



INTERBUD
LUBLIN S.A.

**POZOSTAŁE INFORMACJE DO
ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA I KWARTAŁ 2019 ROKU**
obejmujący okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku

Lublin, 30 maja 2019 roku

Spis treści:

Wprowadzenie	3
1 Wybrane dane finansowe	3
1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	3
1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	4
1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro	5
2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1.1 Jednostka dominująca	6
2.1.2 Jednostki zależne	6
2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	7
2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	7
3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	8
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym	8
3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym	8
3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie I kwartału 2019 r.	8
3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I kwartału 2019 r.	8
3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po pierwszym kwartale 2019 roku	9
3.3 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe	11
3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin S.A.	11
3.5 Perspektywy rozwoju	12
3.6 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	14
3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	15
3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	16
3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	16
3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	16
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie	16
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	16
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	17
4.3 Struktura własności akcji Emitenta	17
5 Organy Spółki	18
5.1 Zarząd	18
5.2 Rada Nadzorcza	18
6 Informacje uzupełniające	18
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	18
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 I kwartał 2019 roku, którego elementem są niniejsze Pozostałe informacje został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. (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. 31-03-2019	za I kwartał zak. 31-03-2018	za I kwartał zak. 31-03-2019	za I kwartał zak. 31-03-2018
I.	Przychody netto ze sprzedaży	5 866,63	414,92	1 365,03	99,30
II.	Koszty działalności operacyjnej	5 669,72	81,36	1 319,21	19,47
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	196,91	333,56	45,82	79,83
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 719,96	-882,87	-400,20	-211,29
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 868,11	-1 053,72	-667,34	-252,18
VI.	Zysk (strata) netto	-2 927,02	-1 070,82	-681,05	-256,27
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 308,96	1 991,87	-1 002,60	476,71
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12,75	424,16	2,97	101,51
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-91,27	-576,01	-21,24	-137,85
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-4 387,48	1 840,02	-1 020,87	440,36

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-03-2019	31-12-2018	31-03-2019	31-12-2018
XI.	Aktywa trwałe	38 488,58	38 819,93	8 948,13	9 027,89
XII.	Aktywa obrotowe	43 459,05	53 368,15	10 103,70	12 411,20
XIII.	Aktywa razem	81 947,63	92 188,08	19 051,83	21 439,09
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	99 392,60	106 706,03	23 107,57	24 815,36
XV.	Zobowiązania długoterminowe	453,04	456,90	105,33	106,26
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	98 939,56	106 249,13	23 002,25	24 709,10
XVII.	Kapitał własny	-17 444,97	-14 517,95	-4 055,74	-3 376,27

XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	163,11	163,16
XIX.	Pasywa, razem	81 947,63	92 188,08	19 051,83	21 439,09
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7016,00	7016,00	7016,00	7016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,42	-0,15	-0,10	-0,04
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,42	-0,15	-0,10	-0,04
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-2,49	-2,07	-0,58	-0,48
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-2,49	-2,07	-0,58	-0,48
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I kwartał zak. 31-03-2019	za I kwartał zak. 31-03-2018	za I kwartał zak. 31-03-2019	za I kwartał zak. 31-03-2018
I.	Przychody netto ze sprzedaży	241,27	527,97	56,14	126,36
II.	Koszty działalności operacyjnej	97,53	0,00	22,69	0,00
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	143,74	527,97	33,44	126,36
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 351,69	-387,62	-314,51	-92,77
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 213,04	-329,08	-514,92	-78,76
VI.	Zysk (strata) netto	-2 225,67	-342,65	-517,86	-82,01
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-3 341,34	993,95	-777,45	237,88
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12,75	-19,97	2,97	-4,78
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	0,00	-5,73	0,00	-1,37
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-3 328,59	968,24	-774,49	231,73

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		31-03-2019	31-12-2018	31-03-2019	31-12-2018
XI.	Aktywa trwałe	42 534,99	42 488,20	9 888,87	9 880,98
XII.	Aktywa obrotowe	18 540,21	22 033,95	4 310,37	5 124,18
XIII.	Aktywa razem	61 075,20	64 522,15	14 199,24	15 005,15
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	71 179,52	72 400,80	16 548,37	16 837,39
XV.	Zobowiązania długoterminowe	1 922,93	1 770,01	447,06	411,63
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	69 256,59	70 630,79	16 101,32	16 425,76
XVII.	Kapitał własny	-10 104,32	-7 878,64	-2 349,13	-1 832,24
XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	163,11	163,16
XIX.	Pasywa, razem	61 075,20	64 522,15	14 199,24	15 005,15
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7 016,00	7 016,00	7 016,00	7 016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,32	-0,05	-0,07	-0,01

XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,32	-0,05	-0,07	-0,01
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,44	-1,12	-0,33	-0,26
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,44	-1,12	-0,33	-0,26
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	1,00	0,00	0,23

