



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN**  
w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.

Lublin, 30 września 2024 roku

## Spis treści:

<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Wybrane dane finansowe .....</b>	<b>3</b>
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
<b>2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN .....</b>	<b>5</b>
2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN .....	5
2.1.1 Jednostka dominująca .....	7
2.1.2 Jednostki zależne .....	7
2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej .....	8
<b>3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta .....</b>	<b>9</b>
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym .....	9
3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym .....	9
3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie I półrocza 2024 r. ....	9
3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2024 r. ....	11
3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po pierwszym półroczu 2024 roku .....	12
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 .....	14
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 .....	17
3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi .....	17
3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach .....	17
<b>4 Informacje o akcjach i akcjonariacie .....</b>	<b>18</b>
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta .....	18
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	18
4.3 Struktura własności akcji Emitenta .....	19
<b>5 Organy Spółki .....</b>	<b>19</b>
5.1 Zarząd .....	19
5.2 Rada Nadzorcza .....	20
<b>6 Informacje uzupełniające .....</b>	<b>20</b>
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	20
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 .....	21
<b>Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych i sprawozdania Zarządu .....</b>	<b>22</b>
<b>Podpisy osób zarządzających .....</b>	<b>22</b>

## Wprowadzenie

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 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 2024 r. zostało sporządzone zgodnie z przepisami MSR/MSSF. 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 2024.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2024 r. zostało sporządzone zgodnie z przepisami MSR/MSSF. 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 2023. .

## 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 półrocze zak. 30-06-2024	za I półrocze zak. 30-06-2023	za I półrocze zak. 30-06-2024	za I półrocze zak. 30-06-2023
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 382,59	983,93	320,72	213,29
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 044,02	621,43	242,18	134,71
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	338,58	362,49	78,54	78,58
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 947,76	-1 087,68	-451,82	-235,79
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 252,47	-1 040,44	-290,54	-225,54
VI.	Zysk (strata) netto	-1 032,93	-1 096,36	-239,61	-237,67
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-8 440,64	-2 283,51	-1 957,98	-495,02
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	274,27	-795,00	63,62	-172,34
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	9 283,44	-904,04	2 153,48	-195,98
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	1 117,07	-3 982,55	259,13	-863,33

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2024	31-12-2023	30-06-2024	31-12-2023
XI.	Aktywa trwałe	1 543,40	1 937,63	357,85	445,64

XII.	Aktywa obrotowe	28 950,15	17 777,84	6 712,30	4 088,74
XIII.	Aktywa razem	30 493,55	19 715,47	7 070,15	4 534,38
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 755,05	9 059,21	3 884,78	2 083,54
XV.	Zobowiązania długoterminowe	4 866,41	19,04	1 128,31	4,38
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	11 888,64	9 040,17	2 756,47	2 079,16
XVII.	Kapitał własny	13 738,50	10 656,26	3 185,37	2 450,84
XVIII.	Kapitał zakładowy	1 027,60	701,60	238,26	161,36
XIX.	Pasywa, razem	30 493,55	19 715,47	7 070,15	4 534,38
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	10 027,60	7016	7016,00	7016,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,10	-0,16	-0,03	-0,04
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,10	-0,16	-0,03	-0,04
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	1,37	1,52	0,45	0,35
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	1,37	1,52	0,45	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 półrocze zak. 30-06-2024	za I półrocze zak. 30-06-2023	za I półrocze zak. 30-06-2024	za I półrocze zak. 30-06-2023
I.	Przychody netto ze sprzedaży	665,74	152,44	154,43	33,05
II.	Koszty działalności operacyjnej	77,69	0,00	18,02	0,00
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	588,05	152,44	136,41	33,05
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 022,60	-947,21	-237,21	-205,33
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-663,17	-555,59	-153,84	-120,44
VI.	Zysk (strata) netto	-730,22	-628,32	-169,39	-136,21
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 171,97	-1 582,94	-271,86	-343,15
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 116,00	-825,00	-490,85	-178,84
IX.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	4 797,14	-422,85	1 112,79	-91,67
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	1 509,17	-2 830,79	350,08	-613,66

