 017,89
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-876,28	-91,27	-785,01
Przepływy pieniężne netto, razem	375,41	-4 387,48	4 762,89

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była wyższa o 3,5 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2019 roku spowodowanych sprzedażą mieszkań w inwestycji Nowy Felin. Na koniec pierwszego kwartału 2020 roku przepływy z działalności inwestycyjnej wzrosły o 2,03 mln zł, co jest związane ze sprzedażą lokali w spółce Rupes. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczyły spłat rat kredytowych oraz odsetkowych Interbud – Lublin S.A. oraz spłaty zobowiązań spółki Rupes sp. z o.o. do Interbud-Lublin S.A. i do Interbud-Apartments sp. z o.o.

W konsekwencji za 3 miesiące 2020 roku Grupa Kapitałowa uzyskała przepływy pieniężne netto w wysokości 375 tys. zł, co stanowiło wzrost o 4,76 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2019 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 I kwartału 2020 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 S.A.

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

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

W dniu 25 lutego 2020 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. (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. Termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku, natomiast decyzja o realizacji Etapu II inwestycji (budynki B1 oraz B2) zostanie podjęta przez Zamawiającego do dnia 31 lipca 2020 roku. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie I Etapu wynosi ok. 12,1 mln zł netto. Za ewentualne zrealizowanie Etapu II – ok. 12,8 zł netto, o ile Zamawiający podejmie decyzję co do realizacji tego Etapu.

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 ok. 100 – 200 zł 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.

Poniżej Zarząd Spółki przedstawił podejmowane w okresie 2018-2019 roku działania w celu ograniczenia ryzyka wskazanego powyżej.

W 2019 roku Spółka ze swojej strony starała się realizować zaprezentowane w planie restrukturyzacji działania dotyczące sprzedaży zbędnego majątku. Po zgodzie Rady wierzycieli, udało się zbyć nieruchomości w Kraśniku, dzięki czemu utworzono lokatę zabezpieczającą środki finansowe na spłatę zadłużenia wobec drobnych wierzycieli Spółki (I grupa w planie restrukturyzacji). W grudniu 2018 roku sprzedano również część nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie pomiędzy ul. Gęsią, Al. Kraśnicą i Al. Jana Pawła II przy czym część uzyskanej ceny w wysokości ok 10,57 mln przeznaczona została na zaspokojenie wierzycieli hipotecznych. W 2019 roku sprzedano na Felinie. Spółka posiadała prawomocne zgody Rady wierzycieli na sprzedaż w/w nieruchomości oraz promesy wierzycieli hipotecznych na wykreślenie hipotek po przekazaniu środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży. W 2020 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 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 zawiadomienie od Nadzorca Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące ją o złożonym w dniu 30 września 2019 r. do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu. Nadzorca Sądowy stwierdził we Wniosku, iż głosujący wierzyciele przyjęli układ, a w każdej grupie za układem wypowiedziała się większość głosujących wierzycieli z tej grupy, mających łącznie co najmniej dwie trzecie sumy wierzytelności, przysługujących głosującym wierzycielom z tej grupy, przy czym wierzyciele z trzeciej grupy zgodnie z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego byli wyłączeni z głosowania, ponieważ była to grupa powiązana z dłużnikiem. W związku z powyższym Nadzorca Sądowy wniosł 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 Nadzorca Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące o publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (MSiG) postanowienia Sędziego Komisarza nadzorującego postępowanie układowe Spółki, w którym stwierdzono przyjęcie układu zgodnie z propozycjami 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. wpłynęło do Spółki postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy oddalające zażalenia wierzyciela Techpol-Medical na ww. postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego ww. postanowienie Sądu Rejonowego w przedmiocie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki stało się prawomocne a Spółka niezwłocznie przystąpiła do spłaty zobowiązań wobec pierwszej Grupy Wierzycieli (Grupa 1)

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

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

Czynniki zewnętrzne

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

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

- zmiany w obrębie gospodarstw domowych – procesy tworzenia i rozpadu rodziny,
- wdrożenie programów wsparcia dla młodych gospodarstw domowych oraz wsparcia socjalnego - program Mieszkanie 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. Dodatkowo znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezrealizowania inwestycji po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżające jej atrakcyjność, tj. nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu) czy też nieszczęśliwe wypadki w trakcie.

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

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

- ryzyko 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 2019 roku (str. 36-39) i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2020 r.

3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2020 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 I kwartale 2020 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 I kwartale 2020 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego.

