



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN**
w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.

Lublin, 24 września 2020 r.

Spis treści:

1	Wprowadzenie	3
2	Wybrane dane finansowe	3
2.1	Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	3
2.2	Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	4
2.3	Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro	5
3	Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
3.1	Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
3.1.1	Jednostka dominująca	6
3.1.2	Jednostki zależne	7
3.1.3	Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej	8
3.2	Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	8
4	Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	9
4.1	Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym	9
4.1.1	Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym	9
4.1.2	Zdarzenia istotne w okresie I półrocza 2020 r.	9
4.1.3	Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2020 r.	11
4.2	Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji w I półroczu 2020 r.	13
4.3	Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe	15
4.4	Strategia Grupy Interbud-Lublin S.A.	15
4.5	Perspektywy rozwoju	16
4.6	Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	18
4.7	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	19
4.8	Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	19
4.9	Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	19
4.10	Informacje o poręczeniach i gwarancjach	19
5	Informacje o akcjach i akcjonariacie	20
5.1	Kapitał zakładowy Emitenta	20
5.2	Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	20
5.3	Struktura własności akcji Emitenta	21
6	Organy Spółki	21
6.1	Zarząd	21
6.2	Rada Nadzorcza	22
7	Informacje uzupełniające	22
7.1	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	22
7.2	Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta	26
	Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych i sprawozdania Zarządu	26
	Podpisy osób zarządzających	27

1 Wprowadzenie

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. zawiera informacje, których zakres został określony w § 69 ust. 1 pkt. 3 w związku z § 66 ust. 8 pkt 2-12 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2020 r. zostało sporządzone zgodnie z przepisami MSR/MSSF oraz art. 29 Ustawy o rachunkowości. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w dodatkowych notach objaśniających do skróconego skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za I półrocze roku obrotowego 2020.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2020 r. zostało sporządzone zgodnie z przepisami MSR/MSSF oraz art. 29 Ustawy o rachunkowości. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały przedstawione w dodatkowych notach objaśniających do skróconego jednostkowego półrocznego sprawozdania finansowego INTERBUD-LUBLIN S.A. za I półrocze roku obrotowego 2020.

2 Wybrane dane finansowe

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

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I półrocze zak. 30-06- 2020	za I półrocze zak. 30-06- 2019	za I półrocze zak. 30-06- 2020	za I półrocze zak. 30-06- 2019
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 401,25	27 395,17	540,66	6 388,80
II.	Koszty działalności operacyjnej	2 395,01	22 608,52	539,26	5 272,51
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6,24	4 786,65	1,40	1 116,29
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-214,63	4 871,05	-48,33	1 135,97
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	662,65	2 460,31	149,20	573,77
VI.	Zysk (strata) netto	598,86	1 968,95	134,84	459,18
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 913,78	-4 778,71	-430,91	-1 114,44
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 195,84	0,00	944,73	0,00
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-1 786,53	-333,42	-402,25	-77,76
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	495,53	-5 112,13	111,57	-1 192,20

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2020	31-12-2019	30-06-2020	31-12-2019
XI.	Aktywa trwałe	25 331,78	29 819,75	5 672,14	7 002,41
XII.	Aktywa obrotowe	29 242,19	30 462,44	6 547,74	7 153,33
XIII.	Aktywa razem	54 573,97	60 282,19	12 219,88	14 155,73

XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	64 806,18	71 113,26	14 511,01	16 699,13
XV.	Zobowiązania długoterminowe	6 229,07	490,67	1 394,78	115,22
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	58 577,12	70 622,59	13 116,24	16 583,91
XVII.	Kapitał własny	-10 232,21	-10 831,07	-2 291,14	-2 543,40
XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	157,10	164,75
XIX.	Pasywa, razem	54 573,97	60 282,19	12 219,88	14 155,73
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)	7016,00	7016,00	7016,00	7016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,09	0,53	0,02	0,12
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,09	0,53	0,02	0,12
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,46	-1,54	-0,33	-0,36
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,46	-1,54	-0,33	-0,36
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za I półrocze zak. 30-06- 2020	za I półrocze zak. 30-06- 2019	za I półrocze zak. 30-06- 2020	za I półrocze zak. 30-06- 2019
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 002,47	357,56	450,88	83,39
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 936,47	97,53	436,01	22,74
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	66,00	260,04	14,86	60,64
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 319,97	1 692,14	297,20	394,62
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 049,55	-101,54	236,32	-23,68
VI.	Zysk (strata) netto	1 043,82	-132,11	235,03	-30,81
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7,76	-3 627,64	1,75	-846,00
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	690,00	0,00	155,36	0,00
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-1 675,55	-7,53	-377,27	-1,76
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-977,79	-3 635,17	-220,16	-847,75

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2020	31-12-2019	30-06-2020	31-12-2019
XI.	Aktywa trwałe	40 667,26	41 571,14	9 105,97	9 761,92
XII.	Aktywa obrotowe	14 177,17	17 097,46	3 174,47	4 014,90
XIII.	Aktywa razem	54 844,44	58 668,60	12 280,44	13 776,82
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	62 670,67	67 538,66	14 032,84	15 859,73
XV.	Zobowiązania długoterminowe	7 071,54	1 425,74	1 583,42	334,80
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	55 599,13	66 112,92	12 449,42	15 524,93
XVII.	Kapitał własny	-7 826,23	-8 870,05	-1 752,40	-2 082,91

XVIII.	Kapitał zakładowy	701,60	701,60	157,10	164,75
XIX.	Pasywa, razem	54 844,44	58 668,60	12 280,44	13 776,82
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)	7 016	7 016	7 016	7 016
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	0,15	-0,14	0,03	-0,03
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	0,15	-0,14	0,03	-0,03
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	-1,12	-1,26	-0,25	-0,30
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	-1,12	-1,26	-0,25	-0,30
XXV.	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0,00	0,00	0,00	0,00

2.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro

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

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 czerwca 2020 r. (1 EUR = 4,4660 PLN) i na dzień 31 grudnia 2019 r. (1 EUR = 4,2585 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym, tzn. dla okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. (1 EUR = 4,4413 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. (1 EUR = 4,2880 PLN).

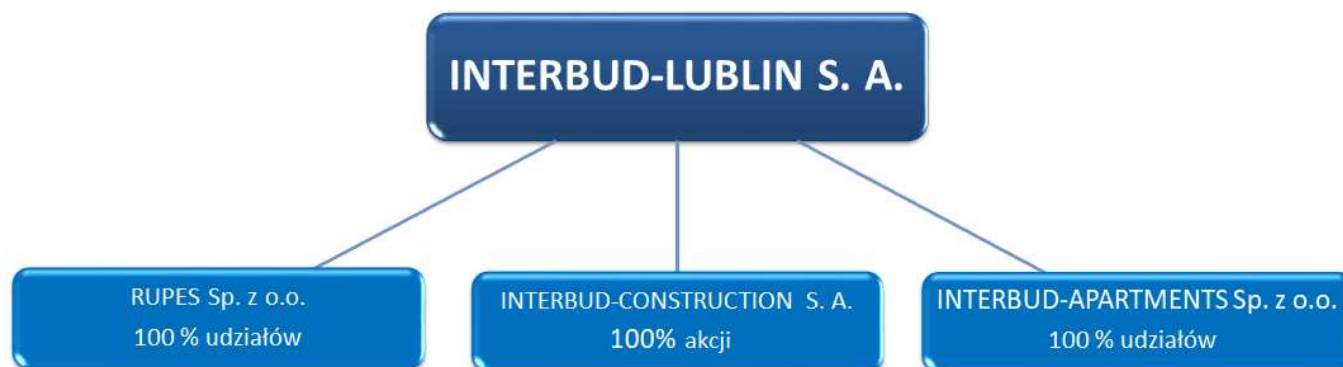
3 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

3.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

Na dzień rozpoczęcia okresu sprawozdawczego tj. 1 stycznia 2020 roku INTERBUD-LUBLIN S.A. (dalej jako: Emitent, Spółka) tworzył Grupę Kapitałową wraz z czterema podmiotami zależnymi tj. spółką RUPES Sp. z o.o., INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A., INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. oraz INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o. Emitent posiadał 100% akcji/udziałów w każdej ze spółek stanowiących 100% kapitału zakładowego, co stanowiło również 100% ogólnej liczby głosów w tych spółkach. Wszystkie spółki zależne podlegały konsolidacji metodą pełną.

