



**POZOSTAŁE INFORMACJE DO  
ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU  
GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA III KWARTAŁ 2014 ROKU**  
obejmujący okres od 1 lipca 2014 roku do 30 września 2014 roku

Lublin, 14 listopada 2014 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 .....	5
2.1.2 Jednostki zależne .....	6
2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej .....	7
2.2 Historia jednostki dominującej Interbud – Lublin S.A. ....	7
2.3 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej .....	7
<b>3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta .....</b>	<b>10</b>
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w III kwartale 2014 r. ....	10
3.1.1 Zdarzenia w okresie III kwartału 2014 r. ....	10
3.1.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2014 r. ....	11
3.2 Komentarz do wyników finansowych za okres trzech kwartałów 2014 roku .....	12
3.3 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału .....	14
3.4 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego .....	15
3.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność .....	15
3.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej .....	15
3.5 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników .....	19
3.6 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi .....	19
3.7 Informacje o poręczeniach i gwarancjach .....	19
<b>4 Informacje o akcjach i akcjonariacie .....</b>	<b>19</b>
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta .....	19
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	20
4.3 Struktura własności akcji Emitenta .....	20
<b>5 Organy Spółki .....</b>	<b>21</b>
5.1 Zarząd .....	21
5.2 Rada Nadzorcza .....	21
<b>6 Informacje uzupełniające .....</b>	<b>22</b>
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	22
6.2 Inne informacje, które zdaniem INTERBUD-LUBLIN S.A. są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań .....	22
<b>Podpisy osób zarządzających .....</b>	<b>22</b>

## Wprowadzenie

Rozszerzony skonsolidowany raport kwartalny za III kwartał 2014 roku, którego elementem są niniejsze *Pozostałe informacje* został sporządzony zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki INTERBUD-LUBLIN S.A. (Spółka, Emitent) oraz podmiotów zależnych tworzących Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN (Grupa Kapitałowa, Grupa INTERBUD-LUBLIN).

Jednocześnie Spółka informuje, iż działając na podstawie § 83 ust. 1 Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego kwartalnego raportu jednostkowego. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe INTERBUD-LUBLIN S.A. przekazywane jest jako element rozszerzonego skonsolidowanego raportu kwartalnego.

## 1 Wybrane dane finansowe

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

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		za 9 miesięcy zak. 30-09- 2014	za 9 miesięcy zak. 30-09- 2013	za 9 miesięcy zak. 30-09- 2014	za 9 miesięcy zak. 30-09- 2013
I.	Przychody netto ze sprzedaży	60 181	96 904	14 396	22 946
II.	Koszty działalności operacyjnej	74 787	89 629	17 890	21 223
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-14 606	7 275	-3 494	1 723
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-13 607	3 065	-3 255	726
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-20 834	-1 165	-4 984	-276
VI.	Zysk (strata) netto	-19 629	-1 575	-4 696	-373
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 159	-11 321	3 866	-2 681
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 541	-8 043	1 086	-1 905
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-21 826	8 927	-5 221	2 114
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 125	-10 437	-269	-2471

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2014	31-12-2013	30-09-2014	31-12-2013
XI.	Aktywa trwałe	40 484	57 063	9 696	13 759
XII.	Aktywa obrotowe	101 658	122 670	24 346	29 579
XIII.	Aktywa razem	142 141	179 733	34 042	43 338
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	111 535	121 585	26 712	29 383
XV.	Zobowiązania długoterminowe	47 366	38 265	11 344	9 227
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	64 169	83 594	15 368	20 157
XVII.	Kapitał własny	30 606	57 875	7 330	13 955
XVIII.	Kapitał zakładowy	702	702	168	169
XIX.	Pasywa, razem	142 141	179 733	34 042	43 338

XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7 016 000	7 016 000		
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-2,80	-0,22	-0,67	-0,05
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-2,80	-0,22	-0,67	-0,05
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	3,76	8,25	0,09	1,99
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	3,76	8,25	0,09	1,99
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 9 miesięcy zak. 30-09- 2014	za 9 miesięcy zak. 30-09- 2013	za 9 miesięcy zak. 30-09- 2014	za 9 miesięcy zak. 30-09- 2013
I.	Przychody netto ze sprzedaży	56 193	88 605	13 442	20 981
II.	Koszty działalności operacyjnej	71 539	83 752	17 113	19 832
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-15 346	4 853	-3 671	1 149
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-13 474	-1 293	-3 223	-306
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-19 351	-1 718	-4 629	-407
VI.	Zysk (strata) netto	-18 360	-1 527	-4 392	-361
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 011	-4 014	3 112	-950
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 998	-8 042	478	-1 904
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-16 512	-2 000	-3 950	474
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 504	-10 056	-360	-2 381

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-09-2014	31-12-2013	30-09-2014	31-12-2013
XI.	Aktywa trwałe	50 542	67 125	12 104	16 186
XII.	Aktywa obrotowe	71 227	95 028	17 058	22 914
XIII.	Aktywa razem	121 769	162 153	29 163	39 099
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	93 620	100 495	22 421	24 232
XV.	Zobowiązania długoterminowe	18 176	38 786	4 353	9 352
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	66 021	61 709	15 812	14 880
XVII.	Kapitał własny	28 150	61 658	6 742	14 867
XVIII.	Kapitał zakładowy	702	702	168	169
XIX.	Pasywa, razem	121 769	162 153	29 163	39 099
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	7 016 000	7 016 000		
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-2,62	-0,22	-0,63	-0,05
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-2,62	-0,22	-0,63	-0,05
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	4,01	8,79	0,96	2,12

XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	4,01	8,79	0,96	2,12
XXV	Zadeklar. lub wypł. dywid. na 1 akcję (w zł/€)	0	0	0	0

### 1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro

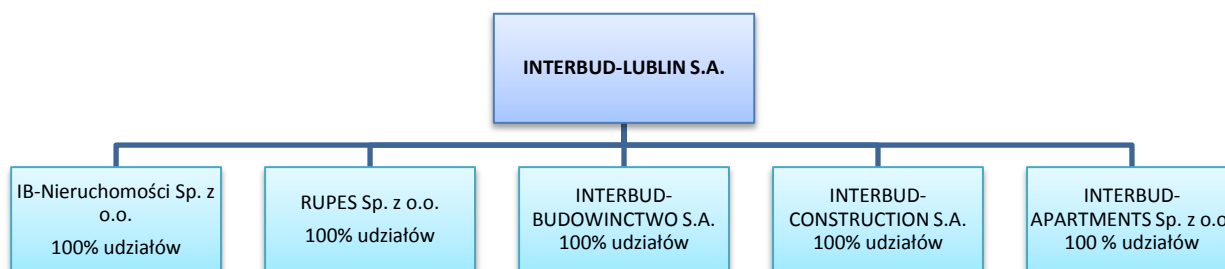
Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 września 2014 (1 EUR = 4,1755 PLN) i na dzień 31 grudnia 2013 r. (1 EUR = 4,1472 PLN);
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2014 r. (1 EUR = 4,1803 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 września 2014 (1 EUR = 4,2231 PLN).

## 2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

### 2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

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



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

W 2013 r. utworzone zostały dwie spółki celowe z udziałem Emitenta tj. Słoneczna Dąbrowa Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiada 33% udziałów oraz Słoneczny Park Sp. z o.o. o kapitale zakładowym w wysokości 10 tys. zł, w której Emitent posiada 50% udziałów. Wskazane powyżej spółki celowe nie podjęły jeszcze realizacji żadnych projektów inwestycyjnych.