1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro

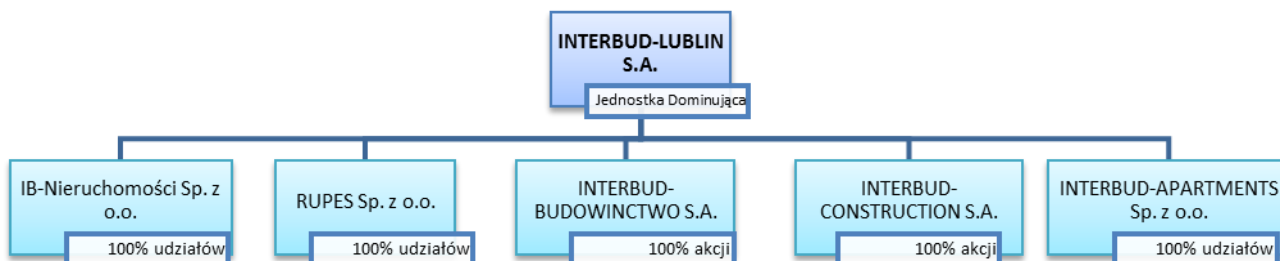
Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 31 marca 2019 r. (1 EUR = 4,3013 PLN) i na dzień 31 grudnia 2018 r. (1 EUR = 4,3000 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 31 marca 2019 r. (1 EUR = 4,2978 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 31 marca 2018 r. (1 EUR = 4,1784 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

W okresie sprawozdawczym INTERBUD-LUBLIN S.A. (dalej jako: Emitent, Spółka) tworzył Grupę Kapitałową wraz z pięcioma podmiotami zależnymi tj. spółką IB-Nieruchomości Sp. z o.o., RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-CONSTRUCTION S.A., INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. oraz INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. Emitent posiada 100% akcji/udziałów w każdej ze spółek stanowiących 100% kapitału zakładowego, co stanowi również 100% ogólnej liczby głosów w tych spółkach. Wszystkie spółki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.



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

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

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

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

Na dzień 31 marca 2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

2.1.1 Jednostka dominująca

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

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

2.1.2 Jednostki zależne

2.1.2.1 IB-Nieruchomości Sp. z o.o.

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

2.1.2.2 RUPES Sp. z o.o.

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 roku. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Raławickiej (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzy poziomowym garażem podziemnym. Aktualnie spółka RUPES zajmuje się komercjalizacją ww. budynku biurowego zlokalizowanego w samym centrum Lublina.

2.1.2.3 INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

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

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

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

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

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

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. wynosi 1.305 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka realizowała projekt deweloperski pn. Osiedle Brzozy III. Obecnie spółka rozpoczyna przygotowywania do nowej inwestycji na osiedlu Botanik.

2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

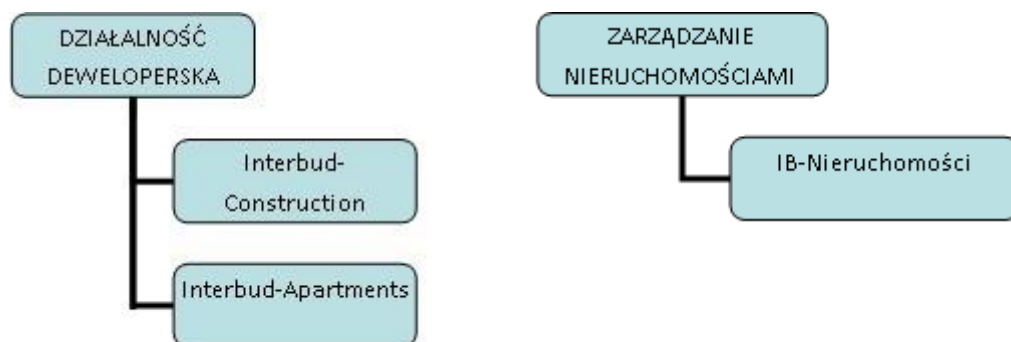
W I kwartale 2019 r. oraz po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Jednostka Dominująca koncentruje swoją działalność na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. INTERBUD-CONSTRUCTION zakończyła realizację projektu deweloperskiego realizowanego pierwotnie przez Jednostkę Dominującą (tj. Osiedle Nowy Felin), a obecnie kończy projekt deweloperski Osiedle Botanik 4. INTERBUD-APARTMENTS realizowała projekt deweloperski realizowane pierwotnie przez Jednostkę Dominującą (tj. Osiedle Brzozy III). Przedmiotem działalności IB-Nieruchomości Sp. z o.o. jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami. Przedmiotem działalności spółki zależnej RUPES jest komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury.

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

- działalność deweloperska;
- zarządzanie nieruchomościami.



3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

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

3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym

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

3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie I kwartału 2019 r.

W dniu 21 lutego 2019 roku Emitent otrzymał z Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank) pismo, zgodnie z którym Bank wnioskuje o objęcie należności Banku w kwocie ok. 3,8 mln zł z tytułu kredytu rewalwingowego w postępowaniu układowym, w propozycjach układowych w grupie III. Pozostałe należności Banku wobec Spółki w kwocie ok. 21,5 mln zł nie zostaną objęte postępowaniem restrukturyzacyjnym, a Spółka będzie zmierzała do podpisania porozumienia pozaukładowego z uwagi na fakt, iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie. Na dzień publikacji niniejszego raportu warunki przedmiotowego porozumienia nie zostały uzgodnione. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2019 z 21 lutego 2019 roku.

