

INTERBUD

POZOSTAŁE INFORMACJE DO ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERBUD-LUBLIN ZA I PÓŁROCZE 2026 ROKU

obejmujący okres od 1 stycznia 2026 roku
do 30 czerwca 2026 roku



Al. Racławickie 8/39
20-037 Lublin

Grupa Kapitałowa Interbud-Lublin



GPW

SPÓŁKA NOTOWANA
NA GIEŁDZIE PAPIERÓW
WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE

DOŚWIADCZENIE.
STABILNOŚĆ.
ZAUFANIE.



Wprowadzenie	3
1 Wybrane dane finansowe	3
1.1 Wybrane dane finansowe ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	3
1.2 Wybrane dane finansowe ze skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego zgodnie z MSR/MSSF	4
1.3 Metody i przeliczenia wybranych danych finansowych na euro	5
2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN	5
2.1.1 Jednostka dominująca	6
2.1.2 Jednostki zależne	6
2.2 Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	8
3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta	8
3.1 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie sprawozdawczym	8
3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym	8
3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie I półrocza 2026 r.	8
3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2026 r.	9
3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po pierwszym półroczu 2026 roku	11
3.3 Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe	12
3.4 Strategia Grupy Interbud-Lublin	13
3.5 Perspektywy rozwoju	13
3.6 Wskazanie czynników, które w ocenie Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	13
3.7 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	17
3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników	18
3.9 Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi	18
3.10 Informacje o poręczeniach i gwarancjach	18
4 Informacje o akcjach i akcjonariacie	18
4.1 Kapitał zakładowy Emitenta	19
4.2 Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	19
4.3 Struktura własności akcji Emitenta	21
5 Organy Spółki	22
5.1 Zarząd	22
5.2 Rada Nadzorcza	22
6 Informacje uzupełniające	23
6.1 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	23
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	24
Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych i sprawozdania Zarządu	24

Wprowadzenie

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN w okresie od 1 stycznia 2026 r. do 30 czerwca 2026 r. zawiera informacje, których zakres został określony w § 71 ust. 1 pkt. 3 w związku z § 68 ust. 8 pkt 2-12 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 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 2026 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 2026.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2026 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 2026.

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- 2026	za I półrocze zak. 30-06- 2025	za I półrocze zak. 30-06- 2026	za I półrocze zak. 30-06- 2025
I.	Przychody netto ze sprzedaży	30,58	3 752,05	7,19	888,94
II.	Koszty działalności operacyjnej	68,96	1 917,48	16,22	454,29
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-38,38	1 834,58	-9,03	434,65
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 258,44	-593,36	-531,12	-140,58
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-4 259,25	-883,46	-1 001,66	-209,31
VI.	Zysk (strata) netto	-4 166,40	-1 038,91	-979,82	-246,14
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 897,31	-10 623,82	-1 151,71	-2 517,01
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0,00	-200,00	0,00	-47,38
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	7 513,95	22 007,52	1 767,07	5 214,06
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	2 616,65	11 183,70	615,36	2 649,66

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2026	31-12-2025	30-06-2026	31-12-2025
XI.	Aktywa trwałe	1 967,27	1 676,38	457,90	396,62
XII.	Aktywa obrotowe	70 088,04	54 802,68	16 313,58	12 965,83
XIII.	Aktywa razem	72 055,31	56 479,07	16 771,48	13 362,45
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	66 243,78	46 501,14	15 418,80	11 001,76
XV.	Zobowiązania długoterminowe	34 349,85	35 181,74	7 995,22	8 323,69
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	31 893,94	11 319,40	7 423,58	2 678,07
XVII.	Kapitał własny	5 811,53	9 977,92	1 352,68	2 360,69
XVIII.	Kapitał zakładowy	1 127,60	1 127,60	262,46	266,78
XIX.	Pasywa, razem	72 055,31	56 479,07	16 771,48	13 362,45
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	11 276,00	11 276,00	11 276	11 276
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,37	-0,09	-0,09	-0,02
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,37	-0,09	-0,09	-0,02
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	0,52	0,88	0,12	0,21
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	0,52	0,88	0,12	0,21
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. 30-06-2026	za I półrocze zak. 30-06-2025	za I półrocze zak. 30-06-2026	za I półrocze zak. 30-06-2025
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 087,60	650,40	255,77	154,09
II.	Koszty działalności operacyjnej	1 144,18	659,27	269,08	156,19
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-56,59	-8,87	-13,31	-2,10
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 055,52	-1 100,38	-248,23	-260,70
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 300,40	-678,27	-540,99	-160,70
VI.	Zysk (strata) netto	-2 326,01	-760,18	-547,01	-180,10
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	706,41	-2 690,81	166,13	-637,51
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 036,00	-1 311,54	-949,16	-310,73
IX.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-549,41	14 762,10	-129,21	3 497,46
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-3 879,01	10 759,75	-912,24	2 549,22



Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	
		30-06-2026	31-12-2025	30-06-2026	31-12-2025
XI.	Aktywa trwałe	13 097,43	25 934,39	3 048,54	6 135,85
XII.	Aktywa obrotowe	29 493,75	15 783,74	6 864,92	3 734,29
XIII.	Aktywa razem	42 591,18	41 718,13	9 913,46	9 870,14
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	29 800,78	26 601,71	6 936,38	6 293,73
XV.	Zobowiązania długoterminowe	20 649,29	20 068,21	4 806,30	4 747,96
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	9 151,49	6 533,50	2 130,09	1 545,77
XVII.	Kapitał własny	12 790,40	15 116,41	2 977,07	3 576,41
XVIII.	Kapitał zakładowy	1 127,60	1 127,60	262,46	266,78
XIX.	Pasywa, razem	42 591,18	41 718,13	9 913,46	9 870,14
XX.	Ilość akcji (w tys. szt.)*	11 276,00	11 276,00	10 276,00	10 276,00
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,21	-0,07	-0,05	-0,02
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,21	-0,07	-0,05	-0,02
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	1,13	1,34	0,26	0,31
XXIV.	Rozwodniona wartość księg. na 1 akcję (w zł/€)	1,13	1,34	0,26	0,31
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 2026 r. (1 EUR = 4,2963 PLN) i na dzień 31 grudnia 2025 r. (1 EUR = 4,2267 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 2026 r. (1 EUR = 4,2522 PLN) oraz dla okresu od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r. (1 EUR = 4,2208 PLN).

2 Informacje o Grupie Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

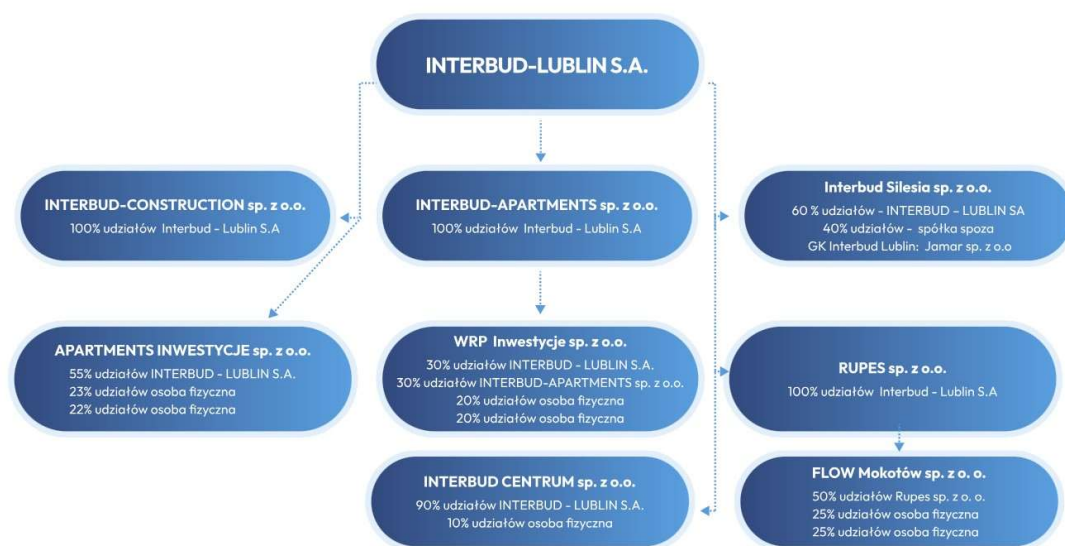
2.1 Opis Grupy Kapitałowej INTERBUD-LUBLIN