#### 2.1.1 Jednostka dominująca

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

#### *Rejestracja:*

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

### **2.1.2 Jednostki zależne**

#### **2.1.2.1 IB-Nieruchomości Sp. z o.o.**

IB-Nieruchomości Sp. z o.o. (IB-Nieruchomości) została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000283237.

IB-Nieruchomości zajmuje się kompleksowymi usługami w zakresie profesjonalnego zarządzania nieruchomościami. Klientami IB-Nieruchomości są wyłącznie spółki z Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin. Spółka zależna realizuje przedsięwzięcia z zakresu utrzymania nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym, wykonuje niezbędne przeglądy wymagane Prawem budowlanym oraz zapewnia optymalne warunki eksploatacji budynku przy minimalizowaniu kosztów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości w długim okresie.

Spółka zależna zatrudnia licencjonowanych zarządców nieruchomości oraz administratorów z wieloletnim doświadczeniem w zakresie obsługi wspólnot mieszkaniowych jak i obiektów komercyjnych.

Działalność IB-Nieruchomości jest odpowiedzią na rosnące potrzeby rynku w zakresie profesjonalnego zarządzania, administrowania, obsługi księgowej, prawnej i nadzoru technicznego nad powierzonymi nieruchomościami. Obecnie Spółka IB-Nieruchomości zajmuje się zarządzaniem budynkami mieszkalnymi na kilku osiedlach zrealizowanych w Lublinie przez Jednostkę Dominującą jako inwestora. IB-Nieruchomości zajmuje się również zarządzaniem budynkiem spółki zależnej – RUPES, który położony jest przy Al. Racławickich 8 w Lublinie.

#### **2.1.2.2 RUPES Sp. z o.o.**

RUPES Sp. z o.o. (RUPES) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000251107 w dniu 15 lutego 2006 roku. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Aktualnie prowadzona przez RUPES działalność jest związana ze wznoszeniem budynków i obsługą rynku nieruchomości. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Racławickiej (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. Zamiarem spółki jest sprzedaż lub najem powierzchni biurowej tego obiektu. Udział RUPES w przychodach Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin (z pominięciem przychodów uzyskanych od podmiotów powiązanych) w okresie trzech kwartałów 2014 roku wyniósł ok. 5,89 %.

#### **2.1.2.3 INTERBUD-BUDOWNICTWO S.A. i INTERBUD-CONSTRUCTION S.A.**

Emitent realizuje inwestycje kapitałowe w spółki celowe, które będą odpowiadały za poszczególne inwestycje mieszkaniowe i komercyjne. W okresie sprawozdawczym utworzone zostały trzy spółki zależne w tym INTERBUD-BUDOWNICTWO SA oraz INTERBUD-CONSTRUCTION SA.

Utworzenie ww. spółek zależnych związane jest z reorganizacją działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej Interbud – Lublin zmierzającą do takiego zorganizowania Grupy Kapitałowej, aby w jej skład wchodziły spółki zależne specjalizujące się w odrębnej dziedzinie lub działające na określonym obszarze geograficznym. Działalność wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej będzie miała charakter komplementarny. Poszczególne spółki zależne będą odpowiedzialne za działalność deweloperską, wykonawstwo robót budowlanych w generalnym wykonawstwie oraz zarządzanie eksploatacją i utrzymaniem budynków w użytkowaniu.

Wprowadzenie takiego systemu ma na celu sprawne zarządzanie realizacją poszczególnych projektów budowlanych i deweloperskich oraz dywersyfikację ryzyka. Pozwoli to na większą przejrzystość realizacji projektu i transparentność przepływów pieniężnych, jak również ułatwi pozyskanie finansowania ze strony banków, które preferują taki system realizacji inwestycji deweloperskich. Emitent prowadzi aktualnie działania przygotowawcze do procesu przeniesienia wydzielonej działalności do ww. spółek celowych.

W ramach spółki celowej INTERBUD-CONSTRUCTION Emitent planuje prowadzić projekty deweloperskie realizowane dotychczas przez Jednostkę Dominującą ( tj. Osiedle Brzozy III oraz Nowy Felin) oraz rozpocząć nowy projekt ( Osiedle Botanik IV).

Natomiast INTERBUD-BUDOWNICTWO będzie zajmowało się realizacją projektu inwestycyjnego zlokalizowanego w okolicach ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie oraz realizacją kontraktów budowlanych zleconych przez podmioty zewnętrzne.

#### **2.1.2.4 INTERBUD-APARTMENTS Sp. z o.o.**

INTERBUD-APARTMENTS sp. z o.o. to kolejna spółka utworzona w 2014 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Obecnie ww. podmiot nie prowadzi działalności operacyjnej. INTERBUD-APARTMENTS została utworzona została w celu realizacji projektów deweloperskich.

#### **2.1.3 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej**

W trakcie okresu sprawozdawczego nie miały miejsca żadne zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej oraz w przedsiębiorstwie Emitenta.

### **2.2 Historia jednostki dominującej Interbud – Lublin S.A.**

Emitent działa na rynku usług budowlanych. Działalność Emitenta to przede wszystkim budownictwo lądowe kubaturowe, tj. budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe i budynków użyteczności publicznej.

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.

Emitent powstał w wyniku przekształcenia poprzednika prawnego Emitenta – spółki Przedsiębiorstwo Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych INTERBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną pod firmą INTERBUD - LUBLIN Spółka Akcyjna.

Przekształcenie zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 grudnia 2007 r. Przekształcenie zostało dokonane na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych INTERBUD Sp. z o.o. z dnia 19 grudnia 2007 r.

Poprzednik prawny Emitenta – spółka Przedsiębiorstwo Specjalistyczne INTERBUD Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 21 grudnia 1987 r. i zarejestrowana w rejestrze handlowym B prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Lublinie – Wydział II Cywilny pod nr H - 683 w dniu 31 grudnia 1987 r.

Emitent został założony na czas nieokreślony.

### **2.3 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej**

INTERBUD-LUBLIN S.A. zajmuje się świadczeniem kompleksowych usług budownictwa mieszkaniowego, ogólnego i przemysłowego. W sposób kompleksowy realizuje inwestycje, pełniąc funkcję zarówno generalnego wykonawcy w zakresie realizowanych robót, jak i podwykonawcy w zakresie ściśle określonych zadań, wykorzystując do tych celów wykwalifikowaną kadrę menadżerską i techniczną.

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują w szczególności:



1. Roboty budowlane (budowa i remonty):
  - budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu wokół nich,
  - budynki mieszkalne socjalne z zagospodarowaniem terenu,
  - budownictwo użyteczności publicznej (szkoły, szpitale, budynki biurowe, hale sportowe, hotele),
  - obiekty przemysłowe (obiekty zakładów produkcyjnych, stacje paliw),
  - obiekty handlowe (galerie handlowe, hale magazynowe),
  - remonty obiektów zabytkowych.
2. Sieci sanitarne wodociągowe i kanalizacyjne na terenach wiejskich oraz na terenach zurbanizowanych w zabudowie miejskiej:
  - sieć kanalizacji sanitarnej zbierająca ścieki bytowe z obszarów zabudowanych i odprowadzająca je do oczyszczalni ścieków,
  - sieć kanalizacji deszczowej zbierająca wody opadowe i odprowadzająca je do oczyszczalni wód deszczowych lub poprzez separatory służące do podczyszczania ścieków do odbiorników np. rzek, kanałów itp.,
  - sieci układane w trudnych warunkach gruntowych z wysokim poziomem wody gruntowej, obniżanym przy pomocy instalacji igłofiltrowych.
3. Instalacje sanitarne wewnętrzne w budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
  - instalacje wodociągowe,
  - instalacje kanalizacji sanitarnej,
  - instalacje deszczowe odprowadzające wody opadowe,
  - instalacje centralnego ogrzewania wraz z kotłowniami indywidualnymi lub wymiennikowniami (węzłami przyłączeniowymi do sieci miejskiej),
  - instalacje ciepłej wody użytkowej,
  - instalacje gazów medycznych w obiektach szpitalnych,
  - instalacje przeciwpożarowe (tryskaczowe) w obiektach przemysłowych i użyteczności publicznej,
  - instalacje wentylacji i klimatyzacji wraz z montażem urządzeń (centrale wentylacyjne, nagrzewnice, wentylatory itp.).
4. Sieci elektroenergetyczne:
  - linie zasilające obiekty budowlane,
  - linie oświetlenia drogowego i ulicznego wraz z montażem punktów świetlnych tzn. słupów oświetleniowych z lampami,
  - stacje transformatorowe (budowa i uruchomienie).
5. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych tj. budynkach mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej:
  - instalacje oświetleniowe,
  - wewnętrzne linie zasilające (tablice rozdzielcze, instalacje zasilające),
  - instalacje gniazd 230/400V,