W dniu 25 marca 2019 roku spółka zależna od Emitenta Interbud – Apartments sp. z o.o. (Spółka Zależna) zawarła z podmiotem branżowym niepowiązanym kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający) ze Spółką oraz Spółką Zależną, przedwstępłą umowę nabycia pięciu nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 0,19 ha zlokalizowanych w Lublinie w okolicy ul. Relaksowej (Nieruchomość) za łączną cenę ok. 468,5 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT oraz udziału w pięciu nieruchomościach gruntowych zlokalizowanych w Lublinie o powierzchni 0,15 ha położonych w Lublinie Obręb 32 Sławinek Wieś (Nieruchomość) za łączną cenę ok. 199 tys. zł netto powiększoną o podatek VAT. Zawarcie umowy przyrzeczonej wymaga spełniania określonych w niej okoliczności tj. podjęcia i wejścia w życie w terminie do 31 maja 2019 roku uchwały Rady miasta Lublin o ustaleniu lokalizacji mieszkaniowej w Lublinie obejmującej działki będące przedmiotem umowy umożliwiającej zabudowę działek budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie 30 dni od daty spełnienia powyższego warunku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w RB 3/2019 z 25 marca 2019 r. Strony umowy nie wykluczają porozumienia w sprawie nabycia ww. Nieruchomości.

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. Zgodnie z treścią postanowienia głosowanie nad układem odbędzie się w trybie pisemnym poprzez przesłanie kart do głosowania na piśmie, nie później niż w terminie 14 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia i zostanie dokonane przez nadzorcę sądowego, który przeprowadzi procedurę rozsyłania i zbierania głosów na piśmie. Wierzyciel może oddać głos na piśmie w terminie 45 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia. Nadzorca sądowy przedstawi w formie pisemnej sędziemu-komisarzowi, nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia, wyniki głosowania nad propozycjami układowymi wraz z zebranymi kartami do głosowania. Zgodnie z wiedzą Spółki przedmiotowe postanowienie nie jest prawomocne. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 4/2019 z 27 marca 2019 roku.

3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I kwartału 2019 r.

W dniu 16 kwietnia 2019 roku spółka zależna od Emitenta, tj. Interbud – Construction S.A. zawarła z osobą fizyczną niepowiązaną kapitałowo oraz osobowo (Sprzedający) ze Spółką oraz Spółką Zależną, umowę (Umowa) nabycia udziału wynoszącego 5/6 nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 0,27 ha zlokalizowanej w Lublinie w okolicy ul. Droga Męczenników Majdanka (Nieruchomość) za cenę ok. 0,5 mln zł.

Nieruchomość jest zlokalizowana w sąsiedztwie nieruchomości gruntowych, na których realizowany jest projekt deweloperski Nowy Felin i tym samym nabycie nieruchomości związane jest z optymalizacją struktury nieruchomości inwestycyjnych składających się na bank ziemi będący w posiadaniu Interbud-Lublin S.A. w restrukturyzacji. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 6/2019 z 16 kwietnia 2019 roku.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 3/2019 z 25 marca 2019 r. dotyczącego zawarcia przez spółkę zależną od Emitenta Interbud – Apartments sp. z o.o. (Spółka Zależna) przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości gruntowych w Lublinie, Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. (Emitent, Spółka) informuje, iż w dniu 30 maja 2019 r. nie zostały spełnione określone w Umowie Przedwstępnej okoliczności tj. Rada Miasta Lublin nie wyraziła zgody na złożony przez Spółkę Zależną wniosek o ustalenie lokalizacji mieszkaniowej w Lublinie obejmującej działki będące przedmiotem Umowy umożliwiającej zabudowę działek budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Jednocześnie Emitent informuje, iż intencją Spółki Zależnej jest uzgodnienie z drugą stroną porozumienia w sprawie nabycia ww. Nieruchomości o czym Spółka będzie informowała w kolejnych raportach bieżących. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 9/2019 z 30 maja 2019 roku.

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

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń - marzec 2019 r.	styczeń - marzec 2018 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	5 866,63	414,92	5 451,71
Koszty działalności operacyjnej	5 669,72	81,36	5 588,36
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	196,91	333,56	-136,64
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 719,96	-882,87	-837,09
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 868,11	-1 053,72	-1 814,39
Zysk (strata) netto	-2 927,02	-1 070,82	-1 856,20

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – marzec 2019 r. zwiększyły się o 5,45 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2018. Na wzrost przychodów ze sprzedaży wpływ miało ukończenie realizacji przez spółkę Interbud-Construction S.A. inwestycji Osiedla Nowy Felin, co wiązało się z przenoszeniem własności lokali na kupujących. Na wynik ze sprzedaży wpływ miał wzrost kosztów działalności operacyjnej o 5,59 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2018 r. Wzrost tej pozycji spowodowało zaksięgowanie kosztów wytworzenia ww. sprzedanych lokali inwestycji Osiedla Nowy Felin.

W okresie I kwartału 2019 r. Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne na poziomie 0,02 mln zł, co wynikało z rozwiązania odpisu aktualizującego należności w związku z otrzymaniem zapłaty. W analogicznym okresie w 2018 r. pozostałe przychody operacyjne kształtowały się na poziomie przekraczającym 0,29 mln zł, co wynikało z rozliczenia kary naliczonej na podwykonawcę.

W analizowanym okresie sprawozdawczym koszty zarządu kształtowały się na poziomie 1,1 mln zł (niższe niż w okresie trzech miesięcy 2018 r. o 0,18 mln zł). W porównaniu do pierwszego kwartału 2018 r. Spółka odnotowała wyższe o 0,98 mln zł koszty finansowe co było spowodowane ujęciem w kosztach okresu trzech miesięcy 2019 r. odsetek od zobowiązań handlowych oraz zobowiązań kredytowych.