Grupę Kapitałową INTERBUD-LUBLIN stanowi jednostka dominująca Interbud-Lublin S.A. oraz jednostki zależne bezpośrednio i pośrednio wskazane w poniższej tabeli:



Nazwa spółki	Udział bezpośredni i pośredni w kapitale podstawowym na dzień 30.06.2026 roku	Zależność od jednostki dominującej
RUPES Spółka. z o.o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-APARTMENTS Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
INTERBUD-CONSTRUCTION Spółka z o. o.	100,00%	bezpośrednio
Apartments Inwestycje Spółka z o.o.	55,00%	pośrednio
WRP Inwestycje Spółka z o.o.	60,00%	pośrednio
Interbud Centrum Spółka z o.o.	90,00%	bezpośrednio
Flow Mokotów Spółka z o.o.	50,00%	pośrednio
Interbud Silesia sp. z o.o.	60,00%	bezpośrednio

Wszystkie jednostki zależne wchodziły w skład Grupy Kapitałowej i konsolidowane są metodą konsolidacji pełnej. Zależności zachodzące pomiędzy podmiotami tworzącymi Grupę Kapitałową przedstawia poniższy rysunek. Na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu Grupa Kapitałowa składała się z następujących podmiotów:



Na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie posiadały oddziałów/zakładów.

W okresie I półrocza 2026 r. oraz dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w obrębie Grupy Kapitałowej Emitenta.

2.1.1 Jednostka dominująca

„INTERBUD-LUBLIN” S.A. to spółka działająca od ponad 18 lat, która prowadzi działalność deweloperską głównie na terenie województwa lubelskiego. Od początku swojej działalności Emitent zrealizował 23 inwestycje, w których sprzedał niemal 1500 mieszkań. Od 12 października 2010 r. akcje Emitenta notowane są na rynku regulowanym GPW, a od listopada 2020 r. Spółka wchodzi w skład indeksu sektorowego WIG-BUDOWNICTWO.

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. Kapitał zakładowy spółki wynosi aktualnie 950.000,00 zł. Początkowo Spółka zajmowała się obrotem nieruchomościami. Jedynym zadaniem inwestycyjnym realizowanym przez RUPES była budowa budynku biurowego, który jest położony na działkach przy ul. Żwirki i Wigury oraz Alejach Racławickich (Śródmieście) w Lublinie. Wzniesiony budynek ma charakter usługowo-mieszkalny z trzypoziomowym garażem podziemnym. Wraz ze sprzedażą w kwietniu 2022 r. ostatniego lokalu w ww. budynku biurowym Spółka zakończyła działalność związaną z jego komercjalizacją. Emitent planuje powierzyć spółce realizację części inwestycji deweloperskich Grupy Kapitałowej. Rupes sp. z o.o. przygotowuje projekt deweloperski w Warszawie. 31.12.2024 r. spółka dokonała zakupu nieruchomości pod planowaną inwestycję. Na potrzeby realizacji inwestycji Rupes sp. z o.o. założyła podmiot Flow Mokotów sp. z o.o., której to została sprzedana nieruchomość pod realizację projektu. Rupes posiada 50% udziałów we Flow Mokotów sp. z o.o.

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

Emitent realizuje inwestycje deweloperskie 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 Etap (budynek B3) i II Etap (budynek B1 i B2). W 2025 roku spółka zakończyła się budowę trzeciego etapu Osiedla Lotników a w ramach inwestycji powstało 36 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe.

Kapitał zakładowy spółki zależnej INTERBUD-APARTMENTS sp. z o.o. wynosi 1.305 tys. zł. Emitent posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Spółka realizowała projekt deweloperski pn. Osiedle Brzozy III. Spółka aktualnie prowadzi prace przygotowawcze do inwestycji w Warszawie, gdzie we wrześniu 2025 roku podpisała dwie przedwstępne umowy na nabycie nieruchomości gruntowych.

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

Spółka Apartments Inwestycje sp. z o.o. została założona 24 lipca 2020 r. przez Interbud - Apartments sp. z o.o. oraz Rupes sp. z o.o. Na dzień publikacji niniejszego raportu udiały w spółce posiada Interbud Lublin S.A. 55% udziałów oraz dwie osoby fizyczne - łącznie 45% udziałów. Spółka aktualnie prowadzi prace przygotowawcze do inwestycji mieszkaniowo – usługowej o łącznej powierzchni ok. 2700 m² (PUM + PUU) w centrum Lublina.

Spółka WRP Inwestycje sp. z o.o. powstała dnia 30 lipca 2020 r. jako spółka pod nazwą Węglin Retail Park sp. z o.o. Na dzień publikacji niniejszego raportu udiały w spółce WRP Inwestycje sp. z o.o. posiada Interbud Lublin S.A. oraz Interbud Apartments sp. z o.o. (łącznie 60% udziałów) oraz dwie osoby fizyczne (każda po 20% udziałów). Spółka zajmowała się budową i komercjalizacją Inwestycji retail parku, w styczniu 2022 roku projekt został sprzedany w całości. Obecnie spółka prowadzi inwestycję deweloperską pn. Zielony Felin zakładającą w pierwszym etapie budowę 2 budynków wielorodzinnych, w ramach których powstaną 143 lokale mieszkalne (ponad 6200m² PUM) (etap 1).

2.1.2.4 Flow Mokotów sp. z o.o.

Spółka Flow Mokotów sp. z o.o. zawiązana została w dniu 17 lutego 2025 r., a udiały w niej posiadają Rupes sp. z o.o. (50%) oraz dwie osoby fizyczne (po 25% każda) niepowiązane osobowo ani kapitałowo z Grupą Kapitałową Interbud Lublin. Spółka będzie prowadziła nową inwestycję deweloperską, polegającą na budowie budynku

mieszkalnego w Warszawie. Spółka złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę i zakłada uzyskanie ostatecznej decyzji na przełomie listopada i grudnia 2026 r. Wydłużenie zakładanego terminu wynika z przedłużającej się procedury uzyskania ostateczności pozwolenia dotyczącego układu pieszo-jezdnego. Rozpoczęcie procesu budowlanego planowane jest na I kwartał 2027 r. W ramach projektu przygotowywane są 22 lokale mieszkalne (ok. 1160 m² PUM).

2.1.2.5 Interbud Silesia sp. z o.o.

Interbud Silesia sp. z o.o. w Lublinie została zawiązana w dniu 17 lipca 2025 roku, a przedmiotem jej działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka została utworzona przez Interbud Lublin SA (60% udziałów) oraz Rupes sp. z o.o. (40% udziałów), która w dniu 27 sierpnia 2025 r. zbyła posiadane 40% udziałów na rzecz spółki Jamar sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Spółka będzie prowadziła nową inwestycję deweloperską, polegającą na budowie 15 lokali w zabudowie szeregowej, 6 lokali w zabudowie bliźniaczej oraz 190 lokali w zabudowie wielorodzinnej wraz z garażami o łącznej powierzchni (PUM) do 12.200 m².

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



3 Opis sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta

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

3.1.1 Podsumowanie działalności w okresie sprawozdawczym

W pierwszym półroczu 2026 Spółka prowadziła działania mające na celu uzyskanie pozwoleń na budowę inwestycji szerzej opisanych w pkt. 3.5 niniejszego sprawozdania.