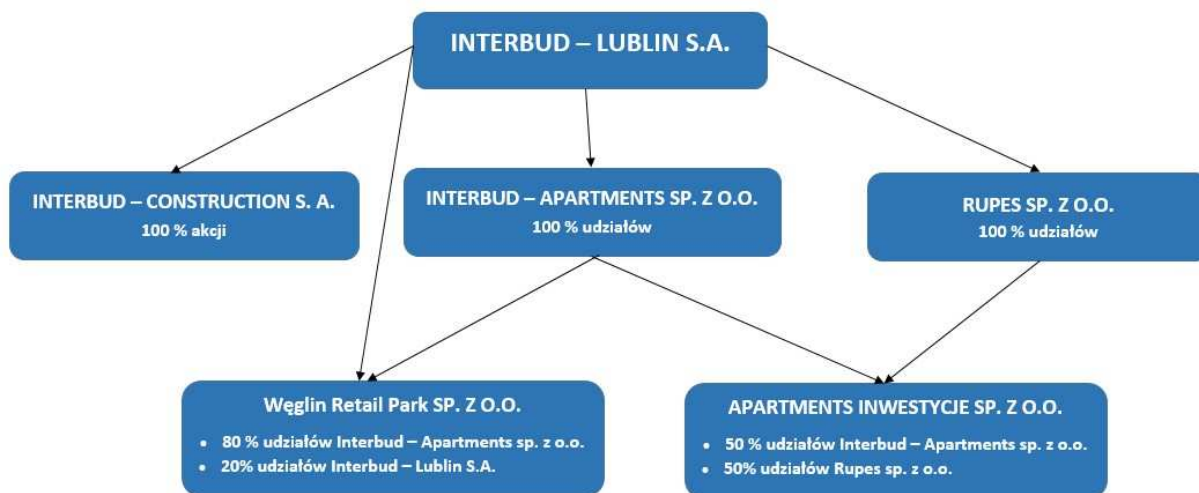
W dniu 5 maja 2020 r. Spółka INTERBUD-LUBLIN S.A. zawarła z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 13/2020. Spółka Interbud-Budownictwo S.A. jest aktualnie w toku postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości. Powyższa transakcja nie miała znaczącego wpływu na jednostkowy wynik finansowy Emitenta.

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Grupa Kapitałowa Interbud-Lublin składała się z następujących podmiotów:



Po zakończeniu okresu sprawozdawczego tj. 24 lipca 2020 r. spółki zależne od Emitenta tj. Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. założyły spółkę Apartments Inwestycje sp. z o.o. w której posiadają równo po 50% udziałów. W dniu 30 lipca 2020 r. spółki Interbud Lublin S.A. oraz Interbud – Apartments sp. z o.o. założyły spółkę Węglin Retail Park sp. z o.o., w której 20% udziałów posiada Emitent a 80% udziałów posiada spółka Interbud - Apartments sp. z o.o.

Wobec powyższego na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania Grupa Kapitałowa Interbud - Lublin 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 S.A. wraz z zawarciem Umowy pożyczki z TFC Fundusz Venture Capital S.A. nabyła 14.000 udziałów ww. podmiotu za łączną kwotę 0,02 mln zł. Udział Spółki Zależnej w TFC Fundusz Venture Capital S.A. stanowi ok. 0,5% kapitału zakładowego/ogólnej liczbie głosów w tym podmiocie.

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

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

Na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

3.1.1 Jednostka dominująca

Nazwa: „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

Siedziba: ul. Turystyczna 36, 20-207 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 pod numerem KRS 0000296176, w dniu 31 grudnia 2007 r.

3.1.2 Jednostki zależne

3.1.2.1 RUPES Sp. z o.o.

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

3.1.2.2 INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A.

INTERBUD-BUDOWNICTWO zakończyło realizację projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne. W dniu 30 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki zależnej Interbud-Budownictwo SA złożył w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku wniosek o upadłość z możliwością zawarcia układu. Następnie 8 sierpnia 2016 roku Zarząd Interbud-Budownictwo SA złożył wniosek o otwarcie postępowania układowego. Wnioski te zostały odrzucone przez Sąd. W marcu 2018 roku Zarząd złożył kolejny wniosek, tym razem dotyczący ogłoszenia upadłości Spółki z likwidacją majątku. Sprawozdanie jednostki zależnej Interbud-Budownictwo SA zostało sporządzone przy założeniu zagrożenia kontynuowania działalności przez tę jednostkę zależną.

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

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

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

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. wynosi 4.243 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka w 2019 roku zakończyła projekty deweloperskie Osiedle Nowy Felin oraz Osiedle Botanik 4. Obecnie Spółka koncentruje się na zrealizowaniu projektu deweloperskiego w Lublinie Osiedle Lotników, którego termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku.

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

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

Spółka Apartments Inwestycje sp. z o.o. została założona 24 lipca 2020 r. a udziały w niej posiadają w równych częściach Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. Spółka ma zajmować się realizacją części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

Spółka Węglin Retail Park sp. z o.o. w której 20% udziałów posiada Emitent a 80% udziałów posiada spółka Interbud - Apartments sp. z o.o. powstała dnia 30 lipca 2020 r. Spółka ma zajmować się komercjalizacją części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej w szczególności budową Retail Parku przy ul. Jana Pawła II, al.

Krasinieckiej oraz ul. Gęsiej. Zgromadzenia Wspólników obydwu spółek ustaliły, iż ich pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2021 r.

3.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej

W okresie sprawozdawczym w dniu 5 maja 2020 roku Spółka zawarła z osobą fizyczną, umowę sprzedaży 100% akcji spółki zależnej Interbud-Budownictwo S.A. za łączną cenę wynoszącą 3 tys. zł, o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 13/2020.