- instalacje sygnalizacji przeciwpożarowej,
  - instalacje sygnalizacji włamania i napadu,
  - instalacja kontroli dostępu (np. za pomocą czytników kart zbliżeniowych) i instalacje domofonowe,
  - instalacje dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
  - okablowanie strukturalne (instalacje komputerowe, telefoniczne oraz TV),
  - instalacje odgromowe i połączeń wyrównawczych (zabezpieczenie przed przepięciami).
6. Oczyszczalnie ścieków sanitarnych w różnych technologiach.
7. Instalacje odprowadzania i wykorzystania gazu z wysypisk śmieci gazu powstałego w trakcie fermentacji odpadów na wysypiskach.

Przedmiotem działalności podmiotu zależnego tj. IB-Nieruchomości Sp. z o.o. jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami. Do podstawowych zadań w tym zakresie należą:

- uczestnictwo w przejęciu dokumentacji przekazywanej przez dotychczasowego administratora,
- prowadzenie wykazu lokali,
- zapewnienie dostaw mediów,
- przygotowanie dokumentów umożliwiających ubezpieczenie budynku,
- przygotowanie propozycji planu gospodarczego,
- przygotowanie, organizacja i obsługa zebrań,
- nadzór nad należyтым utrzymaniem stanu sanitarno-porządkowego budynku i jego otoczenia,
- wydawanie zaświadczeń i poświadczeń dotyczących lokalu,
- prowadzenie książki obiektu budowlanego,
- wykonywanie obowiązkowych przeglądów,
- prowadzenie dokumentacji budynków wymaganej przez przepisy Prawa Budowlanego itp.
- analiza kosztów utrzymania nieruchomości,
- windykacja należności,

Ponadto zakres usług IB-Nieruchomości obejmuje również prowadzenie technicznej obsługi budynków oraz ich remontów.

Przedmiotem działalności drugiego podmiotu zależnego tj. RUPES jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieskalnych. Spółka RUPES została utworzona w celu zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowego, który zlokalizowany jest w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury. Początkowo Zarząd RUPES planował sprzedaż części powierzchni przedmiotowego biurowca oraz zarządzanie i administrowanie pozostałą częścią nieruchomości. Po przejęciu Spółki przez Emitenta 2012 roku uległy zmianie plany dotyczące biurowca. Obecnie Spółka RUPES realizuje sprzedaż całej powierzchni nieruchomości.

Podmioty zależne utworzone w 2014 roku będą świadczyły kompleksowe usługi w zakresie budownictwa mieszkaniowego, ogólnego i przemysłowego.

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

1. roboty budowlano-montażowe;

2. działalność deweloperska;
3. zarządzanie nieruchomościami.

### **3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta**

#### **3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w III kwartale 2014 r.**

##### **3.1.1 Zdarzenia w okresie III kwartału 2014 r.**

W dniu 23 lipca 2014 roku Emitent powziął informację o wpłynięciu wniosku z dnia 30 kwietnia 2014 roku o zawezwaniu Spółki oraz Limbex Sp. z o.o. do próby ugodowej w przedmiocie żądania firmy Przedsiębiorstwo Budowlane Walteed Waldemar Kabata zapłaty na jego rzecz przez Emitenta oraz Limbex kwoty 5,925 mln zł w związku z robotami budowlanymi realizowanymi przez PBWWK na rzecz Limbex w ramach projektu Osiedla Botanik w Lublinie przy ulicy Relaksowej dla którego inwestorem jest Emitent. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 19/2014 z dnia 24 lipca 2014 roku. Do dnia publikacji raportu okresowego nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia dotyczące postępowania.

W dniu 25 lipca 2014 roku Emitent powziął informację o złożeniu w dniu 25 lipca 2014 r. w Sądzie Rejonowym Lublin-Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku Wydział IX Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych przez Betonox Posadzki Przemysłowe S.A. z siedzibą w Gdańsku wniosku o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Emitenta. Roszczenia wskazane przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku dotyczą wierzytelności w wysokości 1,3 mln Zł, przy czym w ocenie Emitenta żądania Wnioskodawcy odnośnie zapłaty ww. kwoty nie znajdują uzasadnienia w stanie faktycznym i prawnym, gdyż Emitent kwestionuje wskazaną we wniosku wierzytelność. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 20/2014 z dnia 25 lipca 2014 roku. Jednocześnie w dniu 19 sierpnia 2014 roku firma Betonox Posadzki Przemysłowe S.A. złożyła pismo do Sądu w sprawie wycofania wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki oraz umorzenia sprawy z tego wniosku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 22/2014 z dnia 19 sierpnia 2014 roku.

W dniu 29 sierpnia 2014 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżący, o zawarciu którego informował w raporcie bieżącym nr 22/2013 z 16 września 2013 roku. Przedmiotem aneksu było przedłużenie terminu spłaty do dnia 21 sierpnia 2015 roku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 23/2014 z dnia 22 sierpnia 2014 roku.

W dniu 25 sierpnia 2014 roku Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Robót Inżynieryjnych ENERGOPOL-LUBLIN S.A. z siedzibą w Lublinie umowę sprzedaży posiadanego przez Emitenta prawa do nieruchomości w postaci udziału w ½ części użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, zlokalizowanej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej, o łącznym obszarze ok. 87 tys. m<sup>2</sup>, za cenę 6,53 mln zł netto tj. 8,03 mln zł brutto. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 24/2014 z dnia 26 sierpnia 2014 roku.

W dniu 3 września 2014 roku Emitent powziął o spełnieniu się w tym samym dniu warunku wejścia w życie warunkowej umowy dotyczącej przebudowy układu komunikacyjnego w okolicach al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II, Raszyńskiej i Gęsiej w Lublinie. Warunkiem, o którym mowa powyżej było uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę pierwszego z budynków w obrębie centrum handlowo – usługowego zlokalizowanego w rejonie al. Kraśnickiej oraz ulic Jana Pawła II i Gęsiej w Lublinie. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 25/2014 z dnia 4 września 2014 roku.

W dniu 5 września 2014 roku Emitent powziął informację o opublikowaniu w systemie EBI w dniu 4 września 2014 przez Nordic Development S.A. raportu w sprawie wypowiedzenia przez spółkę zależną Nordic Apartments Sp. z o.o. umowy o roboty o generalne wykonawstwo budynku mieszkaniowo-usługowego "NORDIC HAVEN" w Bydgoszczy przy ul. Grottgera zawartej pomiędzy Emitentem a Nordic Apartments w dniu 2 kwietnia 2013 roku. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 26/2014 z dnia 5 września 2014 roku.