3.1.2 Zdarzenia istotne w okresie I półrocza 2026 r.

W dniu 17 marca 2026 r. pomiędzy spółką zależną WRP Inwestycje Sp. z o.o. (Zamawiający) oraz lokalnymi firmami świadczącymi usługi budowlane (Dostawcy) został zawarty pakiet umów na wykonanie poszczególnych robót budowlanych m.in. na wykonanie elewacji, izolacji dachów, instalacje elektryczne oraz sanitarne (łącznie jako

Umowy) realizowanych w ramach inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w ramach Osiedla Zielony Felin, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (Inwestycja). Zakończenie Inwestycji przewidywane jest w I kwartale 2027 r. Łączna szacunkowa wartość Umów zawartych w dniu dzisiejszym wynosi ok. 9,5 mln zł netto. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 2/2026.

W dniu 19 marca 2026 roku, Spółka powzięła ustną informację o uchyleniu ww. decyzji przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w związku ze skargą dewelopera działającego na terenie województwa lubelskiego, na decyzję Wojewody Lubelskiego. Spółka na dzień dzisiejszy wycofała z oferty sprzedaży mieszkania należące do Inwestycji. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 3/2026.

W dniu 3 czerwca 2026 r. pomiędzy spółką zależną Interbud Centrum Sp. z o.o. (Zamawiający) oraz lokalną firmą budowlaną (Wykonawca) zawarta została umowa na wykonanie stanu surowego budynku mieszkalno - usługowego (Umowa). Przedmiotem Umowy jest wykonanie kompleksowego stanu surowego budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, w inwestycji w Łodzi pod nazwą „Przy Placu Wolności by BBBHouse” (Inwestycja). Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy został ustalony przez strony na II kwartał 2027 roku, a wynagrodzenie Wykonawcy za jego zrealizowanie wynosi ok. 9,7 mln zł netto. Zamawiający zamierza finansować Inwestycję z kredytu bankowego oraz ze środków własnych. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 8/2026.

3.1.3 Zdarzenia po zakończeniu I półrocza 2026 r.

W dniu 8 lipca 2026 r. pomiędzy spółką zależną WRP Inwestycje Sp. z o.o. (Zamawiający) oraz lokalnymi firmami świadczącymi usługi budowlane (Dostawcy) został zawarty pakiet umów na wykonanie poszczególnych robót budowlanych m.in. na wykonanie drzwi do lokali mieszkalnych i budynków oraz wykonanie kompleksowej wentylacji (łącznie jako Umowy) realizowanych w ramach inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w ramach Osiedla Zielony Felin, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka „Lalka” (Inwestycja), o której Emitent informował m.in. w raporcie bieżącym 30/2025 z dnia 18 lipca 2025 r. Termin wykonania usług jest zgodny z dokumentacją wykonawczą oraz harmonogramem robót budowlanych, a zakończenie inwestycji przewidywane jest w I kwartale 2027 r. Łączna szacunkowa wartość Umów zawartych w dniu dzisiejszym wynosi ok. 1,5 mln zł netto. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 16/2026.

W dniu 17 lipca 2026 r. spółka zależna od Emitenta tj. Interbud Apartments sp. z o.o. oraz dwa podmioty spoza Grupy kapitałowej założyły nową spółkę pod firmą Stara Farbiarnia sp. z o.o., w której Interbud Apartments posiada 25% udziałów, a pozostałe 75% udziałów posiada dwóch wspólników spoza Grupy Kapitałowej Emitenta. Emitent informuje, iż Stara Farbiarnia sp. z o.o., nie wchodzi do konsolidacji Grupy Kapitałowej Interbud Lublin a nowa spółka będzie prowadziła inwestycję w Lublinie polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pow. ok. 4200 PUM. Emitent będzie odpowiedzialny za koordynację prowadzenia inwestycji.

W dniu 30 lipca 2026 roku oraz 28 września 2026 r. spółka zależna Apartments Inwestycje sp. z o.o. jako kupujący podpisała dwa aneksy do przedwstępnej umowy, zgodnie z którym umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości gruntowych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi, położonych w centrum Lublina o łącznej powierzchni ok. 0,12 ha za cenę ok. 5,1 mln zł netto zostanie zawarta po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, nie później niż do dnia 30 września 2026 r. Emitent przypomina, iż zgodnie z umową przedwstępną spółka zapłaciła w terminie wyznaczonym w umowie kwotę 1,1 mln zł łącznie tytułem zadatku i zaliczki, a na ww. nieruchomości Apartments Inwestycje ma zamiar prowadzić inwestycję mieszkaniowo – usługową o łącznej powierzchni ok. 2700 m² (PUM + PUU). Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportem bieżącym nr 17/2026 oraz 27/2026.

W dniu 28 września 2026 r. spółka zależna Apartments Inwestycje Sp. z o.o. zawarła aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, położonych w centrum Lublina.



Zgodnie z aneksem zawarcie umowy przyrzeczonej uzależniono od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, przy czym umowa przyrzeczona powinna zostać zawarta nie później niż do dnia 30 Listopada 2026 r. Spółka dodatkowo na poczet ustalonej ceny zgodnie z tym aneksem zobowiązała się do wpłaty 100 tys. zaliczki i 100 tys. zadatku w terminie do 30.09.2026r.

W dniu 26 sierpnia 2026 r. Zarząd Interbud Lublin SA podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego poprzez emisję 1.000.000 zwykłych akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Cena emisyjna jednej akcji została ustalona na 2,50 zł, a łączna wartość wkładów pieniężnych z tytułu objęcia akcji wynosi 2,5 mln zł. W dniu 28 sierpnia 2026 r. Interbud Lublin SA powzięła informację o objęciu wszystkich akcji serii H przez trzy podmioty w ramach subskrypcji prywatnej.

Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło z chwilą jego rejestracji w dniu 11 września 2026 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania proces rejestracji akcji serii H w KDPW nie został zakończony.

W dniu 1 września 2026 r. Interbud Lublin SA zawarła umowę sprzedaży nieruchomości o powierzchni około 0,24 ha, położonej przy ul. Relaksowej w Lublinie, przeznaczonej pierwotnie pod realizację inwestycji mieszkaniowej. Cena sprzedaży nieruchomości wynosi około 5,2 mln zł brutto. Wydanie nieruchomości nastąpiło dnia 3 września 2026 r. Nabywca nie jest podmiotem powiązanym z Interbud Lublin SA. Decyzja o sprzedaży nieruchomości wynikała z zamiaru koncentracji działalności inwestycyjnej Interbud Lublin SA na innych projektach mieszkaniowych wielorodzinnych, które w krótszym horyzoncie czasowym mogą zostać zrealizowane i skomercjalizowane.