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2024	31-12-2023	30-06-2024	31-12-2023
XI.	Aktywa trwałe	17 163,05	15 370,15	3 979,38	3 534,99
XII.	Aktywa obrotowe	6 206,30	3 955,01	1 438,98	909,62
XIII.	Aktywa razem	23 369,35	19 325,16	5 418,35	4 444,61
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 281,60	6 397,19	1 456,43	1 471,30
XV.	Zobowiązania długoterminowe	362,78	430,10	84,11	98,92

XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	5 918,82	5 967,09	1 372,32	1 372,38
XVII.	Kapitał własny	17 087,75	12 927,97	3 961,92	2 973,31
XVIII.	Kapitał zakładowy	1 027,60	701,60	238,26	161,36
XIX.	Pasywa, razem	23 369,35	19 325,16	5 418,35	4 444,61
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	10 276,00	7 016	10 276	7 016
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,07	-0,09	-0,02	-0,02
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,07	-0,09	-0,02	-0,02
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	1,66	1,84	0,39	0,43
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	1,66	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 czerwca 2024 r. (1 EUR = 4,3130 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 czerwca 2024 r. (1 EUR = 4,3109 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r. (1 EUR = 4,6130 PLN).

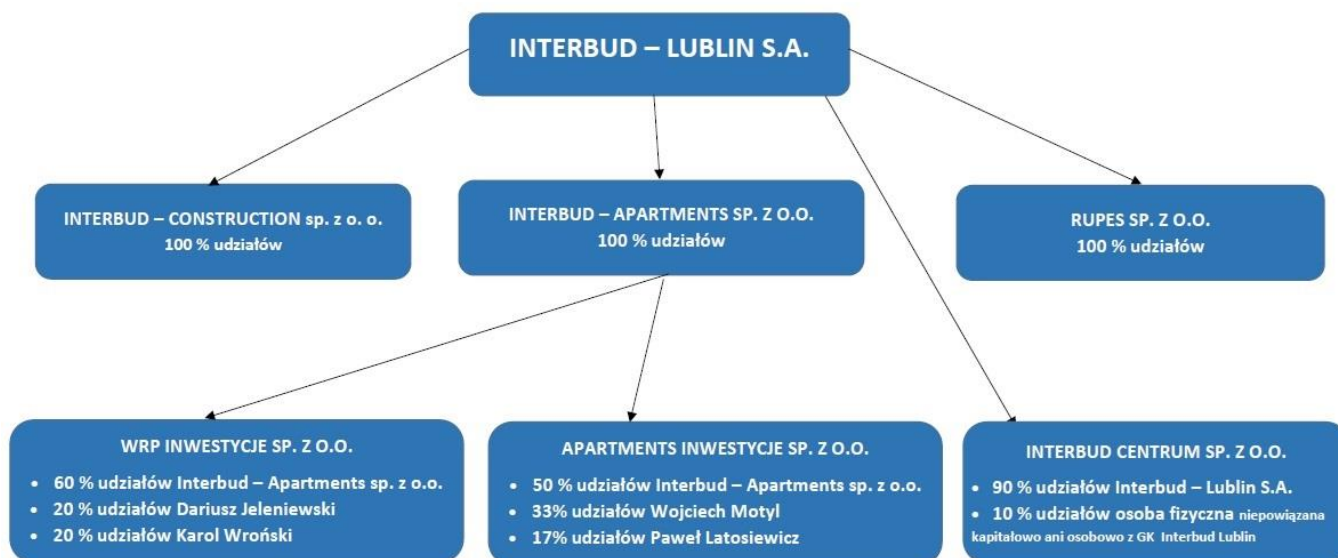
## 2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

### 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. oraz APARTMENTS INWESTYCJE Sp. z o.o. Wszystkie spółki zależne podlegały konsolidacji metodą pełną.