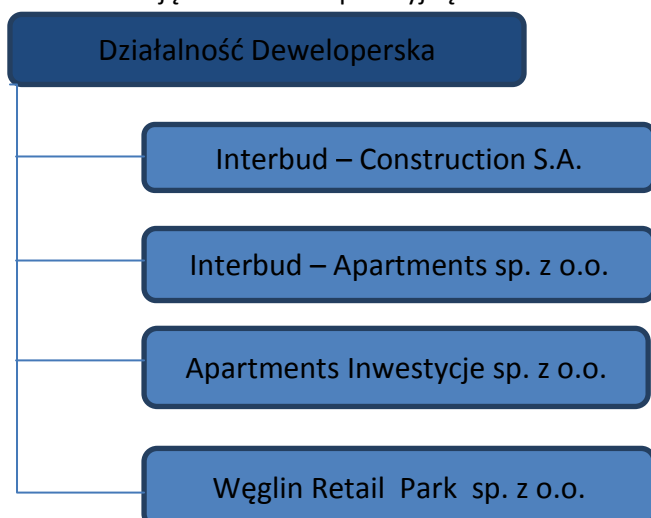
Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, wobec informacji przekazanych w raporcie okresowym za pierwszy kwartał 2020 r. dotyczących planowanego powierzenia spółce zależnej Rupes sp. z o.o. [Rupes, Spółka Zależna] realizacji części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin, w dniu 30 lipca 2020 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Rupes podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Zależnej o kwotę 400.000 zł z kwoty 450.000 zł do kwoty 850.000 zł, poprzez utworzenie nowych 800 równych i niepodzielnych udziałów [Udziały] o wartości nominalnej po 500 zł każdy. Udziały zostały pokryte w formie pieniężnej. Nowopowstałe Udziały zostały objęte przez Emitenta, który jest jedynym wspólnikiem Rupes. Podwyższenie kapitału w Spółce Zależnej umożliwi pozyskanie finansowania na realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 22/2020 z dnia 30 lipca 2020 r.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego tj. 24 lipca 2020 r. spółki zależne od Emitenta tj. Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. założyły spółkę Apartments Inwestycje sp. z o.o. w której posiadają równo po 50 % udziałów. W dniu 30 lipca 2020 r. spółki Interbud Lublin S.A. oraz Interbud – Apartments sp. z o.o. założyły spółkę Węglin Retail Park sp. z o.o., w której 20% udziałów posiada Emitent a 80 % udziałów posiada spółka Interbud - Apartments sp. z o.o..

Poza ww. zdarzeniami w I półroczu 2020 r. ani po jego zakończeniu nie miały miejsca inne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej.

3.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Jednostka Dominująca koncentruje swoją działalność na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. w I półroczu 2020 r. rozpoczęła realizację projektu deweloperskiego Osiedle Lotników. Przedmiotem działalności spółki zależnej RUPES w I półroczu 2020 r. była komercjalizacja powierzchni nieruchomości budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Podsumowując zarówno na koniec okresu sprawozdawczego, jak i na dzień publikacji niniejszego raportu Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN wyróżniała dwa główne segmenty, w ramach których prowadzi swoją działalność operacyjną w formie działalności deweloperskiej.



4 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

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

4.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym

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

4.1.2 Zdarzenia istotne w okresie I półrocza 2020 r.

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

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

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

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

W dniu 25 lutego 2020 r. pomiędzy spółką zależną od Emitenta tj. Interbud - Construction S.A. oraz Przedsiębiorstwem Budowlanym Konsbud Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2, B3 – z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem w ramach Osiedla Lotników, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” w ramach dwóch etapów procesu budowlanego. Termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku, natomiast decyzja o realizacji Etapu II inwestycji (budynki B1 oraz B2) zostanie podjęta przez Spółkę do dnia

31 lipca 2020 roku. Zgodnie z Umową Spółka ma prawo do tego dnia oświadczyć o odstąpieniu od realizacji Etapu II, a w przypadku poinformowania Wykonawcy o braku zamiaru odstąpienia od realizacji Etapu II termin jego zakończenia został uzgodniony na okres kolejnych 14 miesięcy i 14 dni liczonych od dnia otrzymania przez Wykonawcę powiadomienia o braku zamiaru odstąpienia. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie I Etapu wynosi ok. 12,1 mln zł netto. Za ewentualne zrealizowanie Etapu II – ok. 12,8 zł netto, o ile Spółka podejmie decyzję co do realizacji tego Etapu. W związku z zawarciem ww. umowy w dniu 10 marca 2020 r. zostało zawarte porozumienie trójstronne (Porozumienie) pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą a spółką Rupes sp. z o.o. (Poręczyciel). W celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Wykonawcy Porozumienie przewiduje w szczególności: (i) poręczenie udzielone na okres do końca 2022 roku przez Rupes względem Wykonawcy do wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych Zamawiającego z tytułu Umowy, w tym zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, do łącznej wysokości 13 mln zł na wypadek, gdyby Zamawiający powyższych zobowiązań nie wykonał mimo upływu terminu ich wymagalności, oraz (ii) ustanowienie przez Rupes na rzecz Wykonawcy hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Lublinie, stanowiącej lokal niemieszkalny do sumy ok. 1,85 mln zł jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu roszczeń wynikających z Umowy, (iii) oświadczenie Rupes o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty zobowiązań wynikających z ww. poręczenia do łącznej wysokości 13,1 mln zł oraz wydania przedmiotu zabezpieczenia objętego ww. hipoteką. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raportach bieżących nr 7/2020 z 25 lutego 2020 r i nr 10/2020 z 10 marca 2020 r.

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

W dniu 13 marca 2020 r. Emitent zawarł ze spółką prowadzącą działalność w zakresie architektury (Zleceniobiorca) umowę na opracowanie dokumentacji dla koncepcji nowej inwestycji mieszkaniowej w Lublinie (Inwestycja) oraz na sprawowanie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji (Umowa). Przedmiotem Umowy jest wykonanie oprócz zakresu wspomnianego powyżej, opracowanie również projektów budowlanych i projektów wykonawczych Inwestycji. Umowa przewiduje 2 etapy realizacji: pierwszy na wykonanie przedmiotu umowy na ok 23 tys. powierzchni użytkowej mieszkań (PUM), a drugi na ok 22 tys. PUM przy wynagrodzeniu w przypadku obydwu etapów 55 zł/PUM. Termin wykonania Umowy będzie przebiegał w uzgodnionych etapach, natomiast termin na opracowanie projektu ostatniej części Inwestycji został ustalony nie później niż do 15 stycznia 2022 r. Zamawiającemu przysługuje prawo zmiany terminu drugiego etapu do 31 listopada 2020 r. oraz prawo do odstąpienia od Umowy do dnia 31 grudnia 2021 r., a w takim przypadku należne Zleceniobiorcy wynagrodzenie zostanie obliczone proporcjonalnie do ustalonego przez obie strony zaawansowania. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 11/2020 z 13 marca 2020 r. w dniu 17 września 2020 r. Emitent zawarł z Zleceniobiorcą aneks do Umowy, który zakłada rozszerzenie zakresu Inwestycji o etap III i IV, a w związku z tym zwiększenie wynagrodzenia szacunkowego Zleceniobiorcy o kwotę ok. 1,1 mln zł netto. Planowany etap III Inwestycji przewiduje ok. 14 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) a etap IV budynek użytkowy o przeznaczeniu usługowym o powierzchni ok. 1,1 tys. m². W związku z powyższym termin na opracowanie projektu ostatniej części Inwestycji został wydłużony do dnia 30 listopada 2025 r. Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez istotnych zmian. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 27/2020 z 17 września 2020 r.

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

W dniu 7 maja 2020 roku spółka zależna Rupes sp. z o.o. [Rupes] zawarła z osobą fizyczną [Kupujący] przedwstępną umowę sprzedaży lokalu usługowego o powierzchni ok. 180 m² za cenę ok. 1,16 mln zł, zlokalizowanego w budynku przy Alejach Racławickich w Lublinie, przy czym cena za ww. lokal była zwolniona od podatku od towarów i usług, gdyż zachodziły warunki przewidziane w art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Następnie w dniu 15 czerwca 2020 roku została zawarta umowa sprzedaży ww. lokalu usługowego. O ww. zdarzeniach Spółka informowała w raportach bieżących nr 14/2020 z dnia 7 maja 2020 r. oraz nr 18/2020 z dnia 15 czerwca 2020 r.

