



**POZOSTAŁE INFORMACJE DO ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA III KWARTAŁ 2024 ROKU**
obejmujący okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku

Lublin, 29 listopada 2024 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	7
2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	8
.....	8
3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	8
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym	8
3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym	8
3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie III kwartałów 2024 r.	8
3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2024 r.	11
3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po trzecim kwartale 2024 roku	11
3.3 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe	14
3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin	14
3.5 Perspektywy rozwoju	15
3.6 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	16
3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	17
3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	18
3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi	18
3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	18
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie	18
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	18
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	19
4.3 Struktura własności akcji Emitenta	19
5 Organy Spółki	20
5.1 Zarząd	20
5.2 Rada Nadzorcza	20
6 Informacje uzupełniające	21
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	21
6.2 Inne informacje, które zdaniem INTERBUD-LUBLIN S.A. są istotne dla oceny Grupy Kapitałowej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań	22
Podpisy osób zarządzających	22

Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2024 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 INTERBUDLUBLIN S.A. przekazywane jest jako element rozszerzonego skonsolidowanego raportu kwartalnego.

1 Wybrane dane finansowe

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

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I-III kwartał zak. 30-09- 2024	za I-III kwartał zak. 30-09- 2023	za I-III kwartał zak. 30-09- 2024	za I-III kwartał zak. 30-09- 2023
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 940,79	1 601,24	446,36	349,82
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 613,38	909,06	371,06	198,60
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	327,41	692,18	75,30	151,22
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 894,21	7 220,43	-665,64	1 577,44
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 344,79	15 703,21	-539,28	3 430,67
VI.	Zysk (strata) netto	-2 117,33	15 624,94	-486,97	3 413,57
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-9 552,85	-3 824,98	-2 197,07	-835,64
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	662,19	-734,84	152,30	-160,54
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	9 216,95	-1 632,14	2 119,81	-356,57
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	326,30	-6 191,95	75,05	-1 352,75

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023
XI.	Aktywa trwałe	1 543,10	1 937,63	360,61	445,64
XII.	Aktywa obrotowe	29 821,31	17 777,84	6 969,06	4 088,74
XIII.	Aktywa razem	31 364,41	19 715,47	7 329,67	4 534,38
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 677,85	9 059,21	4 364,90	2 083,54
XV.	Zobowiązania długoterminowe	4 914,45	19,04	1 148,48	4,38
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	13 763,40	9 040,17	3 216,42	2 079,16

XVII.	Kapitał własny	12 686,56	10 656,26	2 964,77	2 450,84
XVIII.	Kapitał zakładowy	1 027,60	701,60	240,14	161,36
XIX.	Pasywa, razem	31 364,41	19 715,47	7 329,67	4 534,38
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	10 027,60	7016	10 027,60	7016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,21	2,23	-0,05	0,51
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,21	2,23	-0,05	0,51
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	1,27	1,52	0,30	0,35
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	1,27	1,52	0,30	0,35
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Pozycja	tys. PLN		tys. EUR	
	za I-III kwartał zak. 30-09-2024	za I-III kwartał zak. 30-09-2023	za I-III kwartał zak. 30-09-2024	za I-III kwartał zak. 30-09-2023
I. Przychody netto ze sprzedaży	814,00	200,74	187,21	43,86
II. Koszty działalności operacyjnej	77,69	0,00	17,87	0,00
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	736,32	200,74	169,35	43,86
IV. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 586,07	8 466,90	-364,78	1 849,76
V. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 009,55	17 552,88	-232,19	3 834,77
VI. Zysk (strata) netto	-1 111,33	17 452,08	-255,60	3 812,75
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 652,79	-2 593,64	-380,13	-566,63
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 406,08	-897,00	-553,38	-195,97
IX. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	4 723,39	-817,84	1 086,34	-178,67
X. Przepływy pieniężne netto, razem	664,52	-4 308,49	152,83	-941,27

Pozycja	tys. PLN		tys. EUR	
	stan na dzień		stan na dzień	
	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023
XI. Aktywa trwałe	18 073,19	15 370,15	4 223,60	3 534,99
XII. Aktywa obrotowe	4 981,19	3 955,01	1 164,07	909,62
XIII. Aktywa razem	23 054,38	19 325,16	5 387,67	4 444,61
XIV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 347,74	6 397,19	1 483,43	1 471,30
XV. Zobowiązania długoterminowe	401,67	430,10	93,87	98,92
XVI. Zobowiązania krótkoterminowe	5 946,08	5 967,09	1 389,56	1 372,38
XVII. Kapitał własny	16 706,64	12 927,97	3 904,24	2 973,31
XVIII. Kapitał zakładowy	1 027,60	701,60	240,14	161,36
XIX. Pasywa, razem	23 054,38	19 325,16	5 387,67	4 444,61
XX. Ilość akcji (w tys. szt.)*	10 027,60	7 016	10 027,60	7 016

XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,11	2,49	-0,03	0,58
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,11	2,49	-0,03	0,58
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	1,67	1,84	0,39	0,43
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	1,67	1,84	0,39	0,43
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro

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

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2024 r. (1 EUR = 4,2791 PLN) i na dzień 31 grudnia 2023 r. (1 EUR = 4,3480 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2024 r. (1 EUR = 4,3022 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2023 r. (1 EUR = 4,5773 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

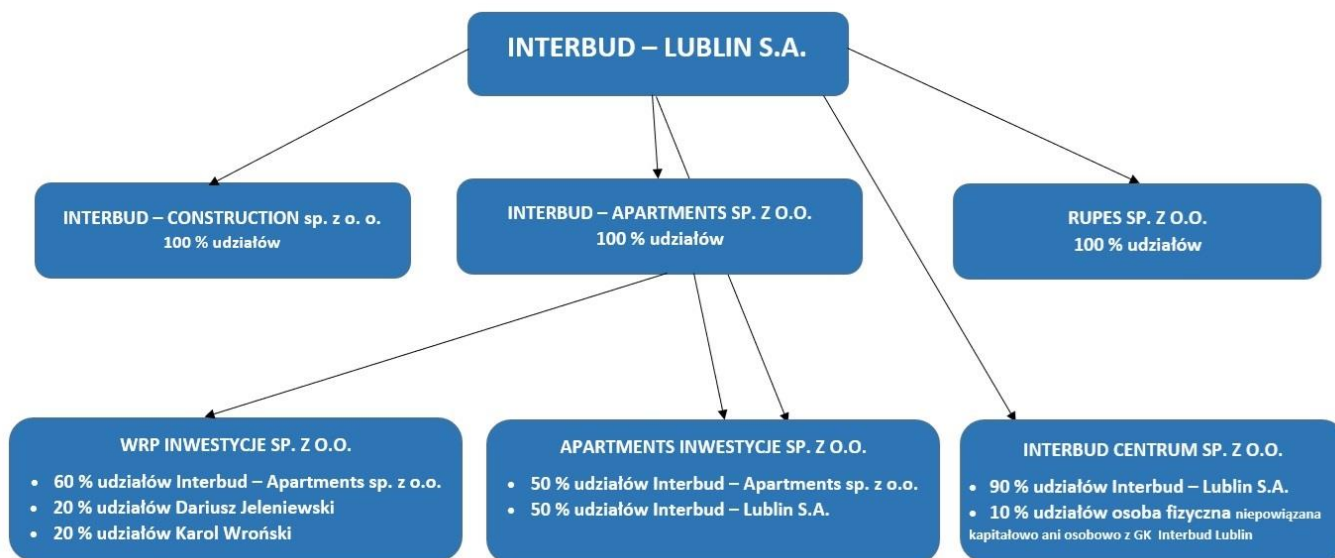
W okresie sprawozdawczym INTERBUD-LUBLIN S.A. (dalej jako: Emitent, Spółka) tworzył Grupę Kapitałową wraz z pięcioma podmiotami zależnymi tj. spółką RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-CONSTRUCTION Sp. z o.o., INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o., WRP Inwestycje Sp. z o.o., APARTMENTS INWESTYCJE Sp. z o.o. oraz Interbud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