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015-28.05.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 3 z 07.09.2015	GOTHAER

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. w okresie I kwartału 2020 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

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%

	na okaziciela	71 958	1,03%	71 958	0,62%
	razem	935 008	13,33%	1 798 058	15,59%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	5 000	0,07%	5 000	0,04%
	razem	868 050	12,37%	1 731 100	15,01%

Na dzień 31 marca 2020 r., jak również na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, żadna z osób nadzorujących Spółkę nie posiadała akcji lub uprawnień do akcji Emitenta.

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, czyli od dnia 30 kwietnia 2020 r. do dnia przekazania niniejszego raportu kwartalnego nie miały miejsca żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

4.3 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano strukturę akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego, tj. na dzień 29 maja 2020 r.:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 103 600	15,73%	2 207 200	19,14%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	razem	1 264 006	18,02%	2 367 606	20,53%
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	71 958	1,03%	71 958	0,62%
	razem	935 008	13,33%	1 798 058	15,59%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	5 000	0,07%	5 000	0,04%
	razem	868 050	12,37%	1 731 100	15,01%
Pozostali	na okaziciela	2 264 236	32,27%	2 264 236	19,64%

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 30,42%.

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 30 kwietnia 2020 roku, do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2019 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 2020 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

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

6 Informacje uzupełniające

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

Sprawy z powództwa spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin S.A.					
L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	Nordon Sp. z o.o. <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 12.2015 r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 86/16	O zapłatę za usługi budowlane.	151.001,72	Wydano nakaz zapłaty IX GNc614/15. Złożono sprzeciw. Sprawa została zawieszona na zgodny wniosek stron. Strony podejmują próby polubownego zakończenia sporu. Oczekujemy na wyznaczenie nowego terminu. Sprawa w toku.
2	Advertik Sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 10.2018 r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód VIII Wydział Gospodarczy	O zapłatę zaległego czynszu.	7.950,00	Wydany został nakaz zapłaty VIII GNc1690/19 z klauzulą wykonalności. Złożono wniosek o wszczęcie egzekucji. Prowadzona jest egzekucja. Doszło do sprzedaży ruchomości. Dalsza egzekucja jest bezskuteczna

Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za I kwartał 2020 roku 19

		VIII GNc 1690/19 Sygnatura akt komorniczych: GKm39/19			wobec braku majątku. Brak postanowienia o umorzeniu egzekucji.
3	Aneta Grabowska <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 12.2018r. Sąd Rejonowy w Kraśniku I Wydział Cywilny IC 586/19	O zapłatę zaległego czynszu.	1.811,00	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Został wydany nakaz zapłaty INc 2345/18. Brak adresu zamieszkania pozwanej. Sprawa jest zawieszona. Postanowienie o zawieszeniu nieprawomocne.
4	Gmina Lublin <u>Powód:</u> Interbud Apartaments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 06.2019r. Naczelny Sąd Administracyjny II SA/Lu 403/19	W sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.		Złożono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Relaksowej w Lublinie. W dniu 12 listopada 2019 r. została złożona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Sprawa w toku.
5	L&W Future Sp. z o.o. <u>Powód:</u> Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2019r. Sąd Rejonowy w Przemysłu V Wydział Gospodarczy V GC 344/19 Sygnatura akt komorniczych: GKm23/20	W sprawie zapłaty zaległych FV z tyt. wynajmu lokali użytkowych.	19 259,14	Wyrok Sądu Rejonowego w Przemysłu z 21 listopada 2019r. wraz z klauzulą wykonalności z 19 lutego 2020r. Prowadzona jest egzekucja.
Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy kapitałowej Interbud-Lublin S.A.:					
1	Andrzej Włodarczyk (powództwo zbiorowe) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny I C 1278/14	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	286.289,00	Wyrok Sądu Okręgowego z dnia 30 grudnia 2019r. Złożono apelację oraz wniosek o zwolnienie z kosztów sądowych opłaty od apelacji. Sprawa w toku.
2	Dawid Adamczyk <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IC 865/15	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	14.400,00	Rozpoznawanie sprawy zostało zawieszono do czasu zgłoszenia się do niej syndyka masy upadłości Limbex Sp. z o. o. Zawieszona do 04.06.2020r.
3	Waldemar Kabała Walted <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 6471 § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC.