W dniu 10 czerwca 2020 r. Emitent zawarł z osobą fizyczną [Kupujący], niepowiązaną ze Spółką, umowę sprzedaży działki położonej w Lublinie na osiedlu Felin [Nieruchomość 1] o powierzchni ok. 3 tys. m² za cenę ok. 0,54 mln zł brutto. Jednocześnie, w tym samym dniu Emitent zawarł ze spółką zależną Interbud - Apartments sp. z o.o. [Spółka Zależna], umowę sprzedaży działki położonej w Lublinie na osiedlu Felin [Nieruchomość 2] o powierzchni ok. 3 tys. m² za cenę ok. 0,55 mln zł brutto. Na Nieruchomości 2 ustanowiono jest hipotekę przymusową do sumy 0,25 mln zł jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu zabezpieczenia części dochodzonego roszczenia od Spółki, przy czym aktualnie toczy się postępowanie sądowe w przedmiocie wykreślenia tej hipoteki. W nawiązaniu do powyższego w dniu 18 czerwca 2020 r. Spółka Zależna zawarła z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą [Nabywca] przedwstępną umowę sprzedaży Nieruchomości za cenę ok. 0,45 mln zł netto tj. 0,56 mln zł brutto. Spółka informowała o ww. zdarzeniach w raportach bieżących nr 17/2020 z dnia 10 czerwca 2020 roku i nr 19/2020 z dnia 18 czerwca 2020 r.

W związku z trwającym stanem epidemii COVID-19, w I półroczu 2020 r. Spółka nie uniknęła wpływu negatywnych skutków wynikających z pandemii koronawirusa, jednakże Emitent uważa taką sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za pierwsze półrocze 2020, lecz wymagające dokonania dodatkowych ujawnień. Emitent informuje, iż odnotował wpływ epidemii na działalność organizacyjną związaną z wprowadzonymi ograniczeniami w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tym opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień hipotek. Wiąże się to z opóźnieniami w sprzedaży nieruchomości w celu spłaty wierzycieli hipotecznych. W związku z powyższym Spółka w dniu 17 września 2020 r. podpisała Bankiem Polskiej Spółdzielczości aneks do Porozumienia z 18 września 2019 r., który wydłuża o sześć miesięcy terminy sprzedaży wyznaczonych w porozumieniu nieruchomości a tym samym terminy spłaty poszczególnych rat zobowiązań kredytowych, wynikających z porozumienia. Na dzień publikacji niniejszego raportu półrocznego Zarząd nie identyfikuje innych wpływów pandemii na Spółkę jednak ze względu na ogólną sytuację gospodarczą Spółka będzie monitorować potencjalny wpływ epidemii na sytuację finansową i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

4.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2020 r.

W nawiązaniu do informacji przekazanych w raporcie okresowym za pierwszy kwartał 2020 r. dotyczących planowanego powierzenia spółce zależnej Rupes sp. z o.o. Rupes, [Spółka Zależna] realizacji części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin, w dniu 30 lipca 2020 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Rupes podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Zależnej o kwotę 400.000 zł z kwoty 450.000 zł do kwoty 850.000 zł, poprzez utworzenie nowych 800 równych i niepodzielnych udziałów [Udziały] o wartości nominalnej po 500 zł każdy. Udziały zostaną pokryte w formie pieniężnej. Nowopowstałe Udziały zostaną objęte przez Emitenta, który jest jedynym wspólnikiem Rupes. Podwyższenie

kapitału w Spółce Zależnej umożliwi pozyskanie finansowania na realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 22/2020 z dnia 30 lipca 2020 r.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 7/2020 z 25 lutego 2020 r. w sprawie zawarcia pomiędzy spółką zależną od Interbud-Lublin S.A. tj. Interbud-Construction S.A. [Spółka Zależna] oraz Przedsiębiorstwem Budowlanym Konsbud sp. z o.o. [Wykonawca] umowy na wykonanie robót budowlanych w dniu 31 lipca 2020 r. Spółka Zależna poinformowała Wykonawcę, iż w związku z brakiem informacji nt. przebiegu sprzedaży mieszkań w budynkach B1 oraz B2, do 31 października 2020 r. nie podejmie decyzji co do rozpoczęcia Etapu II Inwestycji położonej w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka "Lalka". Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 23/2020 z dnia 31 lipca 2020 r.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 7/2020 z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie zawarcia pomiędzy spółką zależną od INTERBUD-LUBLIN S.A. (Emitent, Spółka) tj. Interbud-Construction S.A. (Spółka Zależna, Zamawiający) oraz Przedsiębiorstwem Budowlanym Konsbud sp. z o.o. (Wykonawca) umowy na wykonanie robót budowlanych (Umowa), w dniu 20 sierpnia 2020 r. Spółka Zależna podpisała z Fundacją – Agencja Rozwoju Regionalnego z siedzibą w Starachowicach umowę pożyczki płynnościowej na kwotę 2,5 mln zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność Spółki Zależnej w szczególności na realizację projektu – Osiedle Lotników. Pożyczka objęta jest dotacją na pokrycie całkowitej wartości odsetek od kapitału i zostanie przyznana zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 14 kwietnia 2020 r. w sprawie udzielania pomocy z instrumentów finansowych w ramach programów operacyjnych na lata 2014-2020 w celu wspierania polskiej gospodarki w związku z wystąpieniem pandemii COVID-19." Umowa pożyczki przewiduje okres spłaty zadłużenia do dnia stycznia 2024 r. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonej Jednostkowej Pożyczki stanowi: weksel własny in blanco z deklaracją wystawiony przez Spółkę Zależną, oświadczenie Spółki Zależnej o dobrowolnym poddaniu się rygorowi egzekucji z artykułu 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 3,75 mln zł ze wskazaniem terminu, do którego Agencja Rozwoju Regionalnego może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności tj. do: dnia 31 sierpnia 2024 roku, hipoteka umowna do kwoty 3,75 mln zł na nieruchomościach będących własnością Interbud Lublin S.A., Interbud Construction S.A oraz spółki zależnej od Emitenta Rupes sp. z o.o., cesja praw z polisy ubezpieczeniowej jednej z ww. nieruchomości należącej do RUPES sp. z o. na rzecz Agencji Rozwoju Regionalnego w Starachowicach. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 24/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r.