Na dzień 30 września 2024 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Grupa Kapitałowa składała się z następujących podmiotów:



W dniu 23 września 2024 r. udziały spółki Apartments Inwestycje sp. z o.o. zostały odkupione od udziałowców spoza Grupy kapitałowej przez spółkę INTERBUD-LUBLIN S.A. o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 35/2024.

W związku z powyższym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Grupa Kapitałowa składała się z następujących podmiotów:



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

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

W dniu 31 marca 2023 r. Spółka zawarła ze spółką Besim Group sp. z o.o. tj. krajowym podmiotem prowadzącym działalność w branży deweloperskiej umowę polegającą na nabyciu ok. 5% udziałów w spółce prowadzącej działalność deweloperską Zacisze Wilanów Spółka z o.o. w Warszawie która jest niepowiązana kapitałowo ani osobowo z Emitentem ani z Grupą Kapitałową Emitenta, za cenę ok 0,05 mln zł.

Poza pozycjami wymienionymi powyżej Grupa Kapitałowa nie posiada istotnych inwestycji w tym inwestycji kapitałowych. Na dzień 30 września 2024 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: Al. Raławickie 8 lok 39, 20-037 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. Wraz ze sprzedażą w kwietniu 2022 r. ostatniego lokalu w ww. budynku biurowym Spółka zakończyła działalność związaną z jego komercjalizacją. Emitent planuje powierzyć spółce realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej. W sierpniu 2022 r. Rupes zawarł przedwstępną warunkową umowę nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanej w Warszawie, na której planuje prowadzić nową inwestycję mieszkaniową.

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

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

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. wynosi 4.243 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka w 2019 roku zakończyła projekty deweloperskie Osiedle Nowy Felin oraz Osiedle Botanik 4. W 2023 roku Spółka zakończyła realizację projektu deweloperskiego w Lublinie pn. Osiedle Lotników I Etapu (budynek B3) i II Etapu (budynek B1 i B2). W pierwszych trzech kwartałach 2024 spółka koncentrowała się na budowie trzeciego etapu Osiedla Lotników. W ramach inwestycji ma powstać 36 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe, Spółka prowadzi już ich sprzedaż przedwstępną.

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 aktualnie prowadzi prace przygotowawcze do inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego budynku mieszkalnego, przy ulicy Relaksowej w Lublinie.

2.1.2.3 Apartments Inwestycje sp. z o.o. , WRP Inwestycje sp. z o.o. Interbud Centrum sp. z o.o.

Spółka Apartments Inwestycje sp. z o.o. została założona 24 lipca 2020 r. a udziały w niej posiadają w równych częściach Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. Z dniem 01 stycznia 2023 r. Zarząd spółki Apartments Inwestycje sp. z o.o. zdecydował o zawieszeniu wykonywania działalności gospodarczej przez spółkę na okres 24 miesięcy, tj. od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2024 r. natomiast w dniu 13 lutego 2024 r. Zarząd spółki zdecydował o wznowieniu działalności. W dniu 19 kwietnia 2024 r. dwie osoby fizyczne niepowiązane kapitałowo ani osobowo z Grupą Kapitałową Interbud Lublin nabyła łącznie 50% udziałów spółki Apartments Inwestycje sp. z o. o. od spółki Rupes sp. z o.o. W dniu 23 września 2024 r. udziały spółki Apartments Inwestycje sp. z o.o. zostały odkupione od udziałowców spoza Grupy Kapitałowej przez spółkę INTERBUD-LUBLIN S.A. o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 35/2024. Spółka ma zajmować się realizacją części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

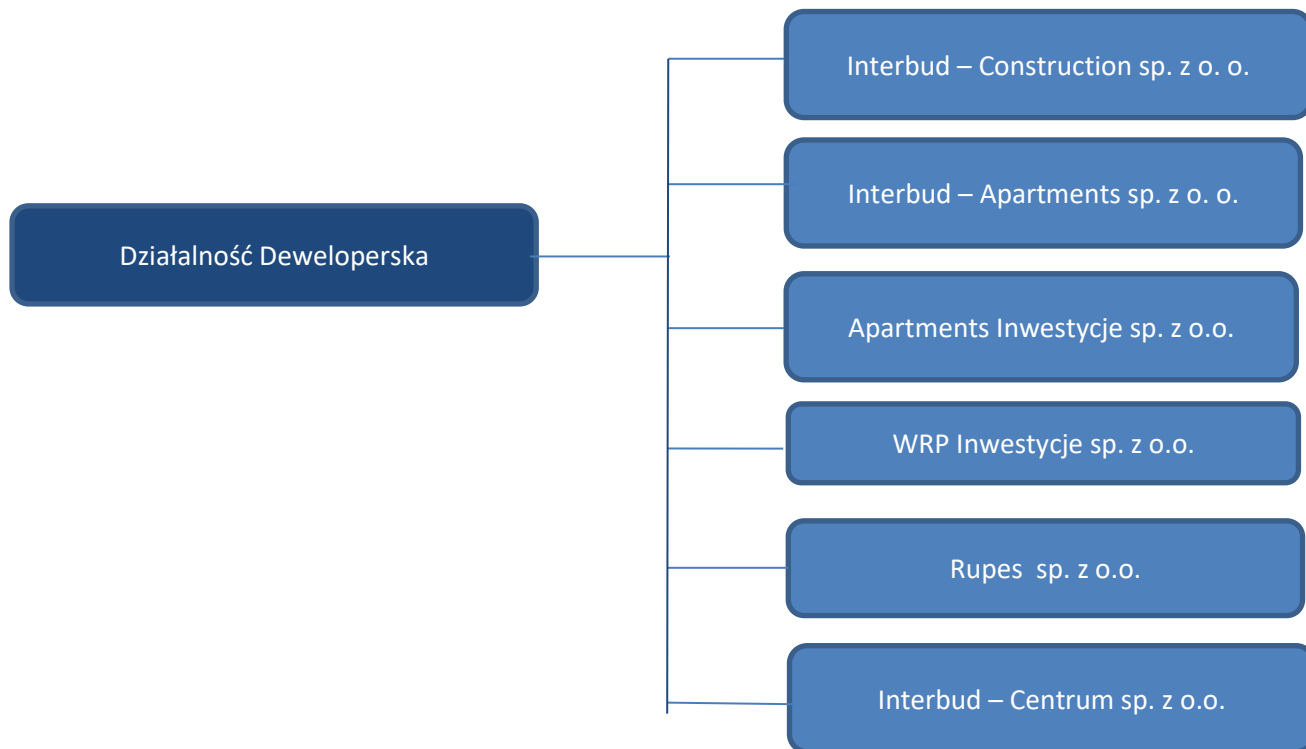
Spółka WRP Inwestycje sp. z o.o. w której pierwotnie 20% udziałów posiadał Emitent a 80% udziałów posiadała spółka Interbud - Apartments sp. z o.o. powstała dnia 30 lipca 2020 r. W dniu 27 lutego 2024 r. łącznie 40% udziałów spółki WRP Inwestycje sp. z o. o. zostało sprzedane do dwóch osób fizycznych niepowiązanych kapitałowo ani osobowo ze spółkami GK Interbud Lublin (20% udziałów sprzedała spółka Interbud – Lublin SA i 20% spółka Interbud Apartments sp. z o.o.). Spółka planuje realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud Lublin.