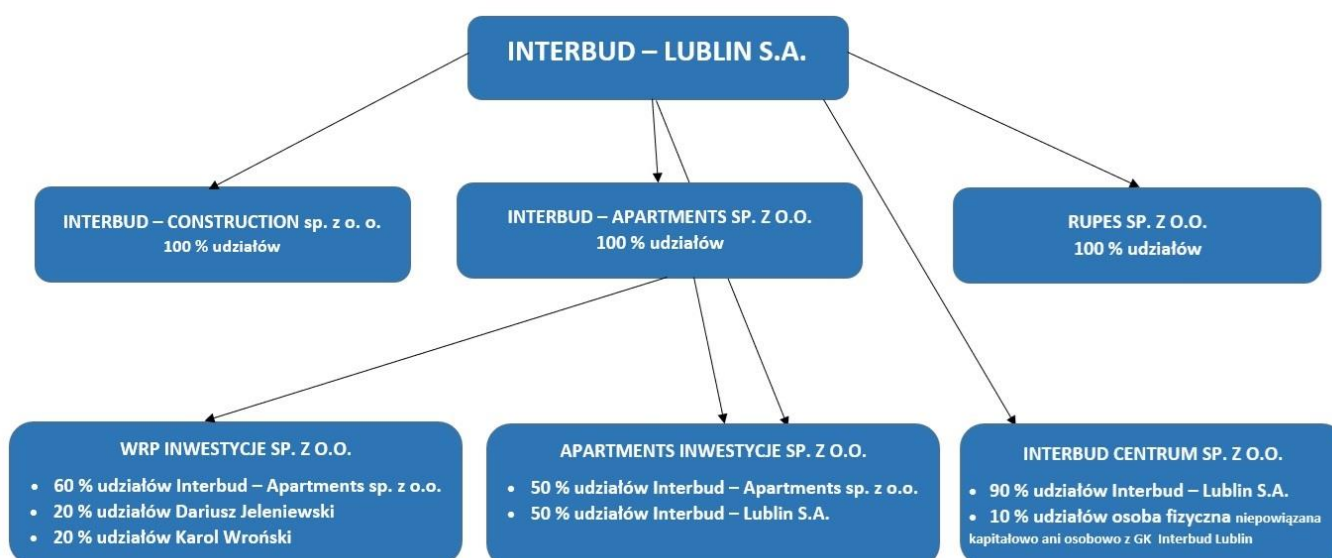
W dniu 14 czerwca 2024 r. Emitent założył nową spółkę pod firmą Interbud Centrum sp. z o.o., w której 90% udziałów posiada Interbud Lublin S.A., a pozostałe 10% udziałów posiada osoba fizyczna nie powiązana osobowo ani kapitałowo z Grupą Kapitałową Interbud Lublin. Nowa spółka zależna została zawiązana 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.

Na dzień 30 czerwca 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. W przyszłości Emitent zamierza zwiększyć swój udział w tym podmiocie do poziomu minimum 50%.

Poza pozycjami wymienionymi powyżej Grupa Kapitałowa nie posiada istotnych inwestycji w tym inwestycji kapitałowych. Na dzień 30 czerwca 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](mailto:info@interbud.com.pl)  
*Strona internetowa:* [www.interbud.com.pl](http://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 Raławickich (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 pierwszym półroczu 2024 spółka koncentrowała się na budowie trzeciego etapu Osiedla Lotników. W ramach inwestycji ma powstać 36 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe, Spółka rozpoczęła 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



proceeds with preparatory work for the investment consisting in the construction of a multi-family residential building at Relaksowej Street in Lublin.