W dniu 03 września 2020 r. Emitent zawarł z nowoutworzoną spółką pośrednio zależną od Emitenta tj. Węgliń Retail Park sp. z o.o. Spółka Zależna, przedwstępną umowę sprzedaży działek położonych w Lublinie w okolicy ul. Jana Pawła II, Al. Kraśnickiej oraz ul. Gęsiej Nieruchomość o łącznej powierzchni ok. 27,8 tys. m² za cenę ok. 18 mln zł netto powiększoną o podatek od towarów i usług VAT, przy czym uzyskana cena w kwocie ok. 10 mln zł zostanie przeznaczona na spłatę wierzycieli hipotecznych. Zgodnie z postanowieniami Umowy Przedwstępnej umowa sprzedaży Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do 30 czerwca 2021 r. cena będzie płatna również w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej, a wydanie w posiadanie Nieruchomości nastąpi najpóźniej w dniu zapłaty całej ceny. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 25/2020 z dnia 3 września 2020 r.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 24/2019 w sprawie zawarcia z Bankiem BPS [Bank] umowy o spełnieniu świadczeń wynikających z wierzytelności nieobjętych układem [Porozumienie], Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. [Emitent, Spółka] poinformował, że w dniu 17 września 2020 r. podpisał aneks do Porozumienia [Aneks], który zakłada przesunięcie ostatecznego terminu spłaty wierzytelności objętych Porozumieniem o okres sześciu miesięcy tj. do 30 września 2021 r. Pozostałe postanowienia Porozumienia pozostają bez istotnych zmian. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 28/2020 z dnia 17 września 2020 r.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 23/2020 z 31 lipca 2020 r. w sprawie decyzji rozpoczęcia Etapu II Inwestycji położonej w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” na podstawie umowy na wykonanie robót budowlanych (Umowa) zawartej pomiędzy spółką zależną od Interbud-Lublin S.A. (Emitent, Spółka) tj. Interbud-Construction

S.A. (spółka zależna, Zamawiający) oraz Przedsiębiorstwem Budowlanym Konsbud sp. z o.o. (Wykonawca)), Zarząd Interbud-Lublin S.A. poinformował, że w dniu 18 września 2020 r. Spółka Zależna zawarła z Wykonawcą aneks do Umowy, zgodnie z którym Wykonawca realizować będzie Umowę o roboty budowlane w zakresie Etapu I (budynek B3 prace budowlane w trakcie realizacji) i Etapu II (budynek B1 i B2) czyli z realizacją prac budowlanych w pełnym zakresie Projektu. Termin zakończenia realizacji II Etapu (budynek B1 i B2), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku a wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowanie II Etapu wynosi ok. 13,2 mln zł netto. Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 29/2020 z dnia 18 września 2020 r.

4.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji w I półroczu 2020 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. zł		
	styczeń - czerwiec 2020 r.	styczeń - czerwiec 2019 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	2 401,25	27 395,17	-24 993,92
Koszty działalności operacyjnej	2 395,01	22 608,52	-20 213,51
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6,24	4 786,65	-4 780,41
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-214,63	4 871,05	-5 085,68
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	662,65	2 460,31	-1 797,66
Zysk (strata) netto	598,86	1 968,95	-1 370,09

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – czerwiec 2020 r. zmniejszyły się o 24,99 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2019. Na wyższe przychody w 2019 r. ze sprzedaży wpływ miało ukończenie w 2019 r. realizacji przez spółkę Interbud-Construction S.A. inwestycji Osiedla Nowy Felin, co wiązało się z przenoszeniem własności lokali na kupujących. W porównaniu do pierwszego półrocza 2019 r. koszty działalności operacyjnej obniżyły się o 20,21 mln zł do poziomu 2,4 mln zł. Wyższy poziom kosztów z 2019 r. był wynikiem zaksięgowania kosztów wytworzenia ww. sprzedanych lokali inwestycji Osiedla Nowy Felin.

W okresie I półrocza 2020 r. Spółka uzyskała pozostałe przychody operacyjne na poziomie 4,6 mln zł, co wynikało z rozwiązania i wykorzystania rezerw zawiązanych w poprzednich latach na przyszłe zobowiązania. W analogicznym okresie w 2019 r. pozostałe przychody operacyjne kształtowały się na poziomie 3,7 mln zł, wynikające z rozwiązania odpisu aktualizującego należności w związku z otrzymaniem zapłaty.

W analizowanym okresie sprawozdawczym koszty zarządu kształtowały się na porównywalnym poziomie jak w analogicznym okresie tj. 2,4 mln zł (niższe o 0,16 mln). W porównaniu do pierwszego półrocza 2019 r. Spółka odnotowała niższe o 1,8 mln zł koszty finansowe co było spowodowane częściową spłatą kapitału kredytu nr 5687088/66/K/Re/15 w Banku Spółdzielczości Polskiej S.A. oraz zatwierdzeniem układu restrukturyzacyjnego co wiązało się z nadaniem nowych terminów płatności zobowiązaniom przeterminowanym od których wcześniej naliczane były odsetki.

Za I półrocze 2020 roku Grupa Kapitałowa wypracowała zysk netto w wysokości 0,6 mln zł, który był niższy niż zysk wypracowany za pierwsze półrocze 2019 roku w wysokości 1,97 mln zł. Wynik za półrocze 2019 r. był osiągnięty dzięki sprzedaży mieszkań w inwestycji na Felinie i na ul. Kasztelańskiej (inwestycja Botanik 4).

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane dotyczące sprzedaży w segmencie deweloperskim w okresie I półrocza 2020 i 2019 r.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej (sprzedaż ilościowa)			
Pozycja	styczeń – czerwiec 2020 r.	styczeń – czerwiec 2019 r.	Zmiana
Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	6	109	103

Dodatkowo w okresie styczeń – wrzesień 2020 zostało podpisanych 35 umów przedwstępnych i 14 umów rezerwacyjnych na mieszkania w nowej inwestycji Osiedle Lotników.

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

Spółka	Przychody w IH 2020 (tys. zł)	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin	2 002,47	83,39%
Interbud-Budownictwo	0,00	0,00%
Interbud-Construction	1 244,95	51,85%
Interbud-Apartments	-848,66	-35,34%
Rupes	2,49	0,10%
Razem	2 401,25	100,00%

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. zł		
	Stan na 30.06.2020	Stan na 31.12.2019	Zmiana
Aktywa trwałe	25 331,78	29 819,75	-4 487,96
Aktywa obrotowe	29 242,19	30 462,44	-1 220,25
Aktywa razem	54 573,97	60 282,19	-5 708,22
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	64 806,18	71 113,26	-6 307,08
Zobowiązania długoterminowe	6 229,07	490,67	5 738,40
Zobowiązania krótkoterminowe	58 577,12	70 622,59	-12 045,47
Kapitał własny	-10 232,21	-10 831,07	598,86

W okresie sprawozdawczym zmniejszeniu uległa suma bilansowa o 5,71 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2019 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zmniejszenie aktywów trwałych o 4,49 mln zł, na które wpływ miało obniżenie nieruchomości inwestycyjnych – sprzedaż lokali w spółce Rupes oraz sprzedaż gruntów w Interbud Lublin SA.

W kategorii pasywów miało miejsce zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o 12,05 mln zł, przy jednoczesnym wzroście zobowiązań długoterminowych o 5,74 mln. Powyższe zmiany spowodowane były spłatą pierwszej grupy zobowiązań układowych oraz dokonaniem zmian w zakresie terminów wymagalności zobowiązań wg. propozycji układowych, w związku z ich prawomocnym zatwierdzeniem propozycji układowych przez Sąd Rejonowy.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. zł		
	01.01.2020-30.06.2020	01.01.2019-30.06.2019	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 913,78	-4 778,71	2 864,93
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 195,84	0,00	4 195,84
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-1 786,53	-333,42	-1 453,10

Przepływy pieniężne netto, razem	495,53	-5 112,13	5 607,67
----------------------------------	--------	-----------	----------

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była wyższa o 2,86 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2019 roku spowodowanych sprzedażą mieszkań w inwestycji Nowy Felin. Na koniec pierwszego półrocza 2020 roku przepływy z działalności inwestycyjnej wzrosły o 4,2 mln zł, co jest związane ze sprzedażą lokali w spółce Rupes. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej dotyczyły spłat rat kredytowych oraz odsetkowych Interbud – Lublin S.A. oraz spłaty zobowiązań spółki Rupes sp. z o.o. do Interbud-Lublin S.A. i do Interbud-Apartments sp. z o.o.