Strata brutto Grupy za I kwartał 2019 roku wyniosła (-) 2,9 mln, zł, w porównaniu do straty odnotowanej za I kwartał 2018 roku w wysokości (-) 1,01 mln zł.

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

Sprzedaż produkcji deweloperskiej (sprzedaż ilościowa)			
Pozycja	styczeń – marzec 2019 r.	styczeń – marzec 2018 r.	Zmiana
Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	28	0	28
Lokale użytkowe w biurówcu	0	1	-1

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

Spółka	Przychody w IQ 2019 r. (tys. PLN)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	15,30	0,26%
Interbud-Budownictwo	0,00	0,00%
Interbud-Construction	5 586,04	95,22%
Interbud-Apartments	0,00	0,00%
Rupes	232,02	3,95%
IB-Nieruchomości	33,28	0,57%
Razem	5 866,63	100,00%

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	Stan na 31.03.2019 r.	Stan na 31.12.2018 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	38 488,58	38 819,93	-331,34
Aktywa obrotowe	43 459,05	53 368,15	-9 909,10
Aktywa razem	81 947,63	92 188,08	-10 240,45
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	99 392,60	106 706,03	-7 313,43
Zobowiązania długoterminowe	453,04	456,90	-3,86
Zobowiązania krótkoterminowe	98 939,56	106 249,13	-7 309,57
Kapitał własny	-17 444,97	-14 517,95	-2 927,02

W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległa suma bilansowa – spadek o 10,24 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2018 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zmniejszenie aktywów obrotowych o 9,91 mln zł, na które wpływ miał spadek zapasów o 5,56 mln zł związane z zakończeniem projektu deweloperskiego Osiedle Nowy Felin przy równoczesnym spadku środków pieniężnych o 4,39 mln zł.

W kategorii pasywów miało miejsce zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o 7,31 mln zł, które spowodowane było spłatą zobowiązań handlowych w spółce Rupes i Interbud-Construction.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	01.01.2019-31.03.2019	01.01.2018-31.03.2018	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 308,96	1 991,87	-6 300,83
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12,75	424,16	-411,41

Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-91,27	-576,01	484,74
Przepływy pieniężne netto, razem	-4 387,48	1 840,02	-6 227,50

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była niższa o 6,3 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2018 roku spowodowanych sprzedażą mieszkań w inwestycji Nowy Felin. Na koniec pierwszego kwartału 2019 roku przepływy z działalności inwestycyjnej spadły o 0,41 mln zł, co jest związane ze spłatą pożyczki pomiędzy spółkami zależnymi. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczyły spłat rat kredytowych oraz odsetkowych przez spółkę zależną Rupes oraz pożyczki Interbud-Construction. W konsekwencji za 3 miesiące 2019 roku Grupa Kapitałowa odnotowała ujemne przepływy pieniężne netto w wysokości 4,39 mln zł, co stanowiło spadek o 6,23 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2018 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 2019 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. i 2017 r. kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina.

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

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.

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

Podjęto rozmowy z Bankiem BPS SA w kwestii uczestniczenia Banku części wierzycelności w układzie, oraz zawarcia porozumienia pozaukładowego na pozostałą wierzycelność BPS która jest zabezpieczona hipotekami umownymi.

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

3.5 Perspektywy rozwoju

Aktualna sytuacja finansowa Jednostki Dominującej wskazuje na ryzyko związane ze złożonymi wnioskami o restrukturyzację. Zaprezentowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu zagrożenia kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę i Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy od daty zakończenia niniejszego sprawozdania. Założenie takie przyjęto z uwagi na prowadzenie postępowania upadłości układowej oraz podejmowane przez Zarząd działania, które mają na celu doprowadzenie do zawarcia układu z Wierzycielami i umożliwienie dalszego funkcjonowania spółek.

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

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

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

Zarząd Spółki, poczynając od początku 2016 roku, bierze aktywny udział w rozmowach z Wierzycielami Spółki. Prowadzone są negocjacje dotyczące spłaty wierzytelności w ramach złożonych w Sądzie propozycji układowych. Na podstawie aktualnych propozycji układowych wierzyciele Spółki będą zaspokajani w 4 grupach, w zależności od rodzaju i wielkości wierzytelności. Zgodnie z złożonymi propozycjami układowymi intencją Spółki jest, aby wyodrębnione zostały cztery grupy wierzycieli.

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

Grupa 1

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

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

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

Wierzycielowi proponujemy rezygnację z odsetek oraz wszelkich kosztów.

Grupa 2

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

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

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

Grupa 3

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

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

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

W przypadku nieprzystąpienia do układu spółka będzie zmierzała do podpisania porozumienia pozaukładowego z uwagi na fakt, iż Bank jest wierzycielem zabezpieczonym hipotecznie i na mocy odpowiednich przepisów jego wierzytelności nie wchodzi do masy restrukturyzacyjnej. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania warunki przedmiotowego porozumienia nie zostały uzgodnione.

Grupa 4

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

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

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

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

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

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

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

Al. Kraśnickiej). Spółka posiada prawomocne zgody Rady wierzycieli na sprzedaż w/w nieruchomości oraz promesy większości wierzycieli hipotecznych na wykreślenie hipotek po przekazaniu środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży.