### 2.1.2.3 Apartments Inwestycje sp. z o.o. i WRP Inwestycje sp. z o.o.

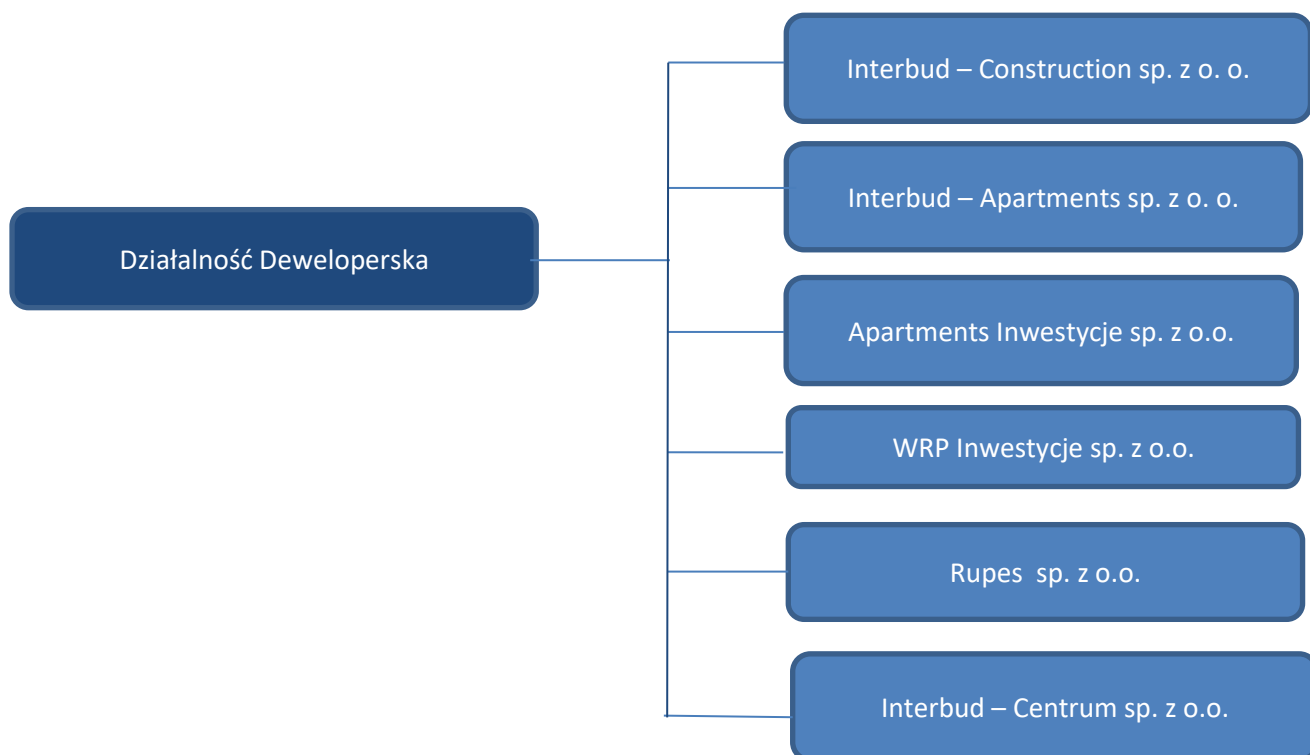
Spółka Apartments Inwestycje sp. z o.o. została założona 24 lipca 2020 r. a udziały w niej posiadają w równych częściach Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o.. Z dniem 01 stycznia 2023 r. Zarząd spółki Apartments Inwestycje sp. z o.o. zdecydował o zawieszeniu wykonywania działalności 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.

In I półroczu 2024 r. oraz dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca żadne inne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta poza wskazanymi powyżej.

## 2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

The Dominant Unit concentrates its activity on the support of target companies dependent on the developer activity.





### **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 do zapłaty pozostaje jedynie ostatnia rata wierzytelności Grupy III w łącznej kwocie 184 tys. zł której płatność przypada na listopad 2024 r.