W konsekwencji za 6 miesiące 2020 roku Grupa Kapitałowa uzyskała przepływy pieniężne netto w wysokości 495 tys. zł, co stanowiło wzrost o 5,61 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku.

4.3 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe

Poza zdarzeniami i okolicznościami opisanymi w niniejszym Sprawozdaniu, w okresie I półrocza 2020 r. nie wystąpiły jakiegokolwiek czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, które mogły mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

4.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin S.A.

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.

Po zrealizowaniu w 2019 r. inwestycji – Os. Botanik 4 oraz Nowy Felin, spółki deweloperskie Interbud - Apartments Sp. z o.o. i Interbud - Construction SA będą 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.

W dniu 25 lutego 2020 r. pomiędzy spółką zależną INTERBUD-CONSTRUCTION S.A. (Spółka Zależna, Zamawiający) oraz PRZEDSIĘBIORSTWEM BUDOWLANYM KONSBUD SP. Z O.O. (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie robót budowlanych (Umowa). Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na kompleksowej budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1, B2, B3 – z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi, infrastrukturą i zagospodarowaniem w ramach Osiedla Lotników, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (Inwestycja) w ramach dwóch etapów procesu budowlanego. Termin zakończenia realizacji I Etapu (budynek B3), został ustalony przez strony na II kwartał 2021 roku. Dnia 31 lipca 2020 r. Spółka Zależna poinformowała Wykonawcę że w związku z brakiem informacji nt. przebiegu sprzedaży mieszkań w budynkach B1 oraz B2, do 31 października 2020 r. nie podejmie decyzji co do rozpoczęcia Etapu II Inwestycji położonej w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka "Lalka". Spółka informowała o ww. zdarzeniu w raporcie bieżącym nr 23/2020 z dnia 31 lipca 2021 r.

Spółka planuje realizację kolejnych projektów, które pozwolą zakumulować nadwyżkę finansową potrzebną do zapewnienia bieżącej płynności finansowej Spółki, a także wygenerują 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.

4.5 Perspektywy rozwoju

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

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

W 2019 roku Spółka ze swojej strony starała się realizować zaprezentowane w planie restrukturyzacji działania dotyczące sprzedaży zbędnego majątku. Po zgodzie Rady wierzycieli, udało się zbyć nieruchomości w Kraśniku, dzięki czemu utworzono lokatę zabezpieczającą środki finansowe na spłatę zadłużenia wobec drobnych wierzycieli Spółki (I grupa w planie restrukturyzacji). W grudniu 2018 roku sprzedano również część nieruchomości zlokalizowanych w Lublinie pomiędzy ul. Gęsią, Al. Kraśnicą i Al. Jana Pawła II przy czym część uzyskanej ceny w wysokości ok 10,57 mln przeznaczona została na zaspokojenie wierzycieli hipotecznych. W 2019 roku sprzedano na Felinie. Spółka posiadała prawomocne zgody Rady wierzycieli na sprzedaż w/w nieruchomości oraz promesy wierzycieli hipotecznych na wykreślenie hipotek po przekazaniu środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży. W 2020 r. Spółka planuje sprzedaż kolejnej części nieruchomości gruntowych a uzyskane w ten sposób środki pozwolą na kontynuację procesu zaspokajania wierzycieli, którzy posiadają zabezpieczenia hipoteczne na przedmiotowych nieruchomościach, a także w połączeniu z nadwyżkami generowanymi z inwestycji deweloperskich będą stanowić źródło pokrycia bieżących kosztów funkcjonowania Spółki.

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

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

Grupa 1.

Grupa 1 obejmuje wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności nie przekraczają kwoty 10.000 zł w stosunku do każdego wierzyciela, wg stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r.

W **Grupie 1** wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób:

Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych. Spłata należności głównej następuje jednorazowo, w terminie do 30 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu.

Grupa 2.

Grupa 2 obejmuje wierzycieli, których wierzytelności ujęte w Spisie Wierzytelności przekraczają kwotę 10.000 zł wg stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r.,

W **Grupie 2** wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób:

Następuje 12-miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu, liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych

lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 45% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności następuje w 6 półrocznych, równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni po upływie terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

Grupa 3.

Grupa 3 obejmuje wierzycieli powiązanych kapitałowo z Dłużnikiem, niezależnie od wysokości wierzytelności, według stanu na dzień otwarcia postępowania układowego, tj. 13 lutego 2017 r.

W **Grupie 3** wierzytelności wierzyciela zostaną zaspokojone przez Spółkę w poniższy sposób:

Następuje 15-miesięczny termin odroczenia terminu wykonania układu, liczony od daty uprawomocnienia się postanowienia o zatwierdzeniu układu. Następuje całkowita redukcja odsetek (ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej) i innych kosztów dodatkowych oraz redukcja 70% należności głównej. Spłata zredukowanej należności głównej wierzytelności następuje w 8 półrocznych równych ratach. Pierwsza rata będzie płatna w terminie do 30 dni od upływu terminu odroczenia rozpoczęcia wykonania układu.

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

2 października 2019 r. wpłynęło do Spółki zawiadomienie od Nadzorcy Sądowego, Pana Leszka Jarosza, informujące ją o złożonym w dniu 30 września 2019 r. do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych Sprawozdaniu z głosowania nad układem i wniosku o stwierdzenie zawarcia układu. Nadzorca Sądowy stwierdził we Wniosku, iż głosujący wierzyciele przyjęli układ, a w każdej grupie za układem wypowiedziała się większość głosujących wierzycieli z tej grupy, mających łącznie co najmniej dwie trzecie sumy wierzytelności, przysługujących głosującym wierzycielom z tej grupy, przy czym wierzyciele z trzeciej grupy zgodnie z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego byli wyłączeni z głosowania, ponieważ była to grupa powiązana z dłużnikiem. W związku z powyższym Nadzorca Sądowy wniosł do Sądu o stwierdzenie zawarcia układu. Emitent wskazał, iż wykonując zapisy postanowienia Sądu Nadzorca Sądowy przeprowadził głosowanie nad układem z pominięciem zwoływania zgromadzenia wierzycieli, którzy oddawali głosy w trybie pisemnym opowiadając się za przyjęciem lub odrzuceniem propozycji układowych zaproponowanych przez Zarząd Spółki.

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

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

W dniu 20 lutego 2020 r. wpłynęło do Spółki postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie IX Wydział Gospodarczy oddalające zażalenia wierzyciela Techpol Medical na ww. postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie zatwierdzenia układu. Wobec powyższego ww. postanowienie Sądu Rejonowego w przedmiocie zatwierdzenia

układu na warunkach zaproponowanych przez Emitenta i przyjętych przez Wierzycieli Spółki stało się prawomocne a Spółka niezwłocznie przystąpiła do spłaty zobowiązań wobec pierwszej Grupy Wierzycieli (Grupa 1)

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

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

Czynniki zewnętrzne

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

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

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

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

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

Czynniki wewnętrzne

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

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

Czynnikami negatywnie wpływającymi na sytuację firmy jest specyfika działalności wyrażająca się w dużym uzależnieniu od skomplikowanych i długotrwałych procedur administracyjnych. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Przychody z tego typu inwestycji

uzyskiwane są dopiero w późniejszych okresach. W przypadku trudności ze znalezieniem nabywców na wybudowany obiekt wpływy z tytułu realizacji inwestycji mogą ulec zmniejszeniu lub dalszym przesunięciom w czasie. Istnieje również ryzyko niezrealizowania inwestycji po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżające jej atrakcyjność, tj. nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu) czy też nieszczęśliwe wypadki w trakcie.