W dniu 4 września 2026 r. Zarząd Interbud Lublin SA podjął uchwałę w sprawie emisji nie więcej niż 10.000 zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 zł każda, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10 mln zł. Termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 24 września 2029 r. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej odpowiadającej wskaźnikowi WIBOR 6M powiększonemu o marżę. Oferta obligacji została przeprowadzona za pośrednictwem Noble Securities S.A., a obligacje będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst. W dniu 18 września 2026 r. podjął uchwałę o warunkowym przydziale 10.000 zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 10.000.000 PLN. Warunkowy przydział Obligacji został dokonany zgodnie z listą wstępnej alokacji ustaloną przez Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie (pełniącą funkcję m.in. firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie publicznej Obligacji). Warunkiem zawieszającym przydziału jest rejestracja przydzielonych Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

W dniu 25 września 2026 r. spółka zależna pod firmą Interbud Silesia sp. z o.o. (Interbud Silesia, Spółka Zależna, kupujący) (w której Emitent posiada 60 % udziałów a 40% posiada Partner spoza Grupy Kapitałowej) zawarła umowę przyrzeczoną sprzedaży nieruchomości gruntowych w Katowicach o łącznej powierzchni ok. 3,9 ha za cenę 10 mln zł netto (Nieruchomość). W dniu Umowy Spółka Zależna zapłaciła Partnerowi całą należną cenę a środki na zakup ww. Nieruchomości pochodzą z emisji Obligacji serii C, która została przeprowadzona przez Interbud- Lublin SA., a Emitent oraz Spółka Zależna zawarły umowę pożyczki na warunkach rynkowych z terminem spłaty 31 grudnia 2029 r. Wspólna inwestycja deweloperska Grupy Interbud Lublin oraz Partnera, która posiada już ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, zakłada budowę 15 lokali w zabudowie szeregowej, 6 lokali w zabudowie bliźniaczej oraz 190 lokali w zabudowie wielorodzinnej wraz z garażami o łącznej powierzchni (PUM) do 12.200 m². Inwestycja będzie podzielona na 4 etapy a prace budowlane spółka zamierza rozpocząć na przełomie roku 2026 / 2027. Spółka informowała o ww. zdarzeniu raportami bieżącymi nr 34/2025 oraz 26/2026.



3.2 Komentarz do wyników finansowych oraz sytuacji po pierwszym półroczu 2026 roku

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Pozycja	tys. PLN		
	styczeń - czerwiec 2026 r.	styczeń - czerwiec 2025 r.	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży	31	3 752	-3 721,47
Koszty działalności operacyjnej	69	1 917	-1 848,52
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-38	1 835	-1 872,96
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 258	-593	-1 665,08
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-4 259	-883	-3 375,79
Zysk (strata) netto	-4 166	-1 039	-3 127,49

Przychody ze sprzedaży w okresie styczeń – czerwiec 2026 r. zmniejszyły się o 3,72 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2025 – w pierwszym półroczu 2026 r. nie wystąpiła sprzedaż w porównaniu do półrocza 2025 r. kiedy spółka Apartments Inwestycje sp. z o.o. sprzedała cztery działki położone w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 0,4 ha. Koszty działalności operacyjnej w pierwszym półroczu 2026 r. były niższe o ok. 1,85 mln zł tj. wynosiły niecałe 69 tys. zł, podczas gdy w pierwszym półroczu roku ubiegłego wynosiły 1,92 mln zł i wynikały z kosztu własnego sprzedanych nieruchomości. Koszty zarządu na koniec pierwszego półrocza 2026 r. były niższe o 0,26 mln niż w analogicznym okresie w 2025 r. i wynosiły 1,47 mln zł. Koszty finansowe na koniec czerwca 2026 r. kształtowały się na poziomie 2,02 mln zł co oznacza wzrost o 1,72 mln zł w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. i wynikało z zaksięgowania wyższych odsetek od pożyczek i kredytów w związku z zaciągnięciem nowych zobowiązań oraz naliczeniem odsetek od obligacji serii A i B. Za I półrocze 2026 roku Grupa Kapitałowa odnotowała stratę netto w wysokości -4,17 mln zł co oznacza zwiększenie o 3,13 mln zł od straty odnotowanej za I półrocze 2025 roku w wysokości 1,04 mln zł.

Tabela poniżej prezentuje szczegółowe dane ze sprzedaży w segmencie deweloperskim w okresie I półrocza 2026 r. oraz I półrocza 2025 r.

Sprzedaż produkcji deweloperskiej (sprzedaż ilościowa)			
Pozycja	styczeń - czerwiec 2026 r.	styczeń - czerwiec 2025 r.	Zmiana
Mieszkania w budynkach wielorodzinnych	0	0	0
Lokale użytkowe	0	0	0

W tabeli powyżej zostały opisane umowy przeniesienia własności w pierwszym półroczu 2025 i 2026 roku. Dodatkowo do dnia publikacji niniejszego raportu spółka WRP Inwestycje sp. z o.o. podpisała 74 umowy deweloperskie (przedwstępne) i 8 umów rezerwacyjnych na inwestycję Zielony Felin a spółka Interbud Centrum 7 umów deweloperskich na inwestycji w Łodzi p.n. „Przy Placu Wolności by BBB House”. Przychód z powyższych sprzedaży zostanie rozpoznany po podpisaniu umów przenoszących własność.

Dodatkowo poniżej zamieszczono informację nt. udziału poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży w I półroczu 2026 roku.

Spółka	Przychody w okresie zakończonym 30.06.2026	Udział w przychodach Grupy
Interbud-Lublin S.A.	28	90,58%
Interbud-Construction sp. z o. o.	0	0,00%
Interbud-Apartments sp. z o. o.	0	0,00%
Rupes sp. z o. o.	1	1,96%
Apartments Inwestycje sp. z o.o.	0	0,00%
Węglin Park Retail spółka z o.o.	2	7,46%

Interbud Centrum sp. z o.o.	0	0,00%
Flow Mokotów sp. z o.o.	0	0,00%
Interbud Silesia Spółka z o.o.	0	0,00%
Razem	31	100,00%

Skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej			
Pozycja	tys. PLN		
	Stan na 30.06.2026 r.	Stan na 31.12.2025 r.	Zmiana
Aktywa trwałe	1 967	1 676	291
Aktywa obrotowe	70 088	54 803	15 285
Aktywa razem	72 055	56 479	15 576
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	66 244	46 501	19 743
Zobowiązania długoterminowe	34 350	35 182	-832
Zobowiązania krótkoterminowe	31 894	11 319	20 575
Kapitał własny	5 812	9 978	-4 166

W okresie sprawozdawczym zwiększeniu uległa suma bilansowa 15,58 mln zł względem stanu na koniec grudnia 2025 roku. Główną przyczyną tej sytuacji było zwiększenie aktywów obrotowych o 15,28 mln zł, co było spowodowane wzrostem zapasów o kwotę 11,37 mln zł co wiąże się z ze wzrostem zawansowania robót z inwestycji deweloperskich. Aktywa trwałe kształtowały się na podobnym poziomie w stosunku do końca 2025 r. i na koniec pierwszego półrocza 2026 r. znajdowały się na poziomie 1,97 mln zł. W kategorii pasywów miało miejsce zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych o 20,58 mln zł w związku ze zwiększeniem wpłat klientów na zaliczki na zakup mieszkań w inwestycji Zielony Felin i w Łodzi. Zobowiązania długoterminowe na koniec pierwszego kwartału 2026 r. kształtowały się na poziomie 34,35 mln zł i zmniejszyły się nieznacznie w stosunku do końca 2025 r. o 0,83 mln.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Pozycja	tys. PLN		
	01.01.2026-30.06.2026	01.01.2025-30.06.2025	Zmiana
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 897	-10 624	5 727
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	-200	200
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	7 514	22 008	-14 494
Przepływy pieniężne netto, razem	2 617	11 184	-8 567

W analizowanym okresie sprawozdawczym wartość przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej była wyższa o 5,73 mln zł w porównaniu do przepływów z tej działalności w analogicznym okresie 2025 roku na co wpływ miało zwiększenie odsetek od zobowiązań finansowych, zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych oraz zwiększenie stanu zapasów. Na koniec pierwszego półrocza 2025 roku przepływy z działalności inwestycyjnej wynosiły -0,2 mln zł co było spowodowane udzieleniem pożyczek w porównaniu do porównywanego okresu w 2026 r. były na poziomie zerowym. Za pierwsze półrocze 2026 r. przepływy pieniężne netto z działalności finansowej zmniejszyły się o 14,49 mln co było wynikiem uruchomienia w 2026 r. część kredytu w WRP Inwestycje sp. z o. o. podczas gdy w 2025 r. otrzymano środki z emisji obligacji i wpływy z wydania akcji. W konsekwencji powyższego za 6 miesięcy 2026 roku Grupa Kapitałowa odnotowała dodatnie przepływy pieniężne netto w wysokości 2,62 mln zł, co stanowiło obniżenie o 8,57 mln zł w porównaniu do analogicznego okresu 2025 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 2026 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 jest prowadzenie nowych inwestycji deweloperskich a działania Grupy Kapitałowej są skoncentrowane na zapewnieniu od roku 2026 stałych i regularnych przychodów z działalności. W ramach prowadzonej działalności w najbliższych latach Grupa Kapitałowa zamierza koncentrować się na działalności deweloperskiej i uruchamiać kolejne projekty inwestycyjne przede wszystkim na gruntach będących częścią banku ziemi Grupy. Grupa zamierza realizować wszystkie inwestycje na terenie Polski i w najbliższym czasie nie planuje ekspansji na rynki zagraniczne. Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 i na dzień 31 grudnia 2025 roku zostało przygotowane przy założeniu, iż Spółka będzie kontynuowała działalność w dającej przewidzieć się przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