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

Jednostka Dominująca na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania znajduje się w stanie oczekiwania na wyznaczenie przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy terminu głosowania wierzycieli nad propozycjami Spółki wynikającymi ze złożonego w Sądzie planu restrukturyzacji. O ile w wyznaczonym terminie, poprzez głosowanie, większość wierzycieli, zaakceptuje przedstawione propozycje – Spółka będzie mogła przejść do etapu realizacji planu restrukturyzacji tj. spłaty wierzycieli.

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. Zgodnie z treścią postanowienia głosowanie nad układem odbędzie się w trybie pisemnym poprzez przesłanie kart do głosowania na piśmie, nie później niż w terminie 14 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia i zostanie dokonane przez nadzorcę sądowego, który przeprowadzi procedurę rozsyłania i zbierania głosów na piśmie. Wierzyciel może oddać głos na piśmie w terminie 45 dni od stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia. Nadzorca sądowy przedstawi w formie pisemnej sędziemu-komisarzowi, nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty stwierdzenia prawomocności otrzymanego postanowienia, wyniki głosowania nad propozycjami układowymi wraz z zebranymi kartami do głosowania. Zgodnie z wiedzą Spółki przedmiotowe postanowienie nie jest prawomocne. Szczegółowe informacje nt. ww. zdarzeń Emitent przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 4/2019 z 27 marca 2019 roku.

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

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

Czynniki zewnętrzne

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

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

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

Do czynników mających istotny wpływ na perspektywy rozwoju Grupy należy zaliczyć również sytuację na rynku pracy oraz fluktuacje cen zaopatrzeniowych. Wzrost kosztów pracy oraz cen materiałów budowlanych nie zawsze

jest w pełni rekompensowany adekwatnym wzrostem cen płaconych za oferowane usługi, co może negatywnie wpłynąć na wyniki ekonomiczne prowadzonej działalności.

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

Czynniki wewnętrzne

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

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

Czynnikami negatywnie wpływającymi na sytuację firmy jest specyfika działalności wyrażająca się w dużym uzależnieniu od skomplikowanych i długotrwałych procedur administracyjnych. 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 niezalezienia nabywców po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżające jej atrakcyjność, tj. nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu) czy też nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy.

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

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

- ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną
- ryzyko związane z zaostrzeniem warunków pozyskania finansowania przez nabywców lokali mieszkalnych

Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki Grupy Kapitałowej

- ryzyko związane z konkurencją
- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich
- ryzyko związane z infrastrukturą

Ryzyko finansowe

- ryzyko rynkowe
- ryzyko kredytowe
- ryzyko utraty płynności

Szczegółowy opis wskazanych powyżej ryzyk został zamieszczony w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w 2018 roku (str. 36-38) i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2019 r.

3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

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

3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami 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 2019 r. Spółka oraz jednostki od niej zależne nie udzielały nowych gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych, jak również nie udzielały i nie otrzymały poręczeń.

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w I kwartale 2019 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	Budynek mieszkalno-usługowy NORDIC HAVEN w Bydgoszczy przy ul. Grotgера 4					
	NORDIC APARTAMENTS Sp. z o.o. 00-113 Warszawa	08.09.2016-08.09.2019	815 523,45	Gwarancja usunięcia wad i usterek	PO/00561638/2013	GENERALI T.U. SA
2	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych Środowisku przy ul. Pagi i ul. Głębokiej w Lublinie					
	UMCS Lublin Pl. Marii Curie - Skłodowskiej 5 20-031 Lublin	21.03.2015-06.03.2020	673 200,00	Gwarancja usunięcia wad i usterek	BUF-189610buf-189611 Aneks Nr 2 z 04.02.2015	GOTHAER

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud-Lublin S.A. w okresie I kwartału 2019 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	imiennie uprzywilejowane co do głosu	501.600	1.003.200	0
B	imiennie uprzywilejowane co do głosu	2.006.400	4.012.800	0
C	imiennie 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	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	54 958	0,78%	54 958	0,48%
	razem	918 008	13,08%	1 781 058	15,45%
Sylwester Bogacki	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%

Na dzień 31 marca 2019 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 12 kwietnia 2019 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 30 maja 2019 r.:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imiennie uprzywilejowane co do głosu	1 684 700	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imiennie uprzywilejowane co do głosu	1 103 600	15,73%	2 207 200	19,14%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	razem	1 264 006	18,02%	2 367 606	20,53%
Tomasz Grodzki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	54 958	0,78%	54 958	0,48%
	razem	918 008	13,08%	1 781 058	15,45%
Sylwester Bogacki*	imiennie uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
Pozostali	na okaziciela	2 286 236	32,59%	2 286 236	19,83%
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 12 kwietnia 2019 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 r. Zarząd Spółki funkcjonował w składzie:

- 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 2019 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

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

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego skład Zarządu 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

L.p.	Wierzyciel	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu (w zł)	Stanowisko
1	PB DELTA K Sp. z o.o.	o zapłatę (data wszczęcia grudzień 2015 r.)	88 233,15	Uzyskany nakaz w postępowaniu upominawczym. Pozwany złożył sprzeciw. Sprawa w toku. Oczekiwanie na wydanie opinii biegłego. Sprawa w toku. toku – odroczone na czerwiec 2019 r.
2	AVEXIM SP. z o.o.	o zapłatę	16 141,18	Pozwany złożył sprzeciw. Sprawa w toku. Zapadł wyrok oddalający powództwo. Złożona została apelacja od wyroku w całości. Apelacja rozstrzygnięta na korzyść Interbud-Lublin SA. Zasądzona kwota w całości wraz z odsetkami.
3	Ireneusz Gazda	pozbawienie tytułów wykonawczych wykonalności (data wszczęcia 2015 r.)	770 169,30	18 lutego wydany wyrok w I Instancji uwzględniający powództwo w całości i zasadzający koszty procesu na rzecz spółki. Wyrok jest nieprawomocny, wniesiona apelacja.
4	Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o.	o zapłatę (data wszczęcia 2016 r.)	747 486,85	Został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, do którego został złożony sprzeciw przez pozwanego, w którym podniesiono zarzut potrącenia kar umownych z tytułu nieusunięcia wad w terminie. Sprawa w toku.