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 I półrocza 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 6500m<sup>2</sup>. 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.

### **3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2024 r.**

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 m<sup>2</sup> 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.

### 3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po pierwszym półroczu 2024 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń - czerwiec 2024 r.	styczeń - czerwiec 2023 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	1 382,59	983,93	398,67
Koszty działalności operacyjnej	1 044,02	621,43	422,59
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	338,58	362,49	-23,92
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 947,76	-1 087,68	-860,07
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 252,47	-1 040,44	-212,03
Zysk (strata) netto	-1 032,93	-1 096,36	63,43

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – czerwiec 2024 r. zwiększyły się o 0,4 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2023 – w pierwszym półroczu 2024 r. nastąpiła sprzedaż jednego mieszkania i działek w Wólce Lubelskiej w spółce Interbud Apartments sp. z o.o. Koszty działalności operacyjnej wynosiły 1,04 mln zł co oznacza wzrost o 0,42 wynikający z zaksięgowaniem kosztu własnego sprzedanych działek w Wólce Lubelskiej i sprzedanego mieszkania w spółce Interbud Apartments sp. z o.o. Koszty zarządu wynosiły 1,84 mln co oznacza wzrost o 0,27 mln zł co było spowodowane kosztami powiązаныmi z emisją akcji serii F. Koszty finansowe kształtowały się na poziomie 0,19 mln zł co oznacza wzrost w stosunku do analogicznego okresu w roku 2023 o 0,14 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 kształtowały się na podobnym poziomie tj. 0,08 mln zł. Za I półrocze 2024 roku Grupa Kapitałowa odnotowała stratę netto w wysokości 1,03 mln zł.

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

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

Dodatkowo do dnia publikacji niniejszego raportu spółka Interbud Construction sp. z o.o. podpisała 23 umowy przedwstępne na sprzedaż mieszkań i jeden lokal usługowy 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 I półroczu 2024 roku. r.

Spółka	Przychody w okresie zakończonym 30.06.2024	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin S.A.	13,20	0,95%
Interbud-Construction sp. z o. o.	0,59	0,04%
Interbud-Apartments sp. z o. o.	1 368,20	98,96%
Rupes sp. z o. o.	0,60	0,04%
Apartments Inwestycje sp. z o.o.	0,00	0,00%
Węglin Park Retail spółka z o.o.	0,00	0,00%
<b>Razem</b>	<b>1 382,59</b>	<b>100,00%</b>

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	Stan na 30.06.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	1 543,40	1 937,63	-394,23
Aktywa obrotowe	28 950,15	17 777,84	11 172,31
Aktywa razem	30 493,55	19 715,47	10 778,08
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 755,05	9 059,21	7 695,83
Zobowiązania długoterminowe	4 866,41	19,04	4 847,37
Zobowiązania krótkoterminowe	11 888,64	9 040,17	2 848,46
Kapitał własny	13 738,50	10 656,26	3 082,24

W okresie sprawozdawczym zwiększeniu uległa suma bilansowa 10,78 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2023 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zwiększenie aktywów obrotowych o 11,17 mln zł. co było spowodowane wzrostem stanu zapasów o 9,05 mln zł co 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 1,12 mln zł co wiąże się z dokonywanymi wpłatami kupujących mieszkania. 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 4,85 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 pierwszego półrocza 2024 r. kształtowały się na poziomie 11,88 mln i zwiększyły się w stosunku do końca 2023 r. o 2,85 mln z powodu wpłat od klientów za mieszkania w nowej inwestycji Osiedle Lotników IV.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2023-30.06.2023	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-8 440,64	-2 283,51	-6 157,13
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	274,27	-795,00	1 069,27
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	9 283,44	-904,04	10 187,48
Przepływy pieniężne netto, razem	1 117,07	-3 982,55	5 099,62