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

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

- ryzyko związane z koronawirusem Sars-CoV-2
- ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną
- ryzyko związane z zaostrzeniem warunków pozyskania finansowania przez nabywców lokali

Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Spółki Grupy Kapitałowej

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

Ryzyko finansowe

- ryzyko rynkowe
- ryzyko kredytowe
- ryzyko utraty płynności

Szczegółowy opis wskazanych powyżej ryzyk został zamieszczony w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w 2019 r. (str. 36-38) i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania.

4.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2020 r.

4.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

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

4.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Interbud-Lublin S.A. zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i w związku z powyższym w I półroczu 2020 r. Spółka oraz jednostki od niej zależne nie udzielały nowych gwarancji na zabezpieczenie kaucji wadialnych, należytego wykonania kontraktów oraz właściwego usunięcia wad i usterek za pośrednictwem banków i instytucji ubezpieczeniowych, jak również nie udzielały i nie otrzymały poręczeń.

Poniżej zaprezentowano zestawienie udzielonych przez Spółkę gwarancji ubezpieczeniowych, aktualnych w I półroczu 2020 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego.

Wykaz gwarancji dotyczących należytego wykonania oraz usunięcia wad i usterek

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
1	Dokończenie budowy Centrum Analityczno-Programowego dla zaawansowanych Technologii Przyjaznych					

L.p.	Kontrakt	Data obowiązywania	Kwota	Przedmiot gwarancji	Nr polisy	Ubezpieczyciel
	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

5 Informacje o akcjach i akcjonariacie

5.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. w okresie I półrocza 2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania została zaprezentowana poniżej:

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

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

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Tomasz Grodzki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	71 958	1,03%	71 958	0,62%
	razem	935 008	13,33%	1 798 058	15,59%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	5 000	0,07%	5 000	0,04%
	razem	868 050	12,37%	1 731 100	15,01%

Na dzień 30 czerwca 2020 r., jak również na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, żadna z osób nadzorujących Spółkę nie posiadała akcji lub uprawnień do akcji Emitenta.

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, czyli od dnia 29 maja 2020 r. do dnia przekazania niniejszego raportu półrocznego nie miały miejsca żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

5.3 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano strukturę akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania, tj. na dzień 24 września 2020 r.:

Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Michał Obrębski	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 684 700	24,01%	3 369 400	29,22%
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 103 600	15,73%	2 207 200	19,14%
	na okaziciela	160 406	2,29%	160 406	1,39%
	razem	1 264 006	18,02%	2 367 606	20,53%
Tomasz Grodzki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	71 958	1,03%	71 958	0,62%
	razem	935 008	13,33%	1 798 058	15,59%
Sylwester Bogacki*	imienne uprzywilejowane co do głosu	863 050	12,30%	1 726 100	14,97%
	na okaziciela	5 000	0,07%	5 000	0,04%
	razem	868 050	12,37%	1 731 100	15,01%
Pozostali	na okaziciela	2 264 236	32,27%	2 264 236	19,64%
Razem	-	7 016 000	100,00%	11 530 400	100%

* Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Spółkę w dniu 22 grudnia 2017 r. (raport bieżący nr 42/2017), Pan Tomasz Grodzki i Pan Sylwester Bogacki poinformowali o łączącym ich ustnym porozumieniu dotyczącym nabywania akcji spółki publicznej, w konsekwencji czego ich łączny udział w ogólnej liczbie głosów w INTERBUD-LUBLIN S.A. wynosi 30,61%.

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 29 maja 2020 r., do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

6 Organy Spółki

6.1 Zarząd

Od początku 2020 r. do dnia 24 kwietnia 2020 r. Zarząd Spółki funkcjonował w składzie:

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

W dniu 24 kwietnia 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem Pana Tomasza Grodzkiego na kolejną kadencję do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Emitenta oraz powołała Pana Sylwestra Bogackiego na kolejną kadencję do pełnienia funkcji Członka Zarządu Emitenta. Od dnia 24 kwietnia 2020 r. do dnia sporządzenia niniejszego raportu okresowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

6.2 Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2020 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

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

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

7 Informacje uzupełniające

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

Sprawy z powództwa spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin S.A.					
L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1	Nordon Sp. z o.o. <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 12.2015 r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 86/16	O zapłatę za usługi budowlane.	151.001,72	Wydano nakaz zapłaty IX GNc 614/15. Złożono sprzeciw. Sprawa została zawieszona na zgodny wniosek stron. Strony podejmują próby polubownego zakończenia sporu. Uгода zawarta w dniu 16.06.2020r. Sprawa zakończona.
2	Advertik Sp. z o.o. z siedzibą w Milejów-Osada <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 10.2018 r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód VIII Wydział Gospodarczy VIII GNc 1690/19 Sygnatura akt komorniczych: GKm39/19	O zapłatę zaległego czynszu.	7.950,00	Wydano nakaz zapłaty VIII GNc1690/19 z klauzulą wykonalności. Złożono wniosek o wszczęcie egzekucji. Doszło do sprzedaży ruchomości. Egzekucja zakończona. Częściowo wyegzekwowano. Postanowienie 1.06.2020r. umorzono w pozostałym zakresie.
3	Aneta Grabowska <u>Powód:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 12.2018r. Sąd Rejonowy w Kraśniku I Wydział Cywilny IC 586/19	O zapłatę zaległego czynszu.	1.811,00	Został wydany nakaz zapłaty INc 2345/18. Brak adresu zamieszkania pozwanej. Postępowanie umorzone w skutek braku adresu zamieszkania pozwanej. Postanowienie prawomocne.
4	Gmina Lublin <u>Powód:</u> Interbud Apartaments Sp. z	Data wszczęcia postępowania: 06.2019r. Naczelny Sąd Administracyjny	W sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.		Złożono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Relaksowej w

	o.o.	II SA/Lu 403/19			Lublinie. W dniu 12 listopada 2019 r. została złożona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Pismem Sądu z dnia 18 czerwca 2020 r. Sąd zawiadomił strony o zamiarze przeprowadzenia rozprawy na posiedzeniu niejawnym za zgodą stron. Obie strony wyraziły zgodę na rozpoznanie skargi kasacyjnej na posiedzeniu niejawnym.
5	L & W Future Sp. z o.o. <u>Powód:</u> Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r. Komornik Sądowy przy Sadzie Rejonowym w Przemysłu Agnieszka Bandosz Sygn. akt GKm 23/20	O zapłatę za faktury z tyt. umowy najmu lokali użytkowych	19.259,14	W dniu 01.04.2020 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Przemysłu, V Wydział Gospodarczy z dnia 21.11.2019 r. sygn. akt V GC 344/19 upr wraz z klauzulą wykonalności z dnia 19.02.2020 r. Komornik dokonał zajęcia rachunków bankowych. Egzekucja w toku.
Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy kapitałowej Interbud-Lublin S.A.:					
1	Andrzej Włodarczyk (powództwo zbiorowe) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny I C 1278/14	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	286.289,00	Wyrok Sądu Okręgowego z dnia 30.12.2019r. zasądzający kwotę dochodzoną pozwem. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego z czerwca 2020r. utrzymano w mocy wyrok Sądu Okręgowego zasądzający kwotę dochodzoną pozwem.
2	Dawid Adamczyk <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IC 865/15	O naprawienie szkody dot. usterek w Lublinie, przy ul. Dunikowskiego.	14.400,00	Rozpoznawanie sprawy zostało zawieszone do czasu zgłoszenia się do niej syndyka masy upadłości Limbex Sp. z o. o. 16.07.2020 podjęto zawieszone postępowanie.
3	Waldemar Kabala Walted <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 6471 § 5 k.c. Spółka informuje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy. Sprawa zawieszona 13.06.2019r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC.
4	RWD Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 138/14. Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny	O zapłatę kary umownej.	4.000.000,00	Wydany wyrok Sądu I Instancji oddalający powództwo w całości i zasądzający od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania. Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 24.06.2019 zasądzono od Emitenta kwotę 422.765 zł z odsetkami oraz kosztami postępowania. Wierzytelność z mocy