5	Nordon Sp. z o.o.	o zapłatę	151 001,72	Został złożony sprzeciw od nakazu zapłaty. Sprawa została zawieszona ze względu na brak organów. Prowadzone były rozmowy o ugodzie sądowej. Do ugody nie doszło. Sprawa w toku. Termin na styczeń. Sprawa została odroczone na 6 maja 2019 r.
6	Sebastian Bochyński SMB Consulting Sebastian Bochyński	O zapłatę	159.900,00	Wydany został nakaz, wniesiono sprzeciw, sprawa w toku. Powództwo oddalono. Bez apelacji.
7	Krzysztof Jaworski	O zapłatę	10.257,00	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Oczekujemy na wydanie nakazu zapłaty. Powództwo cofnięto. Doszło do zapłaty całości należności. Umorzono wobec cofnięcia powództwa
8	Advertik sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada	O zapłatę	7.950,00	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Oczekujemy na wydanie nakazu zapłaty. Wydany został nakaz zapłaty. Oczekujemy na uprawomocnienie się nakazu zapłaty. Nakaz z klauzulą został odebrany, 26 marca 2019 r. zostanie złożony wniosek o wszczęcie egzekucji. Prowadzona jest egzekucja.
9	Aneta Grabowska	O zapłatę	1.811.00 zł	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Oczekujemy na wydanie nakazu zapłaty. Nakaz zapłaty został wydany. Czekamy na uprawomocnienie, konieczność ustalenia adresu zamieszkania. Brak meldunku strony pozwanej
10	Electro Silver Branowski	O zapłatę	12.684 zł	Złożono pozew
11	Advertik sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada	O zapłatę	24.249,00	Złożono pozew w postępowaniu upominawczym. Sąd skierował do postępowania zwykłego.

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

L. p.	Strona sporu	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu (w zł)	Stanowisko
1	Andrzej Włodarczyk (powództwo zbiorowe)	o naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego(data wszczęcia 2014 r.)	286 289,00	wartość roszczenia może wzrosnąć - lista potencjalnych członków grupy nie została jeszcze zamknięta
2	Dawid Adamczyk	o naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego	14 400,00	sprawa w toku
3	Mariusz Polok Mar-Pol_Dach	o zapłatę za usługi budowlane - Szpital Biała Podlaska	17 438,64	złożono odpowiedź na pozew. Zapadł wyrok. Nieprawomocny. Złożono wniosek o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia. Bez apelacji ze strony pozwanego.
4	Katarzyna Plackowska	o zapłatę za usługi budowlane (data wszczęcia sierpień 2014 r.)	378 863,46	Interbud-Lublin SA został pozwany w ramach odpowiedzialności solidarnej na podstawie art.. 647(1) k.c., zawieszona, nie podjęto zawieszono postępowania

5	RADOS Radosław Marciniak	o zapłatę za usługi budowlane - Szpital Biała Podlaska	112 996	Emitent pozwany solidarnie z WSS w Białej Podlaskiej. Zapadł wyrok 4 października 2017 r. zasądający w całości. Bez apelacji ze strony Spółki. Jest apelacja powoda w zakresie oddalenia powództwa w stosunku do WSS w Białej Podlaskiej. Oczekujemy na przekazanie informacji co do treści wyroku. ZMIANA WYROKU. DLA SPÓŁKI BEZ ZNACZENIA GDYŻ APELACJA ODNOSIŁA SIĘ DO SOLIDARNEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI WSS W BIAŁEJ PODLASKIEJ.
6	Waldemar Kabała WALTED	o zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie (data wszczęcia grudzień 2014 r.)	4 629 073	PBWVK nie jest oraz nie był związany ze Spółką jakąkolwiek umową. PBWVK był podwykonawcą Limbex pełniącym funkcję generalnego wykonawcy. Roszczenie W. Kabały skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 6471 § 5 k.c., który to przepis przewiduje solidarną odpowiedzialność. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz Limbex ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa oraz prace wykonane przez Limbex zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Limbex a Spółką. Sprawa w toku.
7	Panorama s.c. Cz. Bicki, M. Krzystanek	O zapłatę;	61.750	Powództwo dotyczy zapłaty kar umownych, emitent nie uznaje powództwa w całości. Udzielono odpowiedź na pozew. Sprawa zakończona w I instancji, Emitent wniósł apelację.
9	Beton Kraft Andrzej Mizerny	o zapłatę za usługi budowlane	153 225	Interbud-Lublin SA działa jako interwenient uboczny. Kolejny termin rozprawy został wyznaczony na 5 grudnia 2018 r. POWÓDZTWO ODDALONE.
9	RWD Sp. z o.o.	o karę umowną dot. nabycia udziałów w spółce Rupes Sp. z o.o. (data wszczęcia 2014 r.)	4 000 000	Powód żąda zapłaty kary umownej w wysokości 4 000 000, 00 zł, na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 14 maja 2012 r., z tytułu niewykonania przez pozwanego zobowiązań określonych w umowie przedwstępnej. W dniu 28 września 2017 r. wydany został wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania w wysokości 7217 zł. Wyrok jest nieprawomocny – powód zaskarżył wyrok w całości.
10	Techpol Medical Sp. z oo. W Lublinie	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266	sprawa w toku, prowadzony jest dowód z przesłuchań świadków
11	Beata Urban	o zapłatę za usługi budowlane	10 187	sprawa w toku
12	Beata Urban	o zapłatę za usługi budowlane	67 963	sprawa w toku
13	E-Media s.c.	o zapłatę za usługi budowlane	108 908	sprawa w toku