W okresie III kwartałów 2024 r. oraz dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca żadne inne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta poza wskazanymi powyżej.

W dniu 14 czerwca 2024 r. Emitent założył nową spółkę pod firmą Interbud Centrum sp. z o.o., w której 90% udziałów posiada Interbud Lublin S.A., a pozostałe 10% udziałów posiada osoba fizyczna nie powiązana osobowo ani kapitałowo z Grupą Kapitałową Interbud Lublin. Nowa spółka zależna została zawiązana w celu prowadzenia nowej inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie budynku mieszkalnego w centrum Łodzi. Termin rozpoczęcia realizacji inwestycji spółka przewiduje w pierwszym półroczu 2025 r.

2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Jednostka Dominująca koncentruje swoją działalność na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską.



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. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania zapłacone zostały wszystkie raty wszystkich trzech grup Wierzycieli objętych układem i wykonane zostały wszystkie warunki postępowania restrukturyzacyjnego przyjętego przez wierzycieli Spółki i zatwierdzonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 28 stycznia 2020 r. W związku z powyższym Spółka złożyła do Sądu Rejonowego wniosek o zatwierdzenie układu.

W 2024 roku spółki Grupy Kapitałowej podejmowały działania w celu przygotowań do przyszłych inwestycji, które opisane są w pkt 3.4.

3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie III kwartałów 2024 r.

W dniu 15 stycznia 2024 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. (Zamawiający) oraz lokalną firmą budowlaną (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych (Umowa) polegających na wykonaniu stanu surowego budynku wielorodzinnego mieszkalnego z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem w ramach Osiedla Lotników Etap 3, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (Inwestycja, w ramach Inwestycji ma powstać 36 lokali mieszkalnych oraz

2 lokale usługowe, a Spółka rozpoczęła już ich sprzedaż przedwstępną. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy został ustalony przez strony na III kwartał 2024 roku, a wynagrodzenie Wykonawcy za jego zrealizowanie wynosi ok. 5,7 mln zł netto. Zamawiający zamierza finansować Inwestycję z kredytu bankowego oraz ze środków własnych. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 3/2024.

W dniu 18 stycznia 2024 r. spółka zależna INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. podpisała z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku umowę kredytową na kwotę 1,5 mln zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność Spółki Zależnej, a w szczególności na zakup nieruchomości będących w planach zabudowy Spółki Zależnej. Umowa kredytu przewiduje okres spłaty zadłużenia do dnia 31 grudnia 2025 r. Oprocentowanie kredytu zostało ustalone na poziomie WIBOR 3M powiększone o marżę Banku. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu stanowi: weksel własny in blanco z deklaracją wystawiony przez Spółkę Zależną, oraz hipoteka umowna do kwoty 2,5 mln zł na nieruchomości będącej własnością spółki spoza Grupy Kapitałowej Interbud Lublin, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z ww. nieruchomości na rzecz Banku oraz pełnomocnictwo do rachunków Spółki Zależnej prowadzonych przez Bank. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 4/2024.

W dniu 8 lutego 2024 roku spółka zależna Interbud – Apartments zawarła umowę przyrzeczoną sprzedaży trzech działek położonych w Wólce Lubelskiej o łącznej powierzchni ok. 0,09 ha ww. za cenę za cenę ok 0,8 mln zł netto. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raportach bieżących nr 29/2023 oraz nr 6/2024.

W dniu 9 lutego 2024 r. spółka zależna WRP Inwestycje sp. z o.o. (wcześniejsza nazwa Węglin Retail Park sp. z o.o.) zawarła z trzema osobami fizycznymi niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta (Sprzedający), przedwstępną umowę (Umowa Przedwstępna) zakupu działki położonej w Lublinie o powierzchni ok. 0,52 ha za łączną cenę ok. 1,6 mln zł brutto, na której Spółka Zależna będzie prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. W dniu 27 czerwca 2024 r. zawarta została umowa przeniesienia własności, została zapłacona cała cena, a ww. nieruchomość została wydana Kupującemu Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raportach bieżących nr 7/2024 i 29/2024.

W dniu 20 lutego 2024 r. spółka zależna Apartments Inwestycje sp. z o.o. zawarła łącznie z dziesięcioma osobami fizycznymi niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta (Sprzedający), dwie umowy zakupu działki położonej w Lublinie o powierzchni ok. 0,14 ha za łączną cenę ok. 0,6 mln zł brutto, na której Spółka Zależna zamierza prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 8/2024.

W dniu 20 lutego 2024 r. zostały zawarte 3 oddzielne umowy sprzedaży nieruchomości gruntowych między spółkami Grupy Kapitałowej Interbud Lublin o łącznej wartości ok. 3,5 mln zł netto. Spółka zależna od Emitenta Apartments Inwestycje sp. z o.o. (Apartments Inwestycje) zawarła z Interbud Lublin S.A. (Sprzedający 1), umowę (Umowa 1) zakupu działki położonej w Lublinie (Nieruchomość I) o powierzchni ok. 0,075 ha za łączną cenę ok. 0,4 mln zł netto tj. 0,5 mln zł brutto, na której Apartments Inwestycje zamierza prowadzić nową inwestycję mieszkaniową [Inwestycja]. Dodatkowo Apartments Inwestycje zawarła z Interbud Construction sp. z o.o. (Sprzedający 2), umowę (Umowa 2) zakupu działki położonej w Lublinie (Nieruchomość II) o powierzchni ok. 0,16 ha za łączną cenę ok. 0,88 mln zł netto tj. 1,1 mln zł brutto, na której Apartments Inwestycje zamierza prowadzić nową inwestycję mieszkaniową [Inwestycja]. Jednocześnie spółka WRP Inwestycje sp. z o.o. (WRP Inwestycje, dawniej jako Węglin Retail Park sp. z o.o.) zawarła ze Sprzedającym 2, umowę (Umowa 3) zakupu 6 działek położonych w Lublinie (Nieruchomości III) o powierzchni łącznie ok. 0,5,67 ha za łączną cenę ok. 2,26 mln zł netto tj. 2,79 mln zł brutto, na której WRP Inwestycje zamierza prowadzić nową inwestycję mieszkaniową [Inwestycja]. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 9/2024.