3.5 Perspektywy rozwoju

Informacja o planowanych inwestycjach

W ramach prowadzonej działalności Grupa Kapitałowa zamierza w najbliższych latach koncentrować się na działalności deweloperskiej oraz realizacji kolejnych projektów inwestycyjnych. Wszystkie planowane inwestycje będą realizowane na terenie Polski. W najbliższym czasie Grupa nie planuje ekspansji na rynki zagraniczne.

WRP Inwestycje Sp. z o.o. realizuje projekt pod nazwą „Zielony Felin”, obejmujący w pierwszym etapie budowę dwóch budynków wielorodzinnych, w ramach których powstaną 143 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) przekraczającej 6 235 m² (Etap 1). Na dzień 31 marca 2026 r. spółka posiadała podpisanych 47 umów deweloperskich, co odpowiadało ponad 29% planowanej sprzedaży. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania liczba podpisanych umów deweloperskich wzrosła do 72. Spółka posiada także 8 umów rezerwacyjnych. W grudniu 2025 r. spółka złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla Etapu 2. inwestycji. Rozpoczęcie sprzedaży tego etapu planowane jest na III kwartał 2026 r., natomiast rozpoznanie przychodów z inwestycji przewidywane jest w 2028 r. W ramach Etapu 2 planowana jest realizacja 74 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni ponad 3 000 m² PUM. Etapy 1 i 2 projektu będą realizowane przez WRP Inwestycje Sp. z o.o., natomiast kolejne etapy przez Interbud Construction Sp. z o.o. WRP Inwestycje Sp. z o.o. posiada zabezpieczone 100% nieruchomości przeznaczonych pod realizację Etapów 1 i 2. W odniesieniu do kolejnych etapów Grupa zabezpieczyła ponad 68% gruntów. Rozpoczęcie realizacji Etapu 2 planowane jest na drugą połowę 2026 r. Etapy 3 i 4 planowane są do rozpoczęcia pod koniec 2027 r., natomiast Etapy 5 i 6 — na przełomie lat 2028 i 2029.

Apartments Inwestycje Sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę zakupu nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, położonych w centrum Lublina, o łącznej powierzchni ok. 0,12 ha, za cenę ok. 5,1 mln zł netto. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej spółka do dnia 31 stycznia 2026 r. wpłaciła w transzach łączną kwotę ok. 1,1 mln zł tytułem zadatku i zaliczki. Umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości ma zostać zawarta po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, nie później jednak niż do dnia 30 września 2026 r. Termin ten został wydłużony z 31 lipca 2026 r. na podstawie aneksu do umowy przedwstępnej. Na przedmiotowej nieruchomości Apartments Inwestycje Sp. z o.o. planuje realizację inwestycji mieszkaniowo-usługowej o łącznej



powierzchni ok. 2 700 m² (PUM + PUU). W grudniu 2025 r. spółka złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, który pozostaje w trakcie procedowania. Dodatkowo spółka informuje, że planowana inwestycja będzie realizowana wspólnie z dwoma lokalnymi przedsiębiorcami. W związku z tym spółka zależna Interbud Apartments Sp. z o.o. zbyła na rzecz partnerów 45% udziałów posiadanych w Apartments Inwestycje, natomiast pozostałe 55% udziałów pozostaje w posiadaniu Emitenta.

Rupes Sp. z o.o. przygotowuje projekt deweloperski w Warszawie. Spółka złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę i zakłada uzyskanie ostatecznej decyzji na przełomie listopada i grudnia 2026 r. Wydłużenie zakładanego terminu wynika z przedłużającej się procedury uzyskania ostateczności pozwolenia dotyczącego układu pieszo-jezdnego. Rozpoczęcie procesu budowlanego planowane jest na I kwartał 2027 r. W pierwszym półroczu 2026 r. spółka przeprowadziła prace rozbiórkowe istniejącego na działce budynku, przygotowując teren pod rozpoczęcie inwestycji. W ramach projektu planowana jest budowa 22 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni ponad 1 160 m² PUM. Rupes Sp. z o.o. nabyła nieruchomość w dniu 31 grudnia 2024 r. Na potrzeby realizacji inwestycji utworzono spółkę zależną Flow Mokotów Sp. z o.o., do której została sprzedana nieruchomość przeznaczona pod realizację projektu. Rupes Sp. z o.o. posiada 50% udziałów we Flow Mokotów Sp. z o.o., natomiast pozostałe udziały należą do inwestorów prywatnych, którzy zobowiązali się do zapewnienia środków finansowych na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego.

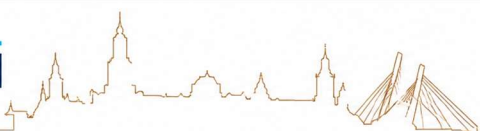
W dniu 1 sierpnia 2025 r. Interbud-Lublin S.A. uzyskała pozwolenie na budowę projektu deweloperskiego obejmującego budowę budynku wielorodzinnego przy ul. Relaksowej w Lublinie. W dniu 24 października 2025 r. decyzja uzyskała status ostatecznej. W wyniku jej zaskarżenia została jednak uchylona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny. W związku z powyższym Emitent podjął decyzję o sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, o czym poinformował w raporcie bieżącym nr 20/2026.

Interbud Centrum Sp. z o.o. podpisała przedwstępną umowę zakupu nieruchomości w Łodzi. W dniu 8 sierpnia 2025 r. wydane zostało pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz wbudowanym garażem wraz z infrastrukturą techniczną, na nieruchomości położonej przy ul. Pomorskiej 9 w Łodzi. Na dzień 14 października 2025 r. decyzja posiadała status ostatecznej. Zgodnie z przygotowaną dokumentacją projektową spółka planuje realizację inwestycji pod nazwą „Przy Placu Wolności by BBBHouse”, obejmującej 55 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 2 238 m² PUM oraz lokal usługowy o powierzchni 189 m² PUU.

Spółka rozpoczęła proces budowlany w II kwartale 2026 r., natomiast rozpoznanie przychodów i kosztów z realizacji inwestycji przewidywane jest na przełomie lat 2027 i 2028. Na dzień bilansowy spółka posiadała podpisanych 5 umów deweloperskich dotyczących lokali mieszkalnych oraz 1 umowę dotyczącą sprzedaży lokalu usługowego.

W 2025 r. Emitent złożył również dokumentację niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę dla kolejnej inwestycji w Lublinie, dla której posiada już tytuł własności do nieruchomości. W ramach projektu planowana jest budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Kalinowszczyzna o łącznej powierzchni ok. 3 700 m² (PUM i PUU). Uzyskanie pozwolenia na budowę przewidywane jest w II półroczu 2026 r., natomiast rozpoznanie przychodów i kosztów planowane jest do końca 2028 r.