W analizowanym okresie sprawozdawczym roku 2024 r. wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była niższa o 6,16 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 pierwszego półrocza 2024 roku przepływy z działalności inwestycyjnej kształtowały się na poziomie 0,27 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 - 0,8 mln zł co wynikało z pozostającej do spłaty na tamten okres pożyczki w FAAR. Za pierwsze półrocze 2024 r. przepływy pieniężne netto z działalności finansowej wzrosły o 9,3 mln na co wpływ miała emisja akcji serii F oraz wpływy z zaciągniętych pożyczek i kredytów. W konsekwencji powyższego za 6 miesięcy 2024 roku Grupa Kapitałowa odnotowała dodatnie przepływy pieniężne netto w wysokości 1,12 mln zł, co stanowiło wzrost o 5,1 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 I półrocza 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 wierzytelności Grupy I, Grupy II i siedem z ośmiu rat wierzytelności Grupy III. Zarząd uznaje, że warunki postępowania układowego zostaną w całości wypełnione przez spółkę i nie tworzy ono zagrożenia 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 2023r. Spółka otrzymała ostateczne pozwolenie na budowę. Projekt zakłada wybudowanie 35 lokali mieszkalnych (1548 m<sup>2</sup> PUM) i 2 lokali usługowych (339m<sup>2</sup> 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 4. etap realizacji inwestycji z 9 planowanych. Spółka posiada podpisane 23 umowy deweloperskie na lokale mieszkalne i 1 rezerwacyjną, oraz 2 umowy przedwstępne na zakup lokali usługowych.

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. Spółka rozważa w zakresie niniejszej inwestycji zmianę strategii i planuje jej sprzedaż na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, spółka podpisała przedwstępną umowę sprzedaży na niniejsze inwestycje i zakłada iż przeniesienie własności dla nieruchomości będzie miało miejsce jeszcze w IV kwartale 2024 r. Powyższa zmiana spowoduje, iż przychody z niniejszej inwestycji mogą zostać jeszcze w roku 2024 rozpoznane i przyczynią się do poprawy płynności Grupy Kapitałowej.

Rupes Sp. z o.o. jest w trakcie przygotowywania projektu deweloperskiego w Warszawie. Spółka złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać ostateczne pozwolenie na budowę w IV kwartale 2024 r. Proces budowlany rozpocznie się w I kwartale 2025 r. W ramach projektu przygotowywane są 22 lokale mieszkalne (ponad 1160 m<sup>2</sup> 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 kredytu bankowego. Pomimo zmiany okresu uzyskania pozwolenia na budowę, spółka podtrzymuje rozpoznanie przychodów w roku 2026.

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 6200m<sup>2</sup> 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 spółkę WRP Inwestycje, zaś pozostałe etapy będą realizowane przez spółkę Interbud Construction Sp. z o.o.

Spółka WRP Inwestycje dokonała złożenia dokumentacji do pozwolenia na budowę w lipcu 2024r. i zakłada pozyskanie pozwolenie na przetłomie września / października 2024r. Rozpoczęcie Plac budowlanych zakłada w I kwartale 2025r. i rozpoznanie wyników z pierwszego etapu w II półroczu 2026 r.

Spółka WRP Inwestycje posiada zabezpieczone 100% nieruchomości pod realizację etapu 1 i ponad 62% dla etapu 2. Do pozostałych etapów Spółki Węglin Retail Park i Interbud Construction posiadają ponad 68% gruntów. Realizacja etapu 2 rozpocznie się z końcem 2025 roku. Etap 3. i 4. spółka zakłada rozpocząć w 2026r., a etap 5 i 6 w 2027 roku.

Grupa Kapitałowa zmieniała strategię przygotowuje projekt deweloperski budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Relaksowej w Lublinie i tą inwestycję będzie realizowała w spółce „Interbud – Lublin” S.A. Spółka złożyła w lipcu 2024 r. wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada, że jeszcze w IV kwartału 2024 r. uzyska pozwolenie. W ramach inwestycji powinno powstać ok. 58 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni (PUM) ponad 2397m<sup>2</sup>. Przychody z tego projektu Spółka zakłada rozpoznać w 2026 roku.