W dniu 20 lutego 2024 r. zarząd Interbud Lublin SA podjął uchwałę spółki pod firmą: „INTERBUD-LUBLIN” S.A. z siedzibą w Lublinie w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 10/2024.

W dniu 27 lutego 2024 r. spółka zależna od Emitenta WRP Inwestycje sp. z o.o. zawarła łącznie z pięcioma osobami fizycznymi niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta (Sprzedający), umowę zakupu dwóch nieruchomości gruntowych położonych w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 0,75 ha za łączną cenę ok. 3,1 mln zł brutto, na której Spółka Zależna zamierza prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 11/2024.

W dniu 27 lutego 2024 r. spółka zależna WRP Inwestycje sp. z o.o. podpisała z dwoma osobami fizycznymi dwie osobne umowy pożyczek na łączną kwotę 3,1 mln zł z przeznaczeniem na zakup nieruchomości będących w planach zabudowy Spółki Zależnej. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 12/2024.

W dniu 29 lutego 2024 r. została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości gruntowych między spółkami Grupy Kapitałowej Interbud tj. pomiędzy spółką WRP Inwestycje sp. z o.o. a Interbud Construction sp. z o.o. Wskazane powyżej spółki zawarły umowę sprzedaży 8 działek położonych w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 0,91 ha za łączną cenę ok. 2,5 mln zł netto tj. 3 mln zł brutto, na której Kupujący zamierza prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 13/2024.

W dniu 29 lutego 2024 r., powziął informację o objęciu w ramach subskrypcji prywatnej przez łącznie 16 podmiotów 3.260.000 akcji zwykłych, na okaziciela, serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Wszystkie akcje serii F zostały objęte w zamian za wkład pieniężny wynoszący 1,50 zł za jedną akcję, łącznie za kwotę 4,89 mln zł. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 14/2024.

W dniu 12 marca 2024 r. Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały Zarządu Spółki nr 1/02/2024 z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki objętej protokołem notarialnym rep A nr 861/2024. W dniu 19 kwietnia 2024 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. wydał oświadczenie nr 390/2024 o zawarciu ze Spółką umowy o rejestrację 3.260.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda, a akcje serii oznaczone będą kodem ISIN PLINTBD00055. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raportach bieżących nr 18/2024 i 23/2024.

W dniu 11 kwietnia 2024 r. pomiędzy spółką zależną Emitenta tj. WRP Inwestycje Sp. z o.o. (Spółka Zależna, Inwestor), a Gminą Lublin, została zawarta umowa na realizację przebudowy drogi powiatowej ul. J. Franczaka „Lalka” w Lublinie (Umowa) w związku koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej związanej z zamiarem realizacji przez Inwestora inwestycji polegającej na budowie inwestycji deweloperskiej o handlowej nazwie „Zielony Felin”. Etap tej inwestycji zakłada budowę 2 budynków wielorodzinnych, w których znajdować się będzie łącznie 147 lokali mieszkalnych o planowanym PUM około 6500m². Spółka Zależna zakłada uzyskać pozwolenie na ten projekt w III kwartale 2024 r. i rozpocząć inwestycje w ramach prac budowlanych na koniec 2024 r. Rozliczenie 1 etapu Grupa Kapitałowa Emitenta zakłada dokonać w I półroczu 2026 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 21/2024.

W dniu 19 kwietnia 2024 r. spółka zależna Apartments Inwestycje sp. z o.o. (Spółka Zależna) podpisała z dwoma osobami fizycznymi (Pożyczkodawcy) dwie osobne umowy pożyczek na łączną kwotę ok 1,2 mln zł. Umowy przewidują okres spłaty zadłużenia do 2 lat od dnia otrzymania pożyczek. Oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na poziomie WIBOR 3M powiększone o 2,2% w skali roku. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek stanowi poręczenie Emitenta na rzecz Pożyczkodawców ważne do końca 2027 r. oraz hipoteka ustanowiona na nieruchomości gruntowej należącej do spółki zależnej WRP Inwestycje sp. z o.o. do kwoty 1,25 mln zł. Ponadto Emitent informuje, iż zawarcie ww. umów pożyczek poprzedzone zostało nabyciem w tym samym dniu przez Pożyczkodawców łącznie 50% udziałów spółki Apartments Inwestycje sp. z o.o. od spółki Rupes sp. z o.o., której przysługuje uprawnienie do odkupienia udziałów w terminie do końca lipca 2027 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 22/2024.

W dniu 26 kwietnia 2024 roku spółka Rupes zawarła z Miastem Stołecznym Warszawa – Gmina Mokotów (Użyczający) umowę użyczenia nieruchomości niezabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Konduktorskiej z przeznaczeniem na przebudowę drogi wewnętrznej. Szacunkowa wartość robót wynosi ok. 0,4 mln zł, a przebudowa ma być wykonana do końca września 2026 r. i w tym terminie nastąpić ma zwrot użyczonej nieruchomości. Na Nieruchomości ww. spółka zależna jest w trakcie przygotowania inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego. Spółka złożyła już z końcem października 2023 r. wniosek pozwolenia na budowę i prowadzi procedurę jego konsultacji z wydziałem Architektury Miasta Stołecznego Warszawa. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 24/2024.

W dniu 14 czerwca 2024 r. Emitent założył nową spółkę pod firmą Interbud Centrum sp. z o.o. (spółka zależna), w której 90% udziałów posiada Interbud Lublin S.A., a pozostałe 10% udziałów posiada osoba fizyczna nie powiązana osobowo ani kapitałowo z Grupą Kapitałową Interbud Lublin (Wspólnik). Dodatkowo Spółka podpisała ze Wspólnikiem umowę intencyjną, w której strony uzgodniły, iż będą razem prowadziły nową inwestycję deweloperską polegającą na budowie budynku mieszkalnego w centrum Łodzi. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 28/2024.

W dniu 10 lipca 2024 r. spółka zależna Interbud Centrum sp. z o.o. podpisała z osobą fizyczną nie powiązaną osobowo ani kapitałowo z Grupą Kapitałową Interbud Lublin przedwstępną warunkową umowę zakupu przez Interbud Centrum sp. z o.o. dwóch działek o łącznej powierzchni ok. 900 m² za łączną cenę ok 4,8 mln zł netto tj. ok 5,5 mln zł brutto. Strony ustaliły, iż umowa przeniesienia własności zostanie podpisana do 23 grudnia 2025 r. pod warunkiem m.in., iż Miasto Łódź nie wykona prawa pierwokupu Nieruchomości, zobowiązania się przeniesienia przez Wspólnika decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz wydania przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzji o zmianie pozwolenia na budowę w zakresie ustalonym przez Strony niezbędnym do realizacji zamierzonej inwestycji deweloperskiej. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 33/2024.