Grupa Kapitałowa planuje również rozpoczęcie działalności na rynku katowickim. W dniu 27 sierpnia 2025 r. spółka zależna Interbud Silesia Sp. z o.o., w której Emitent posiada 60% udziałów, zawarła przedwstępną umowę zakupu nieruchomości gruntowych w Katowicach o łącznej powierzchni ok. 3,9 ha za cenę 10 mln zł netto. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości uzależnione było od spełnienia określonych warunków, w tym uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę budynków o powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) w przedziale od 11 000 m² do 13 000 m². Wniosek o wydanie decyzji zamiennej został złożony pod koniec 2025 r., a w dniu 17 sierpnia 2026 r. spółka uzyskała nową ostateczną decyzję



o pozwoleniu na budowę. Decyzja przewiduje realizację 190 lokali mieszkalnych, 6 lokali mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz 15 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej, o łącznej powierzchni przekraczającej 12 204 m² PUM. W związku ze spełnieniem warunku dotyczącego uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości planowane jest we wrześniu 2026 r. Spółka zakłada rozpoczęcie procesu sprzedażowego w październiku 2026 r., natomiast rozpoczęcie procesu budowlanego planowane jest na grudzień 2026 r. Inwestycja będzie realizowana etapowo, a rozpoznanie przychodów z jej realizacji przewidywane jest w latach 2028–2030.

Działania zarządów spółek Grupy Kapitałowej koncentrują się na zapewnieniu, począwszy od 2027 r. stabilnych i regularnych przychodów z działalności deweloperskiej, potwierdzających możliwość kontynuacji działalności całej Grupy. Grupa poprzez bieżące działania zabezpiecza bank ziemi oraz dokumentację projektową i budowlaną umożliwiającą realizację przyjętych założeń inwestycyjnych.

Działania podjęte w celu zabezpieczenia finansowania inwestycji

W celu zapewnienia środków finansowych na zakup nowych nieruchomości oraz przygotowanie dokumentacji dla planowanych inwestycji Emitent przeprowadził w sierpniu 2026 r., zgodnie z wcześniej publikowanymi raportami bieżącymi, podwyższenie kapitału w ramach kapitału docelowego. Po dniu bilansowym Emitent przeprowadził emisję 1 mln akcji serii H po cenie emisyjnej 2,50 zł za jedną akcję, co pozwoliło na pozyskanie łącznie 2,5 mln zł. Część nowo wyemitowanych akcji zostało objętych przez Zarząd Emitenta tj. Tomasza Grodzkiego (132 tys.) i Sylwestra Bogackiego (68 tys.).

W celu finansowania inwestycji „Zielony Felin” — Etap 1, spółka zależna WRP Inwestycje Sp. z o.o. zawarła w dniu 31 października 2025 r. z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie dwie umowy kredytowe na łączną kwotę 27,5 mln zł. Środki z kredytów przeznaczone są na realizację wskazanej inwestycji. Umowy przewidują termin spłaty zadłużenia do dnia 31 maja 2027 r. Oprocentowanie kredytów zostało ustalone jako WIBOR 3M powiększony o marżę banku. Informacja na ten temat została przekazana raportem bieżącym nr 41/2025.

Interbud Centrum Sp. z o.o., realizująca inwestycję „Przy Placu Wolności by BBBHouse” w Łodzi, zakłada pozyskanie finansowania bankowego na realizację projektu w wysokości 19,3 mln zł.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego Emitent dokonał sprzedaży nieruchomości przy ul. Relaksowej w Lublinie, której pozwolenie na budowę zostało uchylone w wyniku zaskarżenia decyzji, o czym Emitent poinformował raportem bieżącym nr 20/2026. Środki uzyskane ze sprzedaży Emitent zamierza przeznaczyć na pozyskanie kolejnych terenów inwestycyjnych.

Założenia dotyczące płynności bieżącej

W celu zabezpieczenia środków na działalność inwestycyjną Grupy Kapitałowej Zarząd Emitenta przeprowadził we wrześniu 2026 r. przeprowadzenie kolejnej emisji obligacji serii C oraz planuje zawarcie umów kredytowych przeznaczonych na finansowanie poszczególnych inwestycji.

Od czerwca 2025 r. spółka zależna Emitenta rozpoczęła realizację inwestycji „Zielony Felin” — Etap 1, a Emitent rozpoczął generowanie przychodów z tytułu obsługi sprzedażowej oraz zarządzania procesem budowlanym.

Kolejne przychody Emitent zaczął osiągać od listopada 2025 r. w związku z obsługą sprzedażową inwestycji „Przy Placu Wolności” w Łodzi.

Analizy przeprowadzone przez Spółkę wskazują, że już pozyskane oraz oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne, wynikające z realizacji opisanych inwestycji, będą wystarczające do pokrycia zapotrzebowania Grupy Kapitałowej na kapitał obrotowy w dającej się przewidzieć przyszłości, w szczególności w okresie kolejnych 12 miesięcy.

Potencjalne niepewności i zagrożenia



Pomimo, że analizy stanowiące podstawę przyjęcia założenia kontynuacji działalności wskazują na dodatnie przepływy pieniężne we wszystkich miesiącach roku obrotowego 2026 oraz w latach kolejnych, Spółka zwraca uwagę na potencjalne niepewności i zagrożenia, w szczególności:

- procedury administracyjne związane z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę przez spółki Grupy;
- sytuację geopolityczną, w tym konflikt zbrojny w Ukrainie oraz na Bliskim Wschodzie;
- utrzymujący się wysoki poziom inflacji oraz wysokie stopy procentowe, wpływające na obniżenie zdolności kredytowej potencjalnych klientów;
- ograniczony dostęp do finansowania inwestycji na korzystnych warunkach.

Grupa Kapitałowa rozpoznaje przychody i koszty w momencie oddania inwestycji do użytkowania oraz przeniesienia prawa własności lokali na klientów, co następuje cyklicznie i pozostaje uzależnione od uwarunkowań gospodarczych oraz prawnych. W konsekwencji w poszczególnych okresach sprawozdawczych mogą nie występować bieżące dodatnie przepływy pieniężne. W takich przypadkach koszty działalności pokrywane będą ze środków zgromadzonych wcześniej w Grupie, w tym ze środków pochodzących z emisji papierów wartościowych oraz finansowania dłużnego.

Pomimo występowania ryzyk niezależnych od Emitenta, Zarząd podejmuje działania mające na celu ograniczenie wpływu ryzyk zewnętrznych w zakresie możliwym do przewidzenia. Dodatkowo Zarząd koncentruje się na zapewnieniu spółkom należącym do Grupy Kapitałowej odpowiednich zasobów finansowych niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji w zakładanych terminach. Z uwagi na przyjęty harmonogram realizacji projektów Spółka zakłada rozpoznanie pierwszych przychodów z rozpoczętych inwestycji w I półroczu 2027 r.

Opis metodologii zarządzania ryzykiem płynności został szczegółowo przedstawiony w nocie 27 Sprawozdania finansowego.

Rozwój rynku deweloperskiego w Polsce pozostaje uzależniony od sytuacji makroekonomicznej oraz uwarunkowań globalnych. Zarząd monitoruje sytuację rynkową i dostosowuje ofertę sprzedażową oraz harmonogram uruchamiania nowych inwestycji w sposób racjonalny, mający na celu ograniczenie ryzyka nadmiernej liczby niesprzedanych lokali.

W ocenie Zarządu jednostki dominującej potencjalne ryzyka zidentyfikowane na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie wpływają na sytuację Grupy Kapitałowej i nie wymagają dodatkowych ujawnień.

Grupa Kapitałowa zamierza uruchamiać kolejne projekty deweloperskie w odpowiednich odstępach czasowych, tak aby racjonalnie wprowadzać nowe produkty do oferty sprzedażowej oraz wyrównywać cykl osiągniętych przychodów w latach 2026–2029.