		I Aga 158/18			prawa objęta układem. Wyrok jest prawomocny, jednakże został zaskarżony przez powoda skargą kasacyjną w zakresie, w jakim sąd oddalił apelację powoda od wyroku Sądu I Instancji i obciążył powoda kosztami procesu.
5	Techpol Medical Sp. z o.o. w Lublinie <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 2/17	O odszkodowanie z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane	1.501.266,00	Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców. Dochodzona kwota dotyczy odszkodowania z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które jest ujęte w spisie wierzytelności Interbud Lublin. Zdaniem Zarządu dochodzone odszkodowanie jest niezasadne. Sprawa w toku.
6	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 89/17 Sygnatura akt komorniczych Km 2332/18	O zapłatę.	1.567.943,83	Nakaz zapłaty. Wszczęto egzekucję z jednej z nieruchomości zlokalizowanych przy al. Kraśnickiej – nieruchomość o nr KW LU11/00334809/9). Postępowanie w toku.
7	SLX sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. UMCS, 2. Interbud Lublin S.A., 3. K2 Instalacje Sp. z o.o. – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 06.2017 Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 287/19	O zapłatę za usługi budowlane.	278.120,00	Złożono apelację przez stronę powodową, jak również zażalenie na koszty. Apelacja uwzględniona. Wyrok został uchylony. Wyznaczono nowy termin rozprawy w SO. Sprawa w toku.
8	Przedsiębiorstwo Budowlane Delta-K <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 09.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 408/17	O ustalenie nieistnienia prawa.	210.650,00	Postępowanie umorzono. Postanowienie z dnia 6.02.2020r, zakończono wskutek zawarcia ugody w zakresie umorzenia roszczeń wzajemnych.
9	E-Media S.C. Piotr Kowala, Andrzej Sobeściński, Grzegorz Garbacki <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 2012r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy – (IX GC 442/12) IX GC 256/20	Powodowie żądają zapłaty kaucji gwarancyjnej.	108.908,00	W dniu 23 czerwca 2020 r. Sąd Okręgowy w Lublinie wydał postanowienie, w którym: na podstawie przepisu art. 182 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w sprawie. Na dzień 30 czerwca 2020 r. postanowienie nie jest prawomocne.
10	Techpol-Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Construction S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 540/17	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	2.200.000 zł	Powództwa nie uznano, postępowanie w toku. Prowadzony jest dowód z opinii biegłych rzeczoznawców. Sprawa dotyczy kwot objętych postępowaniem z pkt 5 i 11.

11	Techpol Medical Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 11.2017r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX GC 539/17 Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny I AGz 131/19	O uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.	730.000 zł	W dniu 29 listopada 2017 r. został skierowany pozew o uznanie czynności za bezskuteczną. Pozew dotyczył przeniesienia tytułem aportu własności swoich nieruchomości w związku ze złożonym przez Powoda wniosek o zabezpieczenie nieruchomości. Sprawa w toku. Kwota postępowania ujęta w zobowiązaniach Interbud Lublin i ujęta postępowaniem układowym Emitenta (zobowiązanie będzie wypłacone w ratach zgodnie z zatwierdzonym układem).
12	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Ke Net Sp. z o.o.) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 02.2019r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie VIII Wydział Gospodarczy VIII GC 363/19	O zapłatę z tyt. Solidarnej odpowiedzialności	32.171,77	Została zawarta ugoda w zakresie zapłaty roszczeń na rzecz powoda UMCS obejmująca całą wartość przedmiotu sporu. Zobowiązanie jest spłacane w ratach zgodnie z postanowieniami ugody.
13	Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie (ED-BUD Edward Karczmarczyk) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018 RKS 38/2018/0671/tD	Decyzja w przedmiocie nienależytego odliczenia VAT od usług podwykonawcy.	68.413,12	Wskutek odwołania Emitenta przekazano sprawę do ponownego rozpoznania. Sprawa w toku.
14	Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie (Tarpol) <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 06.2019 r. Sąd Rejonowy Lublin-Wschód VIII Wydział Gospodarczy VIII Gc 4543/19	O zapłatę za roboty budowlane.	50.153,51	Sprawa zakończona. Prawomocny wyrok z dnia 23.01.2020r. zasądzono na rzecz Powoda całą kwotę sporu. Kwota ujęta w zobowiązaniach Interbud Lublin.
15	PHU Marbud sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> 1. Interbud-Apartaments Sp. z o.o. 2. Invest Partner Arkadiusz Matuła sp.k. w Lublinie – solidarnie.	Data wszczęcia postępowania: 10.2019r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 517/19	O zapłatę za roboty budowlane.	200.378,69	Został wydany nakaz zapłaty IXGNc785/18. Złożono sprzeciwi. Sprawa w toku.
16	Elektra Sp. z o.o. <u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 05.2020r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 58/20	O zapłatę zatrzymanych kaucji.	82.282,00	Złożono pozew w postępowaniu nakazowym. Powództwo nie zostało uznane przez Emitenta, podniesiono zarzut przedawnienia. Sprawa w toku
Sprawy wieczystoksięgowe					

17	LU11/00321505/4 <u>Strona</u> <u>postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 08.2019	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366 313,00	Wierzyciel złożył wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa (IX GC 318/14). Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została odrzucona.
18	LU11/00321506/1 <u>Strona</u> <u>postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	366 313,00	Wierzyciel złożył wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa (IX GC 318/14). Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została oddalona.
19	LU11/00329847/9 <u>Strona</u> <u>postępowania:</u> Interbud Lublin S.A.	Data wszczęcia postępowania: 11.2018	Zmiana podstawy wpisu i sumy hipoteki. Wykreślenie hipoteki.	250 00,00	Wierzyciel złożył wniosek o zmianę podstawy wpisu i sumy hipoteki przymusowej ustanowionej w ramach zabezpieczenia powództwa (IX GC 318/14). Wniosek został uwzględniony. Komisarz Sądu Rejonowego Lublin Wschód stwierdził niedopuszczalność zmiany wysokości i podstawy wpisu hipoteki przymusowej. Postanowienie zostało zaskarżone przez wierzyciela. Apelacja wierzyciela została oddalona.

7.2 Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

Poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za I półrocze 2020 r. oraz w niniejszym Sprawozdaniu nie istnieją inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań.

Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych i sprawozdania Zarządu

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

- półroczne skrócone sprawozdanie finansowe INTERBUD-LUBLIN S.A. oraz skonsolidowane półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN za I półrocze 2020 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz

odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową INTERBUD-LUBLIN S.A. i Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN oraz ich wyniki finansowe,

- sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji INTERBUD-LUBLIN S.A. i Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Data zatwierdzenia – 24 września 2020 r.

Podpisy osób zarządzających

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