14	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna	o zapłatę z umowy kredytu	3 557 132	Prawomocny wyrok zasądający od Emitenta kwotę 3.501.649 zł z odsetkami i kosztami postępowania
15	Knop Krzysztof	przelew wierzytelności - wierzyciel pierwotny TP Podsiadlik Tomasz (pozew wniesiony maj 2016 r.)	4 551	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, w toku. Sprawa 12 kwietnia 2018 r. Odroczone na 30 sierpnia 2018. Wyrok zasądający.
16	Techpol Medical Sp. z o.o.	o zapłatę za usługi budowlane - Szpital Biała Podlaska	757 776	Wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z 30 stycznia 2018r. częściowo zmieniający wyrok Sądu Okręgowego, zasądający od Emitenta 731.775,83 zł z odsetkami .
17	Profest Lublin sp. z o.o. komandytowo-akcyjna	o zapłatę za roboty budowlane (pozew wniesiony kwiecień 2016 r.)	15 481	Zasądzono w całości. Emitent nie będzie wnosił apelacji.
18	Marek Witkowski	o zapłatę za roboty budowlane (pozew wniesiony styczeń 2016 r.)	80 881	Sprawa w toku. Oczekujemy na przesłanie odpisu wyroku.
19	Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Venta Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie	o zwrot kaucji	2 499	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, wierzytelność została przez spółkę uznana w toku układu. WYDANY ZOSTAŁ NAKAZ.
20	SPSW im. Jana Bożego	o zapłatę z tytułu umowy	154 537	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, sprawa odwieszona. Odroczone do dnia 30 października 2018 r. Termin 25 lutego 2019 r. Zapadł wyrok zasądający w całości – powództwo i tak było uznane. Sąd nie obciążył interbudu kosztami procesu.
21	D+H Polska sp. z o.o. we Wrocławiu	o zwrot kaucji	950	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, VIII Gc 804/17 wyznaczono termin na 25 maja 2018. Odroczone ogłoszenie orzeczenia do dnia 6 czerwca 2018 r. Zasądzono w całości. Emitent nie będzie wnosił apelacji.
22	D+H Polska sp. z o.o. we Wrocławiu	o zwrot kaucji	613	złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, VIII Gc 507/17 – w styczniu 2018 r. zapadł wyrok zasądający 612,50 zł Bez apelacji.
23	InterRisk TU SA	z weksła	267 000	Postępowanie umorzone ze względu na wycofanie powództwa.
24	A&D Spółka Jawna Karol Arasim, Dariusz Dziobowski	o zwrot kaucji	7 983	7 listopada 2017 r. zapadł wyrok uwzględniający powództwo do kwoty 7.257,00 zł
25	Wspólnota Mieszkaniowa „Aleje Racławickie 8 w Lublinie”	o zapłatę	29 830	Złożony sprzeciw od nakazu zapłaty, postępowanie zawieszono. W toku. Został wyznaczony termin na 16 maja 2018 r. Sprawa została zawieszona.
26	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna		1 567 943,83	złożone zarzuty od nakazu zapłaty, prawomocny wyrok utrzymujący nakaz zapłaty od Emitenta kwotę 7 747.497,14 z odsetkami i kosztami postępowania.