W dniu 18 września 2014 roku Emitent zawarł z Katowickim Przedsiębiorstwem Meblowym „AGATA” S.A. z siedzibą w Katowicach umowę sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 24.799 m<sup>2</sup> położonej przy zbiegu ulic Owczej oraz ul. Jana Pawła II w Lublinie. Nieruchomość będąca przedmiotem Umowy Sprzedaży stanowi część gruntów inwestycyjnych nabytych przez INTERBUD-LUBLIN S.A. w 2010 r. w ramach realizacji celów emisyjnych, na których zgodnie z intencją Emitenta, realizowane będą projekty mniejszych obiektów handlowych składających się na kompleks w postaci parku handlowego. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 27/2014 z dnia 19 września 2014 roku.

W dniu 24 września 2014 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. aneks do umowy o kredyt inwestycyjny w wysokości 32,5 mln zł, o zawarciu którego informował w raporcie bieżącym nr 14/2010. Przedmiotem aneksu była przedterminowa spłata części kwoty kredytu w wysokości 4,9 mln zł. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 29/2014 z dnia 24 września 2014 roku.

W dniu 25 września 2014 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. kolejny aneks do umowy o kredyt inwestycyjny w wysokości 32,5 mln zł, o zawarciu którego informował w raporcie bieżącym nr 14/2010. Przedmiotem aneksu była przedterminowa spłata części kwoty kredytu w wysokości 4,67 mln zł. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 30/2014 z dnia 25 września 2014 roku.

### **3.1.2 Zdarzenia po zakończeniu III kwartału 2014 r.**

W dniu 23 października 2014 roku Emitent zawarł ze spółką zależną RUPES Sp. z o.o. umowę o ustanowienie przez RUPES na rzecz Emitenta hipoteki do kwoty 10 mln zł. Hipoteka stanowi zabezpieczenie wierzytelności Emitenta z tytułu umów pożyczek udzielonych przez Emitenta spółce RUPES. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 33/2014 z dnia 23 października 2014 roku.

W związku z powzięciem w dniu 4 listopada 2014 r. na podstawie opublikowanego dzień wcześniej przez Nordic Development (jednostka dominująca wobec Nordic Apartments Sp. z o.o.) raportu bieżącego w sprawie wyboru przez Nordic Apartments Sp. z o.o. nowego podmiotu do realizacji Inwestycji, po uprzednim przeprowadzeniu rozmów z drugą stroną, dokonaniu analizy prawnej stanu faktycznego a w szczególności oceny rentowności dalszego prowadzenia Inwestycji Spółka zakończyła z drugą stroną współpracę w zakresie realizacji umowy o generalne wykonawstwo budynku mieszkaniowo-usługowego "NORDIC HAVEN" w Bydgoszczy przy ul. Grottgera. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 35/2014 z dnia 4 listopada 2014 r.

W dniu 12 listopada 2014 roku otrzymał z właściwego sądu zawiadomienie o dokonaniu w dniu 5 listopada 2014 roku wpisu hipoteki umownej do kwoty 10 mln zł na nieruchomości należącej do spółki zależnej od Emitenta RUPES Sp. z o.o. położonej w Lublinie przy ul. Żwirki i Wigury i Al. Raclawickiej w Lublinie, na której RUPES zrealizował inwestycję polegającą na budowie budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym. Hipoteka umowna o której mowa powyżej została zawarta jako zabezpieczenie wierzytelności Emitenta z tytułu umów pożyczek udzielonych przez Emitenta RUPES, które na dzień zawarcia ww. umowy wynosiły 7,1 mln zł, o czym Emitent informował w ww. raporcie bieżącym. O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 36/2014 z dnia 12 listopada 2014 r.

W dniu 13 listopada 2014 r. Emitent zawarł z BLUE ESTATE Sp. z o.o. (Kupujący) umowę sprzedaży nieruchomości (Nieruchomość) o łącznej powierzchni 2,0652 ha położonej przy Alei Kraśnickiej, ul. Gęsiej i ul. Owczej w Lublinie (Umowa). Nieruchomość stanowi część gruntów inwestycyjnych, na których zgodnie z intencją Emitenta, realizowane będą projekty mniejszych obiektów handlowych składających się na kompleks w postaci parku handlowego (Centrum Handlowe). O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 37/2014 z dnia 13 listopada 2014 r.

W dniu 24 września 2014 roku Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. aneks do umowy o kredyt inwestycyjny w wysokości 32,5 mln zł, o zawarciu którego informował w raporcie bieżącym nr 14/2010. Przedmiotem aneksu była przedterminowa spłata części kwoty kredytu w wysokości 4,06 mln zł. O ww. zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 38/2014 z dnia 14 listopada 2014 roku.

Poza wskazanymi powyżej po zakończeniu III kwartału 2014 roku nie wystąpiły istotne zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na ocenę sytuacji Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin.

### 3.2 Komentarz do wyników finansowych za okres trzech kwartałów 2014 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń – wrzesień 2014 r.	styczeń – wrzesień 2013 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	60 181	96 904	-36 723
Koszty działalności operacyjnej	74 787	89 629	-14 842
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-14 606	7 275	-21 881
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-13 607	3 065	-16 672
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-20 834	-1 165	-19 669
Zysk (strata) netto	-19 629	-1 575	-18 054

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – wrzesień 2014 r. spadły o (-) 36,7 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku. Na poziom sprzedaży ogółem wpływ miał spadek przychodów ze sprzedaży w dwóch głównych segmentach działalności tj. w segmencie deweloperskim oraz budowlano-montażowym. Spadek sprzedaży w segmencie deweloperskim wynikał z jednoczesnego wystąpienia szeregu czynników w tym w szczególności nieznacznego przesunięcia harmonogramów realizacyjnych dla budowy trzech budynków (Nowy Felin nr 4 i 5 oraz Brzozy III bud. A) będących aktualnie w ofercie Emitenta (łącznie 141 mieszkań) co skutkowało przesunięciem momentu uznania ich sprzedaży dopiero na kolejne kwartały.

Jednocześnie w segmencie budowlano-montażowym miał miejsce wzrost kosztów wytworzenia przekraczający wzrost przychodów w okresie sprawozdawczym. Wpływ na wynik segmentu budowlanego miały przede wszystkim rozpoznane koszty prac budowlanych na kontrakcie formalnie zakończonym w roku ubiegłym (nie pokryte rezerwą) oraz koszty na kontrakcie zakończonym w II kw. b.r., na którym końcowe roboty zostaną zafakturowane dopiero po usunięciu usterek zgłoszonych przez inwestora co powinno nastąpić w najbliższych miesiącach.

Pozostałe przychody operacyjne wzrosły o 24,86 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku. Powodem takiego wzrostu była sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych. Natomiast wzrost pozostałych kosztów operacyjnych wynika z tytułu kosztu własnego sprzedanych działek inwestycyjnych.

W konsekwencji opisanego powyżej ogólnego spadku sprzedaży Spółka osiągnęła w okresie styczeń - wrzesień 2014 roku stratę na sprzedaży w wysokości (-) 14,6 mln zł. Na wynik brutto Grupy wpłynęły koszty ogólne (zarządu i sprzedaży) w wysokości 5,4 mln zł, dodatnie saldo pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 6,9 mln zł i ujemne saldo na działalności finansowej w wysokości (-) 7,2 mln zł, uwzględniające dopłaty do kapitału rezerwowego spółki zależnej Rupes w kwocie 3,2 mln zł. Wynik brutto Grupy za trzy kwartały 2014 roku wyniósł (-) 20,8 mln zł, a po uwzględnieniu korekty w podatku dochodowym strata netto Grupy wyniosła (-) 19,6 mln zł.