W dniu 19 września 2024 roku spółka zależna Interbud – Apartments sp. z o.o. zawarła ze spółką prawa handlowego (Kupujący), umowę przyrzeczoną sprzedaży dwóch działek położonych w Wólce Lubelskiej o łącznej powierzchni ok. 0,3 ha (Nieruchomość) za cenę za cenę ok 0,55 mln zł netto. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 34/2024.

W dniu 23 września 2024 r. w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 22/2024 z 19 kwietnia 2024 roku w sprawie zawarcia przez spółkę zależną od Emitenta tj. Apartments Inwestycje sp. z o.o. (Apartments Inwestycje), z dwoma osobami fizycznymi (Pożyczkodawcy) umów pożyczek na łączną kwotę ok 1,2 mln zł. (Umowy Pożyczek) oraz dwóch umów sprzedaży łącznie 50% udziałów spółki Apartments Inwestycje sp. z o.o. od spółki zależnej Rupes sp. z o.o. (Umowy sprzedaży udziałów), strony ww. umów podpisały porozumienie rozwiązujące ww. Umowy Pożyczek, a jednocześnie udziały spółki Apartments Inwestycje sp. z o.o. zostały odkupione od Pożyczkodawców przez spółkę INTERBUD-LUBLIN S.A. Porozumienie rozwiązujące ww. Umowy Pożyczek uchyla prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek, o których mowa w ww. raporcie bieżących, a strony oświadczyły, że czynności wykonane na jego podstawie wyczerpują wzajemne roszczenia stron. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 35/2024.

3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2024 r.

W dniu 7 listopada 2024 roku spółka zależna – Apartments Inwestycje sp. z o.o. (Sprzedający) zawarła ze spółką prawa handlowego (Kupujący), umowę przedwstępną sprzedaży czterech działek położonych w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 0,4 ha (Nieruchomość) za cenę za cenę ok 4,3 mln zł brutto. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej, do dnia 12 listopada 2024 roku, Kupujący zapłacił sprzedającemu kwotę łącznie 1,01 mln zł tytułem zadatku a umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta do dnia 31 stycznia 2025 r., po spełnieniu warunku jakim jest uzyskanie przez Sprzedającego prawomocnego pozwolenia na budowę oraz uzyskania od Gminy Lublin odstąpienia od prawa pierwokupu jednej ze sprzedawanych nieruchomości. Reszta ceny w kwocie 3,2 mln zł zostanie zapłacona w trzech ratach do końca marca 2025 r. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 36/2024.

W dniu 21 listopada 2024 roku Spółka zawarła z trzema osobami fizycznymi (Sprzedający) przedwstępną umowę (Umowa Przedwstępna) nabycia nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,1 ha, zabudowanej kamienicą o powierzchni 205,8 mkw. oraz budynkiem niemieszkalnym – garażem o pow. 16,26 mkw. Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum Lublina (Nieruchomość). Łączna cena zakupu to kwota 4,5 mln zł brutto. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej, umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta po uzyskaniu przez sprzedających odpowiednich zgód we właściwym sądzie, nie później niż do dnia 30 czerwca 2026 r., Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej, do dnia 22 listopada 2024 r. Kupujący wpłaci kwotę 1 mln tytułem zadatku oraz do 15 stycznia 2024 r. Kupujący wpłaci dodatkowo kwotę 0,6 mln zł tytułem zadatku. Pozostała część ceny zostanie zapłacona w dniu zawarcia Umowy sprzedaży. Spółka Interbud - Lublin SA jest właścicielem nieruchomości sąsiadującej z Nieruchomością i na obydwu działkach planuje realizację inwestycji deweloperskiej polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z 67 lokalami mieszkalnymi i 2 lokalami usługowymi o łącznej PUM około 3.5 mkw. W chwili obecnej rozpoczną się prace projektowe. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 37/2024.

3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po trzecim kwartale 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń - wrzesień 2024 r.	styczeń - wrzesień 2023r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	1 940,79	1 601,24	339,55
Koszty działalności operacyjnej	1 613,38	909,06	704,32
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	327,41	692,18	-364,77
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 894,21	7 220,43	-10 114,65
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 344,79	15 703,21	-18 048,00
Zysk (strata) netto	-2 117,33	15 624,94	-17 742,27

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – wrzesień 2024 r. zwiększyły się o 0,34 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2023 – w pierwszych trzech kwartałach 2024 r. nastąpiła sprzedaż jednego mieszkania i działek w Wólce Lubelskiej w spółce Interbud Apartments sp. z o.o. Koszty działalności operacyjnej na koniec września 2024 r. wynosiły 1,6 mln zł co oznacza wzrost o 0,7 mln zł wynikający z zaksięgowaniem kosztu własnego sprzedanych działek w Wólce Lubelskiej i sprzedanego mieszkania w spółce Interbud Apartments sp. z o.o. Koszty zarządu wynosiły 2,7 mln co oznacza wzrost o 0,17 mln zł co było spowodowane kosztami powiązаныmi z emisją akcji serii F. Koszty finansowe kształtowały się na poziomie 0,3 mln zł co oznacza wzrost w stosunku do analogicznego okresu w roku 2023 o 0,24 mln zł, co wynikało ze zaciągniętych pożyczek od dwóch osób fizycznych przez spółkę WRP Inwestycje sp. z o. o. i uruchomieniem kredytu w Interbud Construction sp. z o.o. i naliczeniem odsetek od tych zobowiązań. Przychody finansowe za 9 miesięcy 2024 wynosiły 95 tys. zł i były mniejsze o 8,46 mln z powodu dokonania w 2023 r. nowej wyceny zobowiązań objętych postępowaniem układowym. W wyniku finansowym za 3 kwartały 2023 r. ujęte zostały skutki redukcji zobowiązań, które zgodnie z postanowieniami układu nie podlegały spłacie. Tym samym w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku za 3 kwartał 2023 r. w pozycjach pozostałe przychody operacyjne oraz przychody finansowe ujęto przychody z tytułu nowej wyceny w łącznej kwocie 17.581.640,56 zł.

Za okres trzech kwartałów 2024 roku Grupa Kapitałowa odnotowała stratę netto w wysokości 2,1 mln zł w porównaniu do zysku uzyskanego za trzy kwartały 2023 roku w wysokości 15,6 mln zł, który to zysk był skutkiem m.in. ujęcia zaktualizowanej wyceny zobowiązań objętych postępowaniem układowym .