Dnia 17 czerwca 2024 r. Grupa Kapitałowa została poszerzona o nową spółkę Interbud Centrum Sp. z o.o., w ramach której przygotowana jest inwestycja w centrum Łodzi. Spółka Interbud Lublin S.A. posiada w nowo założonej Spółce 95% udziałów i dokonała podpisania umowy przedwstępnej na zakup nieruchomości, na której będzie realizowana inwestycja. Umowa zakupu nieruchomości końcowa będzie zawarta po uzyskaniu dla projektu nowego pozwolenia na budowę. W ramach projektu założone jest powstanie 55 mieszkań o powierzchni ponad 2200 m<sup>2</sup> PUM i lokal usługowy o powierzchni ok 200m<sup>2</sup> PUU. Spółka zakłada uzyskanie nowego pozwolenia na budowę w I kw. 2025 r. i rozpoznanie przychodów z niniejszej inwestycji na przetłomie roku 2026/2027. Inwestycja będzie realizowana z środków własnych (pożyczek udziałowców), wpłat klientów na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy i kredytu bankowego.



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 zakłada wybudować budynek wielorodzinny o powierzchni łącznej (PUM i PUU) ok. 3000m<sup>2</sup> w dzielnicy Kalinowszczyzna.

Poza rynkiem Lubelskim i Warszawskim Grupa Kapitałowa planuje jeszcze na przełomie 2024/2025 uzyskać pozwolenia na budowę dla planowanych inwestycji w Łodzi i Olsztynie. 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. niezyskanie 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 objęło 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 I półrocza 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
<b>Razem</b>	-	<b>10.276.000</b>	<b>14.790.400</b>	<b>11.530.400</b>

##### 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 28 maja 2024 roku, do dnia sporządzenia niniejszego raportu Pan Tomasz Grodzki oraz Pan Sylwester Bogacki zbyli po 73.5000 akcji każdy na okaziciela o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 27/2024. Poza powyższym we wskazanym powyżej okresie zgodnie z wiedzą Emitenta nie miały miejsca inne 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 30 września 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%
<b>Razem</b>	-	<b>10 276 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>14 790 400</b>	<b>100,00%</b>

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, tj. od dnia 28 maja 2024 roku, do dnia sporządzenia niniejszego raportu zgodnie z wiedzą Emitenta poza zmianą wynikającą z transakcji wskazanych w pkt 4.2. 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.	<b>L &amp; W Future Sp. z o.o.</b> <u>Powód:</u> Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 2020r.  Komornik Sądowy przy Sądzie 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.
2.	<b>Invest Partner Mateusz Witkowski Sp. K.</b> <u>Powód:</u> <b>Interbud Apartments Sp. z o.o.</b>	Data wszczęcia postępowania: 2024  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 r. Zapadł wyrok zaoczny zasądający na korzyść powoda wnioskowaną kwotę wraz z odsetkami i kosztami.

**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.	<p><b>Waldemar Kabała Waled</b></p> <p><u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A</p>	<p>Data wszczęcia postępowania: 2014r.</p> <p>Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14</p>	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	<p>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.</p>
2.	<p><b>Wspólnota Mieszkaniowa Dunikowskiego 21</b></p> <p><u>Pozwany:</u> Interbud Lublin S.A.</p>	<p>Data wszczęcia postępowania: 2023</p> <p>Sygn. akt VIII C 1674/23</p>	O zapłatę należności z tytułu opłaty eksploatacyjnej lokalu	10.396,00 zł	<p>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.</p>

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

Poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za I półrocze 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.

## **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 2024 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 2024 r. do 30 czerwca 2024 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 – 30 września 2024 r.

### **Podpisy osób zarządzających**

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