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. 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
- 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 różnych grup klientów, stąd planowanie i realizacja inwestycji w cenowo atrakcyjnych lokalizacjach- dostosowanych do finansowych możliwości potencjalnych nabywców, inwestycja na os. Nowy Felin i os. Brzozy w Lublinie, jak również w rejonach, w których mieszkania osiągają wyższe pułapy cenowe np. na planowanej inwestycji na ul. Kalinowszczyzna w Lublinie lub w centrum Łodzi pn. „Przy Placu Wolności by BBB House i w Warszawie. Grupa Kapitałowa oferuje pomoc przy pozyskaniu kredytów hipotecznych. W ramach oferty finansowania proponowane są programy dostosowane do możliwości finansowych odbiorców oferty.

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

Czynnikami negatywnie wpływającymi na sytuację firmy jest specyfika działalności wyrażająca się w dużym uzależnieniu od skomplikowanych i długotrwałych procedur administracyjnych. Dodatkowe znaczące nakłady finansowe pojawiają się w fazie przygotowania projektu i w fazie budowy. Grupa Kapitałowa rozpoznaje przychody i koszty w momencie oddania do użytkowania danej inwestycji oraz przeniesienia praw własności lokali na klientów co odbywa się w cyklach, na które z kolei rzutują uwarunkowania gospodarcze i prawne. Istnieje również ryzyko niezrealizowania nabywców po zaproponowanej cenie. Nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji lub też w sposób znaczący obniżające jej atrakcyjność, tj. nieuzyskanie lub nieterminowe uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń administracyjnych na budowę, wady prawne nieruchomości, niekorzystne warunki atmosferyczne, niekorzystne warunki terenowe (wody gruntowe, niestabilność warstw gruntu) czy też nieszczęśliwe wypadki w trakcie. Grupa Kapitałowa stara się przeciwdziałać takim zdarzeniom poprzez dokładne badanie rynku przed i w trakcie prowadzenia inwestycji, dobrze zaplanowaną strategię sprzedażową oraz ubezpieczenia prowadzonej działalności.

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 oraz konfliktem zbrojnym na Bliskim Wschodzie,
- 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 związane z koncentracją działalności gospodarczej na wąskim rynku lokalnym,
- ryzyko związane z rozwojem Grupy Kapitałowej na nowe rynki zbytu,
- ryzyko związane z małą podażą produktową,



- ryzyko związane ze zmianami prawnymi,
- ryzyko związane ze zmianą Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego lub uzyskaniem nowych Warunków Zabudowy,
- ryzyko związane z pozyskaniem gruntów inwestycyjnych,
- ryzyko związane z bezpieczeństwem informatycznym.

Ryzyko finansowe

- ryzyko rynkowe,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko utraty płynności.

Dokonana w dniu 24 lutego 2022 roku inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę jest czynnikiem istotnie destabilizującym sytuację społeczną i gospodarczą w Polsce. Wojna może wywierać wpływ na popyt na mieszkania, koszty budowy oraz dostępność podwykonawców. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wszystkie inwestycje Grupy Kapitałowej postępują zgodnie z planem. Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ zarówno z perspektywy poszczególnych projektów, jak i całej Grupy i jej długofalowych planów. Napięcia geopolityczne oraz konflikty zbrojne na Bliskim Wschodzie stanowią czynnik wpływający na globalną sytuację gospodarczą, w tym w szczególności na poziom cen surowców energetycznych oraz stabilność rynków finansowych. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania działalność Grupy Kapitałowej, skoncentrowana na rynku deweloperskim w Polsce, nie jest bezpośrednio narażona na skutki tych zdarzeń. W ocenie Zarządu jednostki dominującej zdarzenia te jednak pozostają bez wpływu na sytuację Grupy Kapitałowej i nie wymagają dodatkowych ujawnień w niniejszym sprawozdaniu.

Szczegółowy opis wskazanych powyżej ryzyk został zamieszczony w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w 2025 roku (str. 30-35) i pozostaje aktualny na dzień sporządzenia raportu za I półrocze 2026 r.

3.8 Stanowisko wobec publikowanych prognoz wyników

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych ani skonsolidowanych wyników finansowych na 2026 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

Od dnia 27 lutego 2024 r. spółka zależna WRP Inwestycje sp. z o.o. (Spółka Zależna) ma zawarte z dwoma osobami (Pożyczkodawcy, Wspólnicy) dwie osobne umowy pożyczek z aneksami na łączną kwotę 3,68 mln zł, z przeznaczeniem na zakup nieruchomości będących w planach zabudowy Spółki Zależnej. Umowy przewidują okres spłaty zadłużenia do końca maja 2028 r. 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.

Dnia 26 lutego 2025 r. spółka zależna INTERBUD-CONSTRUCTION sp. z o.o. (Spółka Zależna) podpisała z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku (Bank) umowę kredytową na kwotę 1,9 mln zł. Umowa kredytu przewiduje okres spłaty zadłużenia do dnia 25 lutego 2027 r. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu stanowi m.in. weksel własny in blanco z deklaracją wystawiony przez Interbud Lublin SA, oraz hipoteka umowna do kwoty ok 3,2 mln zł na nieruchomości będącej własnością Emitenta.

Dnia 10 marca 2025 roku jednostka zależna Flow Mokotów Spółka z o.o. otrzymała pożyczkę od osób fizycznych w wysokości 6.500.000,00 zł, której termin wymagalności określono na 31 grudnia 2027. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na warunkach rynkowych według stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M + 2,2 p.p., a prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowi hipoteka ustanowiona na nieruchomości Flow Mokotów sp. z o.o. do kwoty ok 8,5 mln zł. oraz poręczenie Interbud Lublin SA wraz z rygorem wynikającym z 777 § 1 pkt 5 kpc.

Dnia 13.10.2025 roku jednostka zależna Apartments Inwestycje Sp. z o.o. otrzymała dwie pożyczki od osób fizycznych, każda w wysokości 112.500,00 zł, których termin wymagalności określono na 31.03.2028. Oprocentowanie każdej z pożyczek zostało ustalone na warunkach rynkowych według stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M + 2,2 p.p. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek stanowi poręczenie Interbud Lublin S.A. wraz z rygorem wynikającym z 777 § 1 pkt 5 kpc na rzecz pożyczkodawców.

4 Informacje o akcjach i akcjonariacie

4.1 Kapitał zakładowy Emitenta

Poniższa tabela przedstawia strukturę kapitału zakładowego Interbud–Lublin S.A. na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania.

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	1.585.065	3.170.130	0
C	zwykłe na okaziciela	421.335	421.335	421.335
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	3.260.000
G	zwykłe na okaziciela	1.000.000	1.000.000	1.000.000
H	zwykłe na okaziciela	1.000.000	1.000.000	0
Razem	-	12.276.000	16.369.065	7.182.935

W dniu 28 maja 2026 roku, na podstawie żądań otrzymanych od akcjonariuszy Spółki, Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie zamiany (konwersji) części akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu serii C na akcje na okaziciela serii C. Emitent, zgodnie z art. 334 § 2 Kodeksu spółek handlowych, dokonał zamiany (konwersji) łącznie 421.335 szt. akcji imiennych uprzywilejowanych serii C na 421.335 szt. akcji zwykłych na okaziciela serii C. Zamiana ww. akcji imiennych na akcje zwykłe na okaziciela nie spowodowała zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki, który wynosi 1.127.600 zł, natomiast w związku z tym, że konwersja dotyczy akcji uprzywilejowanych co do głosu spowodowało to zmianę w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, która przed konwersją wynosiła 15.790.400, a po konwersji będzie wynosić 15.369.065 głosów. Przed zmianą akcje podlegające konwersji były uprzywilejowane w ten sposób, że na jedną akcję przypadały dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu, natomiast po konwersji na jedną akcję będzie przypadał jeden głos.