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w okresie w okresie 9 miesięcy 2024 roku oraz 2023 roku.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej (sprzedaż ilościowa)			
Pozycja	styczeń - wrzesień 2024 r.	styczeń - wrzesień 2023r.	Zmiana
Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	1	3	-2
Lokale użytkowe	0	0	0

Dodatkowo do dnia publikacji niniejszego raportu spółka Interbud Construction sp. z o.o. podpisała 24 umowy przedwstępne na sprzedaż mieszkań i dwa lokale usługowe z inwestycji Osiedle Lotników Etap 3.

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w okresie trzech kwartałów 2024 roku.

Spółka	Przychody w I-III kwartały 2024	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin S.A.	18,00	0,93%
Interbud-Construction sp. z o. o.	0,69	0,04%
Interbud-Apartments sp. z o. o.	1 918,20	98,84%
Rupes sp. z o. o.	0,90	0,05%
Apartments Inwestycje sp. z o.o.	0,00	0,00%
WRP Inwestycje sp. z o.o.	3,00	0,15%
Interbud Centrum sp. z o.o.	0,00	0,00%
Razem	1 940,79	100,00%

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	Stan na 30.09.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	1 543,10	1 937,63	-394,53
Aktywa obrotowe	29 821,31	17 777,84	12 043,46
Aktywa razem	31 364,41	19 715,47	11 648,94
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 677,85	9 059,21	9 618,64
Zobowiązania długoterminowe	4 914,45	19,04	4 895,42
Zobowiązania krótkoterminowe	13 763,40	9 040,17	4 723,22
Kapitał własny	12 686,56	10 656,26	2 030,30

W okresie sprawozdawczym zwiększeniu uległa suma bilansowa 11,65 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2023 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zwiększenie aktywów obrotowych o 12,04 mln zł, co było spowodowane wzrostem stanu zapasów o 10,9 mln zł i wynikało z zakupu nieruchomości gruntowych i wzrostu stopnia zaawansowania robót na inwestycji na Felinie prowadzonej przez spółkę Interbud Construction sp. z o.o. W pozycji aktywa obrotowe wrosły również środki pieniężne o kwotę 0,33 mln zł co wiąże się z dokonywanymi wpłatami kupujących mieszkania oraz pozostałe należności o kwotę 0,64 mln zł co wynikało z należności publicznoprawnych tytułem naliczonego podatku VAT. Aktywa trwałe kształtowały się na poziomie 1,54 mln zł i nieznacznie się obniżyły o 0,39 mln zł w stosunku do końca 2023 roku co było spowodowane sprzedażą w 2023 r. nieruchomości inwestycyjnych. W kategorii pasywów miało miejsce zwiększenie zobowiązań długoterminowych o 4,9 mln zł, co wynikało z zaciągniętych pożyczek przez spółkę WRP Inwestycje sp. z o.o., zaciągnięciem kredytu przez spółkę Interbud Construction sp. z o.o. Zobowiązania krótkoterminowe na koniec trzeciego kwartału 2024 r. kształtowały się na poziomie 13,76 mln i zwiększyły się w stosunku do końca 2023 r. o 4,72 mln z powodu wpłat od klientów za mieszkania w nowej inwestycji Osiedle Lotników IV.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	01.01.2024-30.09.2024	01.01.2023-30.09.2023	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-9 552,85	-3 824,98	-5 727,87
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	662,19	-734,84	1 397,03
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	9 216,95	-1 632,14	10 849,09
Przepływy pieniężne netto, razem	326,30	-6 191,95	6 518,25

W analizowanym okresie sprawozdawczym roku 2024 wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była niższa o 5,73 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2023 roku na co wpływ miało zwiększenie zaawansowania robót nowej inwestycji na Felinie oraz zakup nieruchomości gruntowych na Felinie przez spółkę WRP Inwestycje sp. z o.o. Na koniec trzeciego kwartału 2024 roku przepływy z działalności inwestycyjnej kształtowały się na poziomie 0,66 mln zł co wynikało ze spłaty części pożyczki spółki Zacisze Wilanów w porównaniu do analogicznego okresu w 2023 r. gdzie przepływy były ujemne w kwocie - 0,73 mln zł co wynikało z pozostającej do spłaty na tamten okres pożyczki w FAAR. Na 30 września 2024 r. przepływy pieniężne netto z działalności finansowej wzrosły o 9,2 mln na co wpływ miała emisja akcji serii F oraz wpływy z zaciągniętych pożyczek i kredytów. W konsekwencji powyższego za 9 miesięcy 2024 roku Grupa Kapitałowa odnotowała dodatnie przepływy pieniężne netto w wysokości 0,33 mln zł, co stanowiło wzrost o 6,52 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2023 roku.

3.3 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe

Poza zdarzeniami i okolicznościami opisanymi w niniejszym raporcie w okresie III kwartału 2024 roku nie wystąpiły żadne czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które mogły mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin

Przyszła strategia Spółki jest kontynuacją działań zainicjowanych w latach 2016 -2017, kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. Aktualnie najważniejszym celem oprócz prowadzenia nowych inwestycji deweloperskich jest realizacja wykonania układu, które jest w końcowej fazie, co umożliwi kontynuowanie działalności przez spółki z Grupy Kapitałowej, a w przyszłości pozwoli na odbudowanie wartości dla jej akcjonariuszy.

Informacja o realizacji postanowień układowych.

W dniu 20 lutego 2020 roku Interbud Lublin S.A. powzięła informację, iż prawomocne stało się postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy w sprawie zatwierdzenia układu na warunkach zaproponowanych przez Spółkę i przyjętych przez Wierzycieli.

Do chwili publikacji niniejszego sprawozdania zostały spłacone wszystkie raty wszystkich trzech grup Wierzycieli objętych układem i wykonane zostały wszystkie warunki postępowania. Zarząd uznaje, że warunki postępowania układowego zostały w całości wypełnione przez Spółkę wobec czego nie występuje zagrożenie dla utrzymania zdolności Spółki a zarazem Grupy Kapitałowej do kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć najbliższej

przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę Kapitałową.

3.5 Perspektywy rozwoju

W ramach prowadzonej działalności w najbliższych latach Grupa Kapitałowa zamierza koncentrować się na działalności deweloperskiej i uruchamiać kolejne projekty inwestycyjne.

Grupa zamierza realizować wszystkie inwestycje na terenie Polski i w najbliższym czasie nie planuje ekspansji na rynki zagraniczne.

Spółka Interbud Construction Sp. z o.o. w 2023 roku rozpoczęła realizację projektu Osiedle Lotników etap 3. przy ul. Doświadczalnej w Lublinie. Inwestycja składa się z jednego budynku wielorodzinnego, na który w październiku 2023 roku Spółka otrzymała ostateczne pozwolenie na budowę. Projekt zakłada wybudowanie 35 lokali mieszkalnych (1548 m² PUM) i 2 lokali usługowych (339m² PUU). Spółka zakłada zakończenie inwestycji w sierpniu 2025 roku. Interbud Construction Sp. z o.o. posiada wszystkie wymagane pozwolenia i nieruchomości do realizacji omawianej inwestycji. Projekt jest realizowany ze środków własnych, pożyczki bankowej i wpłat kupujących na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w koncepcji rachunku otwartego. Obecnie Spółka zakończyła 5 etap realizacji inwestycji z 9 planowanych. Spółka posiada podpisane 23 umowy deweloperskie na lokale mieszkalne.

