

Raport bieżący nr 9/2025

Data sporządzenia: 2025-03-10

Skrócona nazwa emitenta

INTERBUD-LUBLIN S.A.

Temat

Aktualizacja informacji nt. realizacji inwestycji deweloperskiej w Warszawie

Podstawa prawna Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 39/2024 z 31 grudnia 2024 w którym w którym Zarząd INTERBUD-LUBLIN S.A. (Emitent, Spółka, INTERBUD-LUBLIN) poinformował o zawarciu przez spółkę zależną od Emitenta tj. Rupes sp. z o.o. (Rupes) umowy kupna zabudowanej nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanej w Warszawie (Nieruchomość), oraz raportu bieżącego nr 7/2025 z 17 lutego 2025 r., w którym INTERBUD-LUBLIN przekazał informację o założeniu przez Rupes nowej spółki pod firmą Flow Mokotów sp. z o.o. (Flow Mokotów), w której 50% udziałów posiada Rupes, a pozostałe 50% udziałów posiadają osoby fizyczne nie powiązane osobowo ani kapitałowo z Grupą Kapitałową INTERBUD-LUBLIN (Wspólnicy), Emitent informuje iż w dniu 10 marca 2025 r. podpisał ze spółką Rupes oraz Wspólnikami spółki Flow Mokotów umowę inwestycyjną (Umowa Inwestycyjna), w której strony uzgodniły ramowe zasady współpracy przy realizacji inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Warszawie (Inwestycja).

Umowa Inwestycyjna przewiduje współdziałanie stron przy realizacji Inwestycji w szczególności udzielenie przez Wspólników spółce Flow Mokotów pożyczki w kwocie 6,5 mln zł z terminem spłaty do 31 grudnia 2027 roku oraz ustanowienia zabezpieczeń. Oprocentowanie ww. pożyczki zostało ustalone na warunkach rynkowych według stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M, a prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowi hipoteka ustanowiona na Nieruchomości do kwoty ok 8,5 mln zł. oraz poręczenie Emitenta wraz z rygorem wynikającym z 777 § 1 pkt 5) kpc na rzecz Wspólników. Pożyczka udzielona przez Wspólników zostanie przeznaczona na zapłatę za Nieruchomość. Dodatkowo Umowa Inwestycyjna przewiduje, że spółka Rupes udzieli spółce Flow Mokotów pożyczkę w kwocie 1 mln zł z przeznaczeniem na sfinansowania zakupu nieruchomości oraz pokrycia kosztów dodatkowych, w tym kosztów projektowania. Oprocentowanie pożyczki od Rupes zostało ustalone na warunkach rynkowych według stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M, a termin spłaty ustalony został do 31 grudnia 2027 roku.

Ponadto Umowa Inwestycyjna przewiduje korporacyjne zasady wspólnego zarządzania spółką Flow Mokotów w trakcie realizacji Inwestycji przez Wspólników oraz Rupes, w tym strony dopuszczają możliwość aby generalnym wykonawcą Inwestycji był INTERBUD-LUBLIN.

Umowa Inwestycyjna przewiduje również uzyskanie pozwolenia na budowę Inwestycji i zawarcie umowy z generalnym wykonawcą w III kwartale 2025 r., realizację Inwestycji do końca I kwartału 2027 r. oraz jej sprzedaż do końca 2027 r.

Dodatkowo w dniu dzisiejszym w ramach realizacji Umowy Inwestycyjnej, pomiędzy spółką Rupes jako sprzedającym, a Flow Mokotów jako kupującym została podpisana umowa sprzedaży Nieruchomości za

cenę 6,9 mln zł brutto płatną w terminie do dnia 17 marca 2025 roku. W związku z powyższym strony wykonają wszelkie niezbędne czynności do objęcia przez Flow Mokotów władztwa nad Nieruchomością.

Pozostałe postanowienia Umowy Inwestycyjnej, w tym w zakresie możliwości jej rozwiązania nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

O dalszych etapach związanych z realizacją nowej inwestycji w Warszawie Spółka będzie informowała w kolejnych raportach.