Na osiągnięcie skonsolidowanej straty netto we wskazanej powyżej wysokości wpływ miały również poniesione przez jednostkę zależną Rupes wyższe niż w okresie porównawczym koszty finansowe związane z kredytem inwestycyjnym udzielonym w związku z finansowaniem budowy budynku biurowego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Al. Racławickiej (Śródmieście) w Lublinie.

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	30 września 2014 r.	31 grudnia 2013 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	40 484	57 063	-16 579
Aktywa obrotowe	97 433	122 670	-25 237
Aktywa razem	137 917	179 733	-41 816
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	111 535	121 858	-10 323
Zobowiązania długoterminowe	47 366	38 265	9 101
Zobowiązania krótkoterminowe	64 169	83 594	-19 425
Kapitał własny	26 382	57 875	-31 493

W okresie sprawozdawczym suma bilansowa uległa obniżeniu o 41,8 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2013 roku.

W kategorii aktywów trwałych miał miejsce spadek o wartości 16,6 mln zł co wynikało w szczególności ze zmniejszenia o 18,2 mln zł wartości nieruchomości inwestycyjnych. Powyższe związane było z przekwalifikowaniem w I półroczu 2014 r. udziału ½ części użytkowania wieczystego nieruchomości z inwestycji długoterminowych do zapasów w związku z przeznaczeniem tej nieruchomości do sprzedaży a następnie ze sprzedażą tej nieruchomości oraz sprzedażą nieruchomości w ramach parku handlowego.

Aktywa obrotowe zmniejszyły się o 25,2 mln zł głównie w skutek spadku należności handlowych co związane było m.in. z dokonaniem odpisu aktualizującego o należności trudnościagalne oraz spadkiem należności wynikającym ze zmniejszonych przychodów ze sprzedaży.

Po stronie pasywów nastąpiło zmniejszenie kapitałów własnych głównie w związku z osiągnięciem w okresie styczeń – wrzesień 2014 roku straty netto w wysokości 19,6 mln zł.

Jednocześnie w dniu 14 listopada 2014 r Zarząd Emitenta podjął decyzję wyrażoną w uchwale w sprawie korekty wyników Jednostki Dominującej za 2013 rok poprzez utworzenie trzech rezerwy w wysokości odpowiednio (-) 3,1 mln zł w związku z potencjalnymi kosztami gwarancji robót budowlanych, (-) 2,3 mln zł w związku z potencjalnymi kosztami usuwania wad i usterek na jednym z zakończonych kontraktów budowlanych), (-) 4,0 mln zł w związku z karą umowną naliczoną w sprawie z powództwa RWD Sp. z o.o., o wszczęciu którego Emitent informował m.in. w raportach rocznych za 2013 rok, jak również dokonanie w tym dniu korekty wyceny kontraktów długoterminowych w wysokości (-) 1,9 oraz odpisu aktualizującego należności w wysokości (-) 5,2 mln zł, co w związku z odniesieniem ww. wartości do zdarzeń za zakończony okres sprawozdawczy, przełoży się na korektę wyników okresów poprzednich oraz zmniejszenie wartości skonsolidowanego kapitału własnego (po uwzględnieniu wpływu podatku odroczonego związanego z ww. zdarzeniami) o łączną wartość (-) 15,1 mln zł. O podjęciu ww. decyzji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 39/2014 z dnia 14 listopada 2014 r.

Zmiany w kategorii zobowiązań (zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych na rzecz zobowiązań długoterminowych) związane jest w szczególności z rolowaniem części posiadanych kredytów krótkoterminowych, wydłużenia ich terminów płatności oraz spłatę części zadłużenia długoterminowego udzielonego w ramach kredytu inwestycyjnego. Jednocześnie w okresie sprawozdawczym zwiększeniu o wartość 10,8 mln zł uległy pozostałe zobowiązania co związane było głównie z otrzymaniem zaliczek na przyszłe zobowiązania z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych (7,7 mln zł) oraz podatek VAT. Zobowiązania krótkoterminowe istotnie się zmniejszyły w związku z znaczną spłatą kredytów bankowych. Łączne saldo spłaty kredytów bankowych wyniosło 23,2 mln zł.

Należy przy tym zauważyć, iż w analizowanym okresie zdecydowanej poprawie uległa sytuacja płynnościowa Emitenta. Świadczą o tym wysokie dodatnie przepływy z działalności operacyjnej osiągnięte głównie na skutek sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych. Przepływy te były na tyle duże, że pozwoliły Emitentowi na przedterminową spłatę znacznej części kredytu inwestycyjnego (łącznie kwota spłaty 9,57 mln zł), przedterminową spłatę całości kredytu rewolwingowego (w kwocie 4 mln zł) oraz terminową spłatę bieżących rat kapitałowo odsetkowych wszystkich pozostałych kredytów. Spłata kredytów będzie skutkować niższymi kosztami finansowymi w przyszłych okresach. Zmiana sytuacji płynnościowej również znalazła odzwierciedlenie w zmniejszeniu zobowiązań handlowych oraz poprawie struktury czasowej zobowiązań.

Zarząd Emitenta ocenia, iż chociaż w bieżącym okresie Grupa Kapitałowa wygenerowała stratę na wszystkich poziomach sprawozdania z całkowitych dochodów to jednak sytuacja ekonomiczno – finansowa nie stwarza zagrożenia odnośnie możliwości kontynuowania działalności. Należy bowiem wskazać, iż część z kosztów wygenerowanych w okresie ma charakter wyłącznie memoriałowy i nie ma wpływu na prowadzenie bieżącej działalności operacyjnej. Dodatkowo wygenerowane w okresie sprawozdawczy dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej były wyższe w porównaniu do okresu porównawczego aż o 31,6 mln zł. Jednocześnie w celu poprawy sytuacji na poziomie generowanych przychodów oraz ujemnej marży brutto na sprzedaży w segmencie budowlano-montażowych podjęte zostały w bieżącym roku działania optymalizacyjne. Aktualnie Emitent realizuje opisany wcześniej proces reorganizacji grupy kapitałowej związanej z przeniesieniem poszczególnych zakresów działalności realizowanych dotychczas przez Jednostkę Dominującą do spółek zależnych.

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

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Grupy:

- prowadzona polityka kredytowa banków zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych – zaostrzone warunki kredytowe ograniczają źródło finansowania zakupu nieruchomości;
- niski poziom stóp procentowych, czyli obniżony koszt obsługi kredytu dla nabywców;
- poziom popytu na rynku mieszkaniowym;
- realizacja kolejnych projektów deweloperskich oraz budowlanych;
- zmiany w rządowych projektach wsparcia rynku mieszkaniowego ;
- przesunięcie w czasie projektów deweloperskich;
- realizowany proces zmian organizacyjnych w obrębie Grupy Kapitałowej;
- utrzymanie odpowiedniego tempa i harmonogramu przekazywania gotowych lokali klientom;
- wykonanie zakładanego poziomu sprzedaży;
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w związku z obecnie prowadzonymi i przyszłymi projektami;
- wyhamowanie tempa inwestycji publicznych;
- realizacja projektu parku handlowego zlokalizowanego przy ul. Gęsiej i Al. Kraśnickiej w Lublinie.;
- rozstrzygnięcie przetargów na kontrakty rozpisane w roku bieżącym;
- poziom cen materiałów i usług budowlanych wpływające na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów;
- brak zmian w przepisach prawnych i podatkowych – gwałtowne zmiany mogłyby wpłynąć w sposób niekontrolowany na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę.