Spółka Apartments Inwestycje Sp. z o.o. posiada zakupione nieruchomości, na których realizować będzie projekt o nazwie handlowej Osiedle Lotników etap 4. W marcu 2024 r. Spółka złożyła dokumentację do pozwolenia na budowę przewidując, że jeszcze w IV kwartale 2024 r. uzyska pozwolenie na budowę, w ramach którego planowane było 48 lokali mieszkalnych (ponad 2290 m² PUM), natomiast ze względu na koncentracje w jednym obszarze kilku projektów Emitent podjął decyzję, o sprzedaży niniejszego projektu (raport bieżący 36/2024).

Rupes Sp. z o.o. przygotowuje projekt deweloperski w Warszawie. Spółka złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać ostateczne pozwolenie na budowę w I kwartale 2025 roku. Proces budowlany rozpocznie się w II kwartale 2025 r. W ramach projektu przygotowywane są 22 lokale mieszkalne (ponad 1160 m² PUM). Spółka posiada podpisaną umowę przedwstępną na zakup nieruchomości, która zrealizuje się po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Zakup nieruchomości będzie realizowany z pożyczek udziałowców i osób trzecich. Realizacja procesu budowlanego zakładana jest z wpłat kupujących na rachunek powierniczy oraz pożyczki inwestycyjnej.

Spółka WRP Inwestycje Sp. z o.o. przygotowuje projekt, który w pierwszym etapie zakłada budowę 2 budynków wielorodzinnych, w ramach których powstanie około 143 lokali mieszkalnych (ponad 6200m² PUM). Omawiany Projekt, którego nazwą handlową będzie „Zielony Felin”, zakłada (zgodnie z opracowaną koncepcją) co najmniej 6 etapów, w ramach których powinno powstać 10 budynków wielorodzinnych o łącznej liczbie ponad 650 mieszkań. Omawiany projekt w etapie 1 i 2 będzie realizowany przez WRP Inwestycje, zaś pozostałe etapy będą realizowane przez Interbud Construction Sp. z o.o.

Spółka WRP Inwestycje posiada zabezpieczone 100% nieruchomości pod realizację etapu 1. i ponad 62% dla etapu 2. Do pozostałych etapów Spółki WRP Inwestycje i Interbud Construction posiadają ponad 68% gruntów.

Spółka WRP Inwestycje z końcem lipca 2024 r. złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać pozwolenie na przełomie grudnia 2024 / stycznia 2025.

Realizacja etapu 2. rozpocznie się z końcem 2025 roku. Etap 3. i 4. spółka zakłada rozpocząć w 2026 r., a etap 5. i 6. na przełomie 2027 i 2028 roku.

Spółka Interbud Lublin S.A. przygotowuje projekt deweloperski budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Relaksowej w Lublinie. Spółka złożyła wniosek o pozwolenie na budowę z końcem lipca 2024 r. i zakłada uzyskać pozwolenie na budowę w I kwartale 2025 r. W ramach inwestycji planowane jest ok. 58 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni (PUM) ponad 2397m². Przychody i koszty z tego projektu Spółka zakłada rozpoznać w 2026 roku.

Nowo założona spółka Interbud Centrum Sp. z o.o. podpisała umowę przedwstępną zakupu nieruchomości w Łodzi. W ramach projektu jest przygotowywany budynek wielorodzinny z funkcją usługową na parterze i garażem podziemnym. Według przygotowanej koncepcji budowlanej spółka będzie występowała z wnioskiem o pozwolenia na budowę na powierzchnię 2230m² PUM i 200m² PUU. Zakup nieruchomości będzie finansowany przez udziałowców spółki w postaci pożyczki i nastąpi po uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia na budowę. Spółka szacuje uzyskać pozwolenia na budowę do końca I kwartału 2025 r. Proces budowlany spółka zakłada rozpocząć w III kwartale 2024 r. Przychody i koszty z realizacji niniejszej inwestycji spółka zakłada rozpoznać w I połowie roku 2027.

Na rok 2025 Grupa Kapitałowa planuje złożyć także dokumentację do pozwolenia na budowę dla kolejnej inwestycji w Lublinie, dla której posiada już zabezpieczone nieruchomości i w ramach której zamierza wybudować budynek wielorodzinny o powierzchni łącznej (PUM i PUU) ok. 3400m² w dzielnicy Kalinowszczyzna. Spółka szacuje uzyskać pozwolenie na budowę dla tej nieruchomości w I kwartale 2026 r. Rozpoznanie przychodów i kosztów nastąpiłoby do końca 2028 r.

W celu zagwarantowania środków na poczet zakupów nowych nieruchomości, jak i przygotowania dokumentacji dla przygotowywanych pozwoleń na budowę, Emitent w roku 2023 podjął decyzję o emisji nowych akcji i zmiany Statutu Spółki polegającej na dodaniu nowych zapisów odnośnie kapitału docelowego, zgodnie z którymi Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji zwykłych na okaziciela, w liczbie nie większej niż 5.260.000,00 o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 526.000,00 zł złotych. Realizując ww. uprawnienie Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego, raportem bieżącym 14/2024 Emitent poinformował o objęciu w ramach subskrypcji prywatnej przez łącznie 16 podmiotów 3.260.000 akcji zwykłych, na okaziciela, serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Wszystkie akcje serii F zostały objęte w zamian za wkład pieniężny wynoszący 1,50 zł za jedną akcję, łącznie za kwotę 4,89 mln zł. W nawiązaniu do powyższej informacji Emitent wskazuje, że w ramach kapitału docelowego pozostało mu jeszcze do dyspozycji 2.000.000 i zgodnie z przyjętym terminem jego uzupełnienia, te emisje zostaną przeprowadzone na poczet zapotrzebowania na kapitał inwestycyjny, konieczny do realizacji kolejnych inwestycji.

Poza rynkiem Lubelskim i Warszawskim Grupa Kapitałowa planuje uzyskać w pierwszym półroczu 2025 uzyskać pozwolenie na budowę dla planowanych inwestycji w Olsztynie, której rozpoznanie przychodów i kosztów powinno być rozpoznane na przełomie lat 2027/2028. Działania Zarządów Grupy Kapitałowej są skoncentrowane na zapewnieniu stałych regularnych przychodów z działalności handlowej dających możliwość kontynuacji działalności całej Grupy Kapitałowej.

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

Czynniki zewnętrzne

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

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

- zmiany w obrębie gospodarstw domowych
- procesy tworzenia i rozpadu rodziny,
- wdrożenie programów wsparcia dla młodych gospodarstw domowych oraz wsparcia socjalnego
- program Mieszkanie na Start, rodzina 800+,
- 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. 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. Czynniki 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 w związku z sytuacją polityczno-gospodarczą w Ukrainie,
- 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 2023 roku (str. 33-37) i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia raportu za I półrocze 2024 r.