4	RWD Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14. Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I Aga 158/18	O zapłatę kary umownej.	4.000.000,00	Wydany wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24.06.2019 zasądono od Emitenta kwotę 422.765 zł z odsetkami oraz kosztami postępowania. Wierzytelność z mocy prawa objęta układem. Wyrok jest prawomocny, jednakże został zaskarżony przez powoda skargą kasacyjną w zakresie, w jakim sąd oddalił apelację powoda od wyroku Sądu I Instancji i obciążył powoda kosztami procesu.
5	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	Sprawa w toku, prowadzony jest dowód z przesłuchań świadków. Emitent złożył wniosek o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zatwierdzenia układu.
6	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania:2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 89/17 Sygnatura akt komorniczych Km 2332/18	O zapłatę.	1.567.943,83	Nakaz zapłaty. Wszczęto egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej – nieruchomość o nr KW LU11/00334809/9). Postępowanie w toku.
7	Ryszard Janczak, Roman Nakonieczny - Zakład Instalacji Energetycznych s.c. Ryszard Janczak i Roman Nakonieczny <u>Pozwany:</u> Interbud Budownictwo S.A.	Data wszczęcia postępowania: 12.2016 r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 147/17 Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I Aga 63/20	Należności z tytułu zapłaty za wystawioną fakturę VAT.	158.160,00	Powód dochodzi należności z tytułu zapłaty za wystawioną fakturę VAT, pozwana wobec opóźnienia w terminie realizacji umowy nałożyła na stronę powodową karę umowną. Dopuszczono dowód z opinii biegłego. Została wydana opinia. Zgłoszono zarzuty do opinii. Została wydana opinia uzupełniająca. Spółka oczekuje na wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy. Wydane zostało orzeczenie w całości zasądające na rzecz strony powodowej. Złożona została apelacja.
8	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. Wyznaczono nowy termin rozprawy w SO. Sprawa w toku. Posiedzenia wyznaczone na czerwiec 2020 r.
9	Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K <u>Pozwany:</u>	Data wszczęcia postępowania: 09.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie	O ustalenie nieistnienia prawa.	210.650,00	Postępowanie umorzono. Postanowienie z dnia 6.02.2020r, zakończono wskutek zawarcia ugody.

	Interbud Lublin S.A.	IX Wydział Gospodarczy IX GC 408/17			
10	E-Media S.C. Piotr Kowala, Andrzej Sobeściński, Grzegorz Garbacki <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2012r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy – IX GC 442/12.	Powodowie żądają zapłaty kaucji gwarancyjnej.	108.908,00	Postępowanie jest zawieszona na podstawie przepisu art. 174 § 1 pkt 1 KPC. Pełnomocnik powodów nie wskazał następców prawnych zmarłego. Do momentu wskazania następców pozwanych zmarłego, Sąd nie podejmie zawieszona postępowania.
11	Techpol-Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Construction S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 540/17	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	2.200.000 zł	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku.
12	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	Skierowano wniosek o zmianę postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia poprzez uchylenie postanowienia w całości. Spółka oczekują na wyznaczenie terminu. Sprawa w toku.
13	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Ke Net Sp. z o.o.) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 02.2019r. Sąd Rejonowy Lublin- Wschód w Lublinie VIII Wydział Gospodarczy VIII GC 363/19	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	32.171,77	Złożona została odpowiedź na pozew. Wyznaczono nowy termin na czerwiec 2020. Sprawa w toku.
14	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie (ED-BUD Edward Karczmarczyk) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018 RKS 38/2018/0671/ŁD	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług podwykonawcy.	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania. Sprawa w toku.
15	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Tarpol) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 06.2019 r. Sąd Rejonowy Lublin- Wschód VIII Wydział Gospodarczy VIII Gc 4543/19	O zapłatę za roboty budowlane.	50.153,51	Sprawa zakończona. Prawomocny wyrok z dnia 23.01.2020r.
16	PHU Marbud sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. Interbud- Apartments Sp. z	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 IXGNc785/18. Złożono sprzeciw. Wyznaczono nowe terminy na czerwiec 2020r. Sprawa w toku.

	o.o. 2. Invest Partner Arkadiusz Matuła sp.k. w Lublinie – solidarnie.				
17	Elektra Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 05.2020r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 58/20	O zapłatę zatrzymanych kaucji.	82.282,00	Złożono pozew w postępowaniu nakazowym. Powództwo nie zostanie uznane przez Emitenta, roszczenie dochodzone pozewem jest przedawnione.

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 I kwartał 2020 roku oraz w niniejszych Pozostałych informacjach nie istnieją inne informacje, które zdaniem są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

Data zatwierdzenia – 29 maja 2020 r.

Podpisy osób zarządzających

Tomasz Grodzki

Sylwester Bogacki

Prezes Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.

Członek Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.