### **3.4 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego**

#### **3.4.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność**

##### **Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną**

Przychody realizowane z podstawowej działalności Grupy uzależnione są od ogólnej sytuacji makroekonomicznej w Polsce, gdzie koncentruje się działalność Grupy. Na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN wpływa 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 Grupy działalności i negatywnie wpływać na osiągnięte przez nie wyniki finansowe.

##### **Ryzyko związane z zaostrzeniem warunków uzyskania finansowania**

Specyficznym czynnikiem ryzyka wpływającym na sytuację Grupy jest coraz bardziej utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu mieszkań przez indywidualnych nabywców, co może mieć znaczne przełożenie na popyt. Od stycznia 2014 roku została wdrożona w bankach nowa rekomendacja S zawierająca wytyczne do oceny zdolności kredytowej m.in. wprowadzono wymóg posiadania przynajmniej 5% wkładu własnego, skrócono okres kredytowania, liczenie zdolności kredytowej zostało podwyższone do 30 lat, banki przestały udzielać kredyty w walucie obcej. Dodatkowo od 1 lipca 2014 roku weszły w życie zmiany w regulacjach udzielania a mieszkaniowego kredytu hipotecznego zgodnie z którymi nie jest możliwe udzielenie kredytu złotówkowego osobie osiągającej dochody w walucie obcej. Z kolei od nowego roku mają wejść w życie kolejne zaostrzenia które mogą zmotywować klientów do przyspieszenia decyzji o zakupie mieszkania.

##### **Ryzyko związane z cenami materiałów i usług budowlanych**

Najistotniejszymi kategoriami kosztowymi działalności Grupy Kapitałowej Emitenta są materiały i usługi budowlane. Ceny materiałów budowlanych są uzależnione m.in. od zmiany cen podstawowych surowców. Zmiany cen materiałów i usług powodowane są zmianami sytuacji na rynku międzynarodowym, jak i lokalnym oraz wahaniami kursów walut. Realizując roboty budowlane Spółka nie jest uzależniona od wąskiej grupy dostawców, ale zawsze dokonuje doboru dostawców mając na uwadze najniższe koszty dostarczonych materiałów, przy spełnieniu wymogów jakościowych. Grupa Emitenta nie może jednak zagwarantować, że w przypadku wzrostu cen materiałów budowlanych na rynku zrealizuje proces budowlany ponosząc zakładane wcześniej koszty projektu. Ponadto, należy liczyć się z możliwością, przynajmniej częściowego, przeniesienia ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych na ostatecznego nabywcę produktu. Sytuacja ta może negatywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną Emitenta, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju.

#### **3.4.2 Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Kapitałowej**

##### **Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców i odbiorców**

Ryzyko zagrożenia trwałym uzależnieniem się od dostawców jest ograniczone. Spółki starają się utrzymywać współpracę z kilkoma firmami oferującymi ten sam asortyment i regularnie wybierać najlepszą ofertę rynkową (zgodnie z polityką kontroli produktów, materiałów i surowców, określoną w ramach Systemu kontroli i zapewniania jakości, oraz z minimalizacją kosztu zakupu). Grupa nie posiada ściśle określonego grona odbiorców dla swoich usług. W przypadku usług budowlanych Spółki pozyskują większość zleceń drogą uczestnictwa w przetargach. Z kolei odbiorcami usług deweloperskich są rozproszeni klienci zainteresowani zakupem konkretnego mieszkania bądź miejsca postojowego.

##### **Ryzyko konkurencji**

W ostatnim okresie zwiększyła się konkurencja na runku usług budowlanych. Sytuacja ta jest spowodowana m.in. zwiększeniem wolumenu obrotów na rynku budownictwa mieszkaniowego, jak również napływem funduszy unijnych oraz zagranicznych spółek zainteresowanych pozyskaniem zleceń w kraju. W związku z powyższym



trudniej będzie pozyskać kontrakty budowlane na rynku zewnętrznym. Istnieje również ryzyko, iż zwiększona konkurencja będzie skutkowała spadkiem marży osiąganey na kontraktach zleconych.

#### **Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych**

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul dotyczących należytego i terminowego wykonania kontraktu oraz właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek. Obowiązującą formą odpowiedzialności Jednostki Dominującej z tego tytułu są kary umowne, które mogą być naliczane np. w przypadku:

1. nieterminowego wykonania przedmiotu umowy,
2. nieterminowego usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
3. zwłoki w usunięciu wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi,
4. odstąpienia przez zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy (Jednostki Dominującej).

Dodatkową formą zabezpieczenia należytego wykonania poszczególnych umów o roboty budowlane jest udzielone przez Jednostkę Dominującą zabezpieczenie w postaci gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej oraz kaucji. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w dniu podpisania umowy i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. W przypadku gwarancji ubezpieczeniowej jego wysokość kształtuje się zwykle na poziomie 5% ceny kontraktu. W przeważającej większości zawieranych umów zamawiający mają zagwarantowane uprawnienie do dochodzenia od Jednostki Dominującej odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych. W razie sporu z inwestorem co do jakości lub terminowości wykonania robót istnieje ryzyko konieczności wykonania robót poprawkowych w ramach udzielonych przez Jednostkę Dominującą gwarancji jakości. W razie nieterminowego wykonania przedmiotu umowy lub opóźnienia w usunięciu wad i usterek, istnieje także ryzyko obciążenia Jednostkę Dominującą karami umownymi. Ryzyko poniesienia z tego tytułu strat zostało przez Jednostkę Dominującą zminimalizowane poprzez ustanowienie dodatkowych zabezpieczeń w postaci wykupionych w firmach ubezpieczeniowych gwarancji ubezpieczeniowych należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek. Na ich podstawie gwarant przejmuje obowiązek zapłaty na rzecz inwestora (beneficjenta gwarancji) zobowiązań Jednostki Dominującej wynikających z umowy do wysokości określonej w gwarancji.

#### **Ryzyko nieefektywnej realizacji kontraktów budowlanych**

Ryzyko zarządzane jest poprzez stały monitoring kontraktów oraz poprzez regularne narady koordynacyjne poświęcone ocenie realizacji kontraktów, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i wypracowaniu działań zaradczych.

#### **Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich**

W działalności Spółki istotną rolę odgrywają inwestycje związane z realizacją projektów deweloperskich.

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 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 obniżający jej atrakcyjność. Czynniki takim mogą być w szczególności: wady prawne nieruchomości, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu), nieszczęśliwe wypadki w trakcie budowy lub nieprzewidziane trudności techniczne.

Ponadto podstawą działalności deweloperskiej są decyzje administracyjne wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub przyszłymi projektami. Nieuzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też nieuzyskanie ich w

terminie może negatywnie wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Grupę. Wszystkie te czynniki mogą tym samym mieć wpływ na przepływy finansowe i całą prowadzoną działalność.

Wystąpienie któregokolwiek z wymienionych zdarzeń może spowodować wzrost kosztów projektu, a w szczególnych przypadkach nawet brak możliwości zakończenia projektu. Każda z tych okoliczności może mieć istotny negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki.

### **Ryzyko niedoszacowania cen kontraktów**

W celu wyeliminowania ryzyka niedoszacowania kontraktów, Zarząd Spółki ustala ceny kontraktowe na podstawie aktualnych cen materiałów, towarów i usług z uwzględnieniem prognozy ich wzrostu w okresie objętym danym kontraktem, jak też na podstawie konkretnych ofert podwykonawców. Przyjmowane wskaźniki cenowe oraz oferty podwykonawców podlegają ścisłej kontroli. Jednocześnie Grupa Emitenta prowadzi monitoring realizowanych umów pozwalający na odpowiednio wczesne reagowanie. Opisane działania mają na celu minimalizowanie ryzyka niedoszacowania cen kontraktów i jego wpływu na sytuację finansową Grupy.