				Wszczęto uproszczoną egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej – nieruchomość o nr KW LU11/00334809/9).
27	W&B Mold sp z o.o.sp.k Zakończona – do wykreślenia	zapłatę za roboty budowlane	219 008	Wyrok 2 października 2017 r., zasądający 219.007,11 zł
28	Ryszard Janczak, Roman Nakonieczny - Prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład Instalacji Energetycznych s.c. Ryszard Janczak i Roman Nakonieczny	należności z tytułu zapłaty za wystawioną fakturę VAT	158 160	Pozwanym Interbud-Budownictwo. Wydany został nakaz, złożono sprzeciw, powód dochodzi należności z tytułu zapłaty za wystawioną fakturę VAT, pozwana spółka wobec opóźnienia w terminie realizacji umowy nałożyła na stronę powodową karę umowną. Pozwana spółka była Gen. Wykonawca na inwestycji jaka była prowadzona na inwestycji Bricoman, sprawa w toku, Odroczone na dzień 25 września 2018 r. Dopuszczono dowód z opinii biegłego. Spółka oczekuje na opinię i wyznaczenie terminu posiedzenia. Została wydana opinia. Zgłoszono zarzuty do opinii. Termin na 18 maja 2019 r. Kolejny termin wrzesień 2019 r
29	Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia SA. Przeciwno	Roszczenie z tyt udzielonej gwarancji ubezpieczeniowej	231 500	Wniesiono zarzuty od nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla, 12 października 2017 r. został wydany wyrok uwzględniający powództwo
30	PORTO K Wnuczek, A. Wnuczek sp. j.	Zwrot kaucji należytego wykonania	22 599	Sprawa w toku udzielono odpowiedzi na pozew, wyrok zasądający zgodnie z żądaniem pozwu, roszczenie uznano.
31	Przedsiębiorstwo Budowlane Bastion sp. z o.o. z siedzibą w Łęcznej	o zapłatę (pозew wniesiony kwiecień 2016 r.)	22 091	pozwany Interbud oraz Limbex - o zapłatę kwoty 22.091,01 zł - solidarna odpowiedzialność, w toku.
32	SLX sp. z o.o.	o zapłatę (pозew wniesiony czerwiec 2017 r.)	278 120	przeciwko 1. UMCS, 2. Interbud i 3. K2 Instalacje sp. z o.o. - solidarnie - o zapłatę 278.120,00 zł - sprawa zawisła przed sądem w Poznaniu, obecnie na skutek zarzutu braku właściwości miejscowej sprawa zostanie przeniesiona do sądu w Lublinie, termin wyznaczony na dzień 5 grudnia 2017 r. 13 kwietnia 2018 r. zapadł wyrok w I instancji. Powództwo zostało oddalone. Złożona została apelacja przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Oczekuje na termin rozpoznania w II instancji. Wyznaczony termin rozprawy apelacyjnej na dzień 16 kwietnia 2019 r. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony.
33	Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K	O ustalenie nieistnienia prawa	210.650,00	Złożono odpowiedź na pozew, Sąd wyznaczył termin posiedzenia na czerwiec 2018 r. Sprawa w toku. Termin na styczeń 2019 r. Odroczone na termin 23 września 2019 r.
34	Piotr Kowala, Andrzej Sobećcijański, Grzegorz Garbacki, prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej E – Media	O zwrot kaucji	108.908,00 zł	Postępowanie jest zawieszona – postanowienie w tym przedmiocie wydane zostało w maju 2015 r. na podstawie przepisu art. 174 § 1 pkt 1 kodeksu postępowania, w związku ze śmiercią jednego z powodów. Do dnia sporządzenia niniejszego zestawienia pełnomocnik powodów nie wskazał następców prawnych zmarłego. Do momentu

	S.C. Piotr Kowala, Andrzej Sobeściński, Grzegorz Garbacki s.c. Pozwany: „INTERBUD – LUBLIN” S.A.,			wskazania następców pozwanych zmarłego, Sąd nie podejmie zawieszono postępowania.
35	Stanisław Ludian Pozwany: „INTERBUD – LUBLIN” S.A.	27 118, 40 zł		Powód żąda od pozwanego inwestora – jako dłużnika solidarnego na podstawie przepisu art. 647 ¹ kodeksu cywilnego zasądzenia wynagrodzenia za roboty budowlane Wyrokiem z dnia 26 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 27 118, 40 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, oraz kwotę 2739 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. W dniu 22 maja 2017 r. wniesiona została apelacja – wyrok został zaskarżony w całości. Apelacja na niekorzyść Interbud-Lublin SA. Sprawa zakończona.
36	Powód – Pozwany Wzajemny: Województwo Lubelskie Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie Pozwany: Przedsiębiorstwo Robót Specjalistycznych WSCHÓD S.A. Interwient uboczny po stronie pозwanej „INTERBUD-LUBLIN” S.A.	Powód domaga się zapłaty kwoty 809 926, 65 zł Powód wzajemny domaga się zapłaty kwoty 850 400, 00 zł	850 400, 00 zł	W dniu 12 grudnia 2017 r. wydany wyrok oddalający powództwo oraz powództwo wzajemne. Wyrok został zaskarżony apelacją. Sąd Apelacyjny w Lublinie - na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 12 grudnia 2017 r., sygn. akt I C 946/11 - oddalił apelację zasądził od Przedsiębiorstwa Robót Specjalistycznych "Wschód" Spółki Akcyjnej w Lublinie na rzecz Województwa Lubelskiego kwotę 8100 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.
37	Techpol-Medical Sp. z o.o. w Lublinie p-ko INTERBUD CONSTRUCTION S.A	o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną	2.200.000 zł	Powództwa nie uznano, sprawa w toku
38	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie p-ko INTERBUD Apartments Sp. z o.o.	o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną	730.000 zł	Powództwa nie uznano, sprawa w toku
39	PBK REMKON Sp. z o.o. w Lublinie	o zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane	296.000 zł	Powództwa nie uznano, podniesiono zarzut potrącenia wierzytelności wzajemnej, sprawa w toku.
40	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	O zapłatę z tyt. Solidarnej	26.763,00 zł	Wydany został nakaz. Złożony został sprzeciw. Należność objęta pozwem została zapłacona w części

		odpowiedzialności		przed doręczeniem odpisu pozwu wraz z nakazem. Czekamy na wyznaczenie terminu.
41	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	32.171,77 zł	Złożona została odpowiedź na pozew. Czekamy na wyznaczenie terminu w sprawie.

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 2019 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 – 30 maja 2019 r.

Podpisy osób zarządzających

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