3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2024 rok.

3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

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

3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

27 lutego 2024 r. spółka zależna WRP Inwestycje sp. z o.o. (Spółka Zależna, dawniej jako Węglin Retail Park sp. z o.o.) podpisała z dwoma osobami fizycznymi (Pożyczkodawcy) dwie osobne umowy pożyczek na łączną kwotę 3,1 mln zł z przeznaczeniem na zakup nieruchomości będących w planach zabudowy Spółki Zależnej. Umowy przewidują okres spłaty zadłużenia do 2 lat od dnia otrzymania pożyczek. Oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na poziomie WIBOR 3M powiększone o 2,2% w skali roku. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek stanowi poręczenie Emitenta wraz z rygorem wynikającym z 777 § 1 pkt 5) kpc na rzecz Pożyczkodawców udzielone na okres 2 lat.

W dniu 19 kwietnia 2024 r. spółka zależna Apartments Inwestycje sp. z o.o. (Spółka Zależna) podpisała z dwoma osobami fizycznymi (Pożyczkodawcy) dwie osobne umowy pożyczek na łączną kwotę ok 1,2 mln zł. Umowy przewidują okres spłaty zadłużenia do 2 lat od dnia otrzymania pożyczek. Oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na poziomie WIBOR 3M powiększone o 2,2% w skali roku. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek stanowi poręczenie Emitenta na rzecz Pożyczkodawców ważne do końca 2027 r. oraz hipoteka ustanowiona na nieruchomości gruntowej należącej do spółki zależnej WRP Inwestycje sp. z o.o. do kwoty 1,25 mln zł. W dniu 23 września 2024 r. strony ww. umów podpisały porozumienie rozwiązujące ww. Umowy Pożyczek, które uchyla prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek, a strony oświadczyły, że czynności wykonane na jego podstawie wyczerpują wzajemne roszczenia stron.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

W dniu 20 lutego 2024 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki zdecydowano o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 3.260.000 akcji zwykłych, na okaziciela, serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda za cenę emisyjną jednej akcji serii F na 1,50 zł. Subskrypcja prywatna akcji serii F rozpoczęła się w dniu 21 lutego 2024 r. i zakończyła w dniu 29 lutego 2024 r., akcje serii F objęto łącznie 16 podmiotów. W dniu 12 marca 2024 r. Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmiany Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały Zarządu Spółki.

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. w okresie III kwartału 2024 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
F	zwykłe na okaziciela	3.260.000	3.260.000	0
Razem	-	10.276.000	14.790.400	11.530.400

4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Poniższa tabela przedstawia stan posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień publikacji niniejszego sprawozdania:

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	1 477 580	14,38%	2 955 160	19,98%
	na okaziciela	434 864	4,23%	434 864	2,94%
	razem	1 912 444	18,61%	3 390 024	22,92%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 985	14,38%	2 955 970	19,99%
	na okaziciela	372 500	3,62%	372 500	2,52%
	razem	1 850 485	18,01%	3 328 470	22,50%
Piotr Biernatowski	na okaziciela	195 000	1,90%	195 000	1,32%

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 30 września 2024 roku, do dnia sporządzenia niniejszego raportu zgodnie z wiedzą Emitenta nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania akcji lub uprawnień do nich 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 listopada 2024 r.:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 580	14,38%	2 955 160	19,98%
	na okaziciela	434 864	4,23%	434 864	2,94%
	razem	1 912 444	18,61%	3 390 024	22,92%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 985	14,38%	2 955 970	19,99%
	na okaziciela	372 500	3,62%	372 500	2,52%
	razem	1 850 485	18,01%	3 328 470	22,50%

Tymon Zastrzeżyński	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 348 167	13,12%	2 696 334	18,23%
	na okaziciela (pośrednio)	132 500	1,29%	132 500	0,90%
	razem	1 480 667	14,41%	2 828 834	19,13%
imienne uprzywilejowane co do głosu	imienne uprzywilejowane co do głosu	210 668	2,05%	421 336	2,85%
Pozostali	na okaziciela	4 821 736	46,92 %	4 821 736	32,60%
Razem	-	10 276 000	100,00%	14 790 400	100,00%

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 30 września 2024 roku, do dnia sporządzenia niniejszego raportu zgodnie z wiedzą Emitenta nie miały miejsca inne zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2024 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 2024 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Henryk Dąbrowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Robert Zajkowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej
- Joanna Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Biernatowski – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 28 czerwca 2024 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki obradujące dokonało następujących zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

- Zwyczajne Walne Zgromadzenie odwołało ze składu Rady Nadzorczej z dniem 28 czerwca 2024 roku Pana Henryka Dąbrowskiego pełniącego funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki, bez podania przyczyny odwołania;
- Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało z dniem 28 czerwca 2024 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki Pana Łukasza Skowrona.

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

- Robert Zajkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Biernatowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej
- Joanna Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej
- Łukasz Skowron – Członek Rady Nadzorczej

6 Informacje uzupełniające

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

Sprawy z powództwa spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin S.A.

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	L & W Future Sp. z o.o. Powód: Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r. Komornik Sądowy przy Sadzie Rejonowym w Przemyślu Agnieszka Bandosz. Sygn. akt GKm 23/20	O zapłatę za faktury z tyt. umowy najmu lokali użytkowych	19.259,14	W dniu 01.04.2020 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Przemyślu, V Wydział Gospodarczy z dnia 21.11.2019 r. sygn. akt V GC 344/19 upr wraz z klauzulą wykonalności z dnia 19.02.2020 r. Komornik dokonał zajęcia rachunków bankowych. Egzekucja w toku.
2.	Invest Partner Mateusz Witkowski Sp. K. Powód: Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 2024 r. Sygn. akt: IX GC 200/24	O zapłatę należności z tytułu solidarnej odpowiedzialności za wynagrodzenie podwykonawcy	263.015,00	Roszczenie powoda w pełni udokumentowane. 9 września 2024 zapadł wyrok zaoczny zasądający na korzyść powoda wnioskowaną kwotę wraz z odsetkami i kosztami. Spółka wszczęła egzekucję.

Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym 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.	Waldemar Kabała Walted Pozwany: 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. Interbud Lublin posiada utworzoną rezerwę na ewentualne zobowiązanie w związku z roszczeniem powoda.
2.	Wspólnota Mieszkaniowa Dunikowskiego 21, Pozwany: „Interbud Apartments Sp. z o.o.”	Data wszczęcia postępowania: 2023 Sygn. akt VIII GC 1674/23	O zapłatę należności z tytułu opłaty eksploatacyjnej lokalu	10.396,00	Wyrok z dnia 18.06.2024 zasądający odsetki od 11.04.2020 r. do 06.02.2024 r. oraz koszty postępowania w wysokości 4367,00 zł. Wyrok wykonany.

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

Poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za III kwartał 2024 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 listopada 2024 r.

Podpisy osób zarządzających

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