### **Ryzyko związane z warunkami pozyskiwania i procedurami rozstrzygania przetargów**

Duże projekty budowlane finansowane ze środków publicznych w kraju realizowane są przez firmy wyłonione w przetargach. Przetargi oparte są na kryteriach określonych przez zamawiającego (w przypadku projektów realizowanych ze środków publicznych kryteria określone są na bazie odpowiednich przepisów prawa). Jednym z podstawowych kryteriów jest oferowana cena. Silna konkurencja na rynku budowlanym sprawia, że w wielu przypadkach oferowana cena jest niższa od kosztorysu inwestorskiego, co wpływa na ograniczenie rentowności, a w skrajnych przypadkach ponoszenie strat na realizacji kontraktu. Jednostka Dominująca czyni starania, aby oferowane przez nią ceny w przetargach były skalkulowane w sposób pozwalający osiągnąć na ich realizacji dodatnie marże, jednakże nie można zapewnić, że wszystkie realizowane przez Jednostkę Dominującą kontrakty w przyszłości będą rentowne.

Ponadto decyzja komisji przetargowej o przyznaniu kontraktu może być oprotestowana przez innych uczestników przetargu, co bardzo często wpływa na znaczące wydłużenie terminu podpisania ostatecznej umowy z inwestorem, a w konsekwencji może doprowadzić do pojawienia się ryzyka zmiany cen materiałów niezbędnych do wykonania kontraktu oraz przyjętych przez Jednostkę Dominującą założeń w zakresie warunków jego realizacji. Ewentualny wzrost cen materiałów oraz możliwość poniesienia dodatkowych nieprzewidywalnych kosztów może negatywnie wpłynąć na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe.

Ryzyko związane z warunkami i procedurami rozstrzygania przetargów może ulec obniżeniu w przypadku wprowadzenia korzystnych dla oferentów zmian do ustawy o zamówieniach publicznych i uproszczenia procedury przetargowej, w tym odwoławczej.

### **Ryzyko związane z możliwościami nabywania gruntów pod nowe projekty**

Źródłem przyszłego sukcesu Grupy jest jej zdolność do ciągłego i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych pod nowe projekty deweloperskie w odpowiednich terminach, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża. Plan realizacji projektów na najbliższe lata został zabezpieczony dokonanymi już zakupami gruntów w ramach projektu „bank ziemi” realizowanego przez Grupę. Obecnie Grupa Kapitałowa INTERBUD-LUBLIN planuje nabywanie kolejnych gruntów w celu zabezpieczenia przyszłej działalności, niemniej, jak wskazano powyżej, w przypadku znalezienia atrakcyjnych cenowo i lokalizacyjnie nieruchomości w Lublinie Grupa może dokonać zakupów pod kątem inwestycji długoterminowej lub zasilenia „banku ziemi”. Nie można wykluczyć utrudnień przy rozwoju działalności Grupy w tym zakresie, wynikających z działań konkurencji, barier administracyjnych w zakresie uzyskiwania odpowiednich pozwoleń administracyjnych, braku planów zagospodarowania lub ograniczonej dostępności terenów uzbrojonych w odpowiednią infrastrukturę.

## **Ryzyko związane z pozyskiwaniem i utrzymywaniem kwalifikowanej siły roboczej i kadry menadżerskiej**

Działalność Grupy prowadzona jest przede wszystkim dzięki wiedzy i doświadczeniu wysoko kwalifikowanej kadry pracowniczej, w szczególności inżynierskiej.

Istnieje potencjalne ryzyko odejścia pracowników o kluczowym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju Grupy, co mogłoby mieć wpływ na poziom świadczonych usług. Grupa minimalizuje tego rodzaju ryzyko za pomocą motywacyjnego systemu wynagrodzeń.

Działania Grupy zmierzające do zminimalizowania tego ryzyka polegają na optymalizacji procesu zatrudnienia, tj. zawieraniu umów na czas realizacji poszczególnych kontraktów, zawieraniu umów z osobami działającymi na zasadzie jednoosobowej działalności gospodarczej, podpisywaniu umów na podwykonawstwo z przedsiębiorstwami budowlanymi, będącymi w stałej współpracy ze spółkami z Grupy Kapitałowej, także zagranicznymi, dla których rynek polski jest wciąż atrakcyjny. Taki system pozwala zoptymalizować poziom zatrudnienia, elastycznie dostosowując go do aktualnego zaangażowania Grupy w prace budowlane.

## **Ryzyka związane z instrumentami finansowymi**

Spółka narażona jest na wiele ryzyk związanych z instrumentami finansowymi, do których przede wszystkim zaliczyć należy:

- ryzyko walutowe,
- ryzyko kredytowe oraz ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko związane z płynnością
- ryzyko zmiany cen.

Koordinacja zarządzania ryzykiem finansowym należy do Zarządu Spółki.

### Ryzyko walutowe

Zmiana kursów walutowych może, w przypadku finansowania zakupu mieszkań kredytami denominowanym w walucie obcej, wpływać niekorzystnie na kształtowanie się popytu na rynku budownictwa mieszkaniowego. Ponadto ryzyko to spowodowało ograniczoną dostępność kredytów walutowych dla gospodarstw domowych. Większość banków zrezygnowała z kredytów w euro, a te które nadal udzielają kredytów dewizowych wprowadziły bardzo duże ograniczenia w ich dostępności oraz znacząco podniosły wysokość marż kredytów.

Z drugiej strony ryzyko niekorzystnych zmian kursów walutowych może wpływać negatywnie na sytuację finansową Grupy zwiększając koszty obsługi posiadanych walutowych zobowiązań leasingowych.

### Ryzyko kredytowe i ryzyko stopy procentowej

Działalność deweloperska wykonywana przez Jednostkę Dominującą jest bardzo kapitałochłonna. Zdolność i gotowość kredytowania są istotne dla Jednostki Dominującej opierającej się na finansowaniu zewnętrznym nie tylko w momencie tworzenia „banku ziemi”, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji. W ostatnim czasie mamy do czynienia z obniżką stóp procentowych co wpływa pozytywnie na sytuację Grupy Kapitałowej. Jednakże możliwe wzrosty rynkowych stóp procentowych mogą negatywnie oddziaływać na sytuację finansową Grupy.

Z kolei bardzo duża część klientów dokonuje zakupu mieszkania w oparciu o kredyty bankowe.

### Ryzyko związane z płynnością

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z różnych źródeł finansowania, takich jak: przedpłaty klientów, kredyty bankowe czy leasing finansowy i operacyjny.

## Ryzyko zmiany cen

Jednostka Dominująca narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak: beton, tarcica budowlana, cegła. Ponadto, w wyniku wzrostu cen materiałów mogą wzrosnąć ceny usług świadczonych na rzecz Jednostki Dominującej przez firmy podwykonawcze.

W celu ograniczenia ryzyka cenowego Zarząd Jednostki Dominującej na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry, dotyczące między innymi czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy do sytuacji rynkowej.

### **3.5 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników**

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2014 rok.

### **3.6 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi**

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

### **3.7 Informacje o poręczeniach i gwarancjach**

Spółka Interbud–Lublin S.A. ani jednostki zależne w okresie III kwartału 2014 r. nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki, jak również nie udzieliła gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości przekraczającej co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud–Lublin S.A.

Jednocześnie Emitent oraz jednostki zależne na posiadały na dzień 30 września 2014 r. udzielonych na rzecz podmiotu zewnętrznego poręczeń i gwarancji których łączna wartość stanowiłaby co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

Jedynym poręczeniem jakie Emitent posiada na dzień 30 września 2014 r. jest poręczenie za zobowiązania spółki zależnej RUPES wynikające z umowy kredytowej o udzieleniu którego to poręczenia Spółka informowała w treści raportu bieżącego nr 35/2012 z dnia 20 września 2012 roku.

## **4 Informacje o akcjach i akcjonariacie**

### **4.1 Kapitał zakładowy Emitenta**

Struktura kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. na dzień 30 września 2014 r. 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

<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>7.016.000</b>	<b>11 530.400</b>	<b>2.501.600</b>
--------------	----------	------------------	-------------------	------------------

W okresie od dnia zakończenia III kwartału 2014 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego nie miały miejsca żadne zmiany w strukturze kapitału zakładowego Spółki.

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

Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta, odrębnie dla każdej z tych osób, na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 14 listopada 2014 r. przedstawia się następująco:

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Liczba akcji na dzień przekazania poprzedniego raportu kwartalnego tj. na dzień 15.05.2014</b>	<b>Liczba akcji na dzień 14.11.2014</b>
<b>osoby zarządzające</b>		
Marek Borowiec	nd*	30.500
Krzysztof Jaworski	820.800	820.800
<b>osoby nadzorujące</b>		
Jan Pomorski	0	0
Witold Matacz	3.854.006	3.854.006
Maciej Matusiak	0	0
Henryk Dąbrowski	0	0
Agata Matacz - Rynkiewicz	0	0
Włodzimierz Jan Sitko	0	0

\* osoba zarządzająca od dnia 18 sierpnia 2014 roku

Żadna z osób zarządzających oraz nadzorujących nie posiada uprawnień do akcji Emitenta.

#### **4.3 Struktura własności akcji Emitenta**

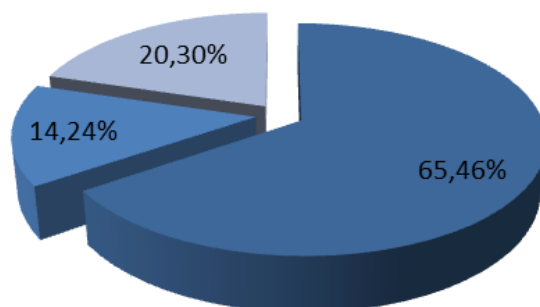
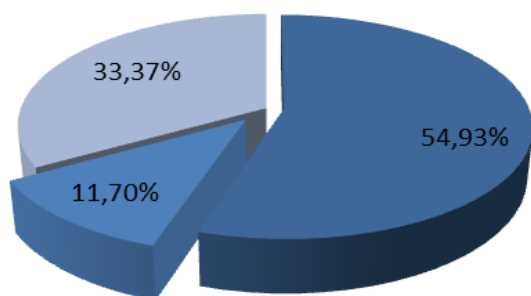
Struktura akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień publikacji raportu za I kwartał 2014 r. tj. na dzień 15 maja 2014 r. oraz na dzień 14 listopada 2014 roku zaprezentowana została poniżej:

<b>Posiadacz akcji</b>	<b>Rodzaj akcji</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Udział w kapitale zakładowym</b>	<b>Liczba głosów na WZ</b>	<b>Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ</b>
Witold Matacz	imienne uprzywilejowane co do głosu	3.693.600	52,64%	7.387.200	64,07%
	na okaziciela	160.406	2,29%	160.406	1,39%
	razem	3.854.006	54,93%	7.547.606	65,46%
Krzysztof Jaworski	imienne uprzywilejowane co do głosu	820.800	11,70%	1.641.600	14,24%
Pozostali	na okaziciela	2.341.194	33,37%	2.341.194	20,30%

Razem	-	7.016.000	100%	11.530.400	100%
-------	---	-----------	------	------------	------

#### UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM

#### UDZIAŁ W GŁOSACH NA WZ



■ Witold Matacz

■ Krzysztof Jaworski

■ Pozostali

## 5 Organy Spółki

### 5.1 Zarząd

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Zarząd Spółki działał w składzie Pan Krzysztof Jaworski jako Prezes Zarządu oraz Pan Mariusz Sabeł jako Członek Zarządu.

W dniu 18 sierpnia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki Pana Marka Borowca. W dniu 25 września 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki odwołała z tym samym dniem Pana Mariusza Sabła z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki oraz Pana Krzysztofa Jaworskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Jednocześnie w dniu 25 września 2014 roku Rada Nadzorcza Emitenta, odwołała z funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marka Borowca równocześnie powołując go na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki.

W dniu 6 października 2014 roku Pan Krzysztof Jaworski został z tym samym dniem powołany jako Prokurent Spółki. W dniu 28 października 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała z tym samym dniem Pana Krzysztofa Jaworskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki. W związku z powołaniem Pana Krzysztofa Jaworskiego w skład Zarządu Spółki z dnia 28 października 2014 roku została odwołana prokura ustanowiona dla ww. osoby.

W związku z powołaniem ww. osoby zarządzającej skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Marek Borowiec – Prezes Zarządu,
- Krzysztof Jaworski – Wiceprezes Zarządu.

Do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego skład Zarządu nie uległ zmianie.

### 5.2 Rada Nadzorcza

W okresie trzeciego kwartału 2014 roku skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

- Jan Pomorski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Witold Matacz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Agata Matacz – Członek Rady Nadzorczej,
- Henryk Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej,



- Włodzimierz Jan Sitko – Członek Rady Nadzorczej,
- Maciej Matusiak – Członek Rady Nadzorczej.

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

## **6 Informacje uzupełniające**

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

Interbud - Lublin S.A. lub jednostka od niego zależna nie jest stroną postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Interbud - Lublin S.A. lub jednostki od niego zależnej, którego wartość stanowi, co najmniej 10 % kapitałów własnych Interbud - Lublin S.A.

Interbud - Lublin S.A. lub jednostka od niego zależna nie jest również stroną dwu lub więcej postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Interbud - Lublin S.A.

Jednocześnie na dzień 30 września 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego:

- łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności, których stroną był Emitent lub jednostka zależna nie przekroczyła wartości 10% kapitałów własnych Emitenta;
- łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań, których stroną był Emitent lub jednostka zależna wyniosła 12,73 mln zł, z czego postępowaniem o największej wartości jest postępowanie pomiędzy Emitentem a RWD Sp. z o.o. o wartości 4 mln zł, o wszczęciu którego Emitent informował w raportach rocznych za 2013 rok. Szczegółowe informacje nt. ww. postępowania zostały zamieszczone poniżej.

W dniu 26 lutego 2014 roku Emitent otrzymał złożony przez spółkę RWD sp. z o.o. pozew zwykły dotyczący wszczętego w dniu 13 lutego 2014 r. roku postępowania o zapłatę kary umownej w wysokości czterech milionów złotych wskazanej w umowie przedwstępnej sprzedaży zawartej pomiędzy Emitentem a RWD w dniu 14 maja 2012 roku, o której to umowie Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 11/2012 z dnia 15 maja 2012 roku. Do dnia publikacji raportu okresowego nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia dotyczące postępowania.

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

Poza informacjami zaprezentowanymi w skróconych sprawozdaniach finansowych za III kwartał 2014 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.

## **Podpisy osób zarządzających**

-----  
Marek Borowiec

Prezes Zarządu

-----  
Krzysztof Jaworski

Wiceprezes Zarządu