Z dniem 15 czerwca 2026 r. w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. dokonano konwersji 421.335 sztuk akcji imiennych uprzywilejowanych serii C na 421.335 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii C Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł każda, które zostały oznaczone kodem ISIN PLINTBD00089.

W dniu 22 czerwca 2026 r. zgodnie uchwałą Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. do obrotu giełdowego na rynku podstawowym zostało dopuszczonych 421.335 akcji zwykłych na okaziciela serii. Wskazane akcje zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku podstawowym w dniu 3 lipca 2026 r.



W dniu 26 sierpnia 2026 r. Zarząd Interbud Lublin SA podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego poprzez emisję 1.000.000 zwykłych akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Cena emisyjna jednej akcji została ustalona na 2,50 zł, a łączna wartość wkładów pieniężnych z tytułu objęcia akcji wynosi 2,5 mln zł. W dniu 28 sierpnia 2026 r. Interbud Lublin SA powzięła informację o objęciu wszystkich akcji serii H przez trzy podmioty w ramach subskrypcji prywatnej.

Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło z chwilą jego rejestracji w dniu 11 września 2026 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania proces rejestracji akcji serii H w KDPW nie został zakończony.

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	12,04%	2 955 160	18,05%
	na okaziciela	567 162	4,62%	567 162	3,46%
	razem	2 044 742	16,66%	3 522 322	21,52%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 985	12,04%	2 955 970	18,06%
	na okaziciela	444 361	3,62%	444 361	2,71%
	razem	1 922 346	15,66%	3 400 331	20,77%
Piotr Biernatowski	na okaziciela	204 899	1,67%	204 899	1,25%
Kamil Majewski	na okaziciela	2 080	0,02%	2 080	0,01%

W dniu 2 września 2026 r. do Interbud Lublin SA wpłynęły powiadomienia osób pełniących obowiązki zarządcze dotyczące objęcia przez nie akcji serii H w ramach przeprowadzonej subskrypcji prywatnej, w której Prezes Zarządu Pan Tomasz Grodzki objął 132 tys. akcji serii H, a Członek Zarządu Pan Sylwester Bogacki objął 68 tys. Dodatkowo w związku z konwersją akcji serii C o czym mowa w pkt 4.1 powyżej nieznacznej zmianie uległ % udział w ogólnej liczbie głosów na WZ akcji posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące, co jednak nie wiązało się z przekroczeniem progów wskazanych w przepisach Ustawy o ofercie publicznej.

Ponadto zgodnie z najlepszą wiedzą Sopli w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego Pan Piotr Biernatowski zwiększył stan posiadania akcji Emitenta o 9.899 akcji, co jednak nie wiązało się z powstaniem obowiązku notyfikacyjnego na podstawie art. 19 ust. 1 rozporządzenia MAR.

Poniżej Spółka przekazuje ww. tabelę przed konwersją i emisją akcji serii H wg. stanu na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego.



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	13,10%	2 955 160	18,71%
	na okaziciela	434 864	3,86%	434 864	2,75%
	Razem	1 912 444	16,96%	3 390 024	21,47%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 985	13,11%	2 955 970	18,72%
	na okaziciela	374 000*	3,32%	374 000	2,37%
	Razem	1 851 985	16,42%	3 329 970	21,09%
Piotr Biernatowski	na okaziciela	195 000	1,73%	195 000	1,23%
Kamil Majewski	na okaziciela	2 080	0,02%	2 080	0,01%

*Spółka wyjaśnia, że w sprawozdaniu zarządu za rok 2025 oraz w raporcie okresowym za 1 kwartał 2026 r. w sposób niezamierzony i nieintencjonalny spółka nie ujęła zakupu 2361 szt. akcji na okaziciela co jednak nie wiązało się z powstaniem obowiązku notyfikacyjnego na podstawie art. 19 ust. 1 rozporządzenia MAR i nie wpływało istotnie na stan posiadani akcji przez Pana Sylwestra Bogackiego.

4.3 Struktura własności akcji Emitenta

Poniżej zaprezentowano strukturę akcjonariatu INTERBUD-LUBLIN S.A. na dzień sporządzenia niniejszego raportu okresowego, tj. na dzień 28 września 2026 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	12,04%	2 955 160	18,05%
	na okaziciela	567 162	4,62%	567 162	3,46%
	razem	2 044 742	16,66%	3 522 322	21,52%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 985	12,04%	2 955 970	18,06%
	na okaziciela	444 361	3,62%	444 361	2,71%
	razem	1 922 346	15,66%	3 400 331	20,77%
MTT sp. z o.o.	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 137 500	9,27%	2 275 000	13,90%
RO1Capital sp. z o.o. (poprzednio "LA MANIA" sp. z o.o.)	na okaziciela seria G	1 000 000	8,15%	1 000 000	6,11%
Pozostali	na okaziciela	6 171 412	50,27%	6 171 412	37,70%
Razem	-	12 276 000	100,00%	16 369 065	100,00%

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego nie miały miejsca inne zmiany w stanie posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy niż opisane w pkt 4.1 powyżej. Poniżej Spółka przekazuje ww. tabelę przed konwersją i emisją akcji serii H wg. stanu na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego.



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	13,10%	2 955 160	18,71%
	na okaziciela	434 864	3,86%	434 864	2,75%
	razem	1 912 444	16,96%	3 390 024	21,47%
Sylwester Bogacki	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 477 985	13,11%	2 955 970	18,72%
	na okaziciela	374 000*	3,32%	374 000	2,37%
	razem	1 851 985	16,42%	3 329 970	21,09%
MTT sp. z o.o.	imienne uprzywilejowane co do głosu	1 137 500	10,09%	2 275 000	14,41%
La Mania	na okaziciela seria G	1 000 000	8,87%	1 000 000	6,33%
akcjonariusz	imienne uprzywilejowane co do głosu	210 667	1,87%	421 334	2,67%
akcjonariusz	imienne uprzywilejowane co do głosu	210 668	1,87%	421 336	2,67%
Pozostali	na okaziciela	4 952 736	43,92%	4 952 736	31,37%
Razem	-	11 276 000	100,00%	15 790 400	100,00%

*Spółka wyjaśnia, że w sprawozdaniu zarządu za rok 2025 oraz w raporcie okresowym za 1 kwartał 2026 r. w sposób niezamierzony i nieintencjonalny spółka nie ujęła zakupu 2361 szt. akcji na okaziciela co jednak nie wiązało się z powstaniem obowiązku notyfikacyjnego na podstawie art. 19 ust. 1 rozporządzenia MAR i nie wpływało istotnie na stan posiadani akcji przez Pana Sylwestra Bogackiego.

5 Organy Spółki

5.1 Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2026 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 2026 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Robert Zajkowski
- Piotr Biernatowski
- Joanna Bartkowiak
- Tomasz Wołowicz
- Kamil Majewski



Do dnia sporządzenia 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

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

L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1.	L & W Future Sp. z o.o. Powód: Rupes Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 04.2020r. Komornik Sądowy przy Sadzie Rejonowym w Przemyślu Agnieszka Bandosz. Sygn. akt GKm 23/20	O zapłatę za faktury z tyt. umowy najmu lokali użytkowych	19.259,14	W dniu 01.04.2020 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Przemyślu, V Wydział Gospodarczy z dnia 21.11.2019 r. sygn. akt V GC 344/19 upr wraz z klauzulą wykonalności z dnia 19.02.2020 r. Komornik dokonał zajęcia rachunków bankowych. Egzekucja w toku. W dniu 25.05.2026 r. Powód otrzymał postanowienie komornika sądowego przedmiotowego Sądu, który postanowił umorzyć postępowanie egzekucyjne wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji.
2.	Invest Partner Mateusz Witkowski Sp. K. Powód: Interbud Apartments Sp. z o.o.	Data wszczęcia postępowania: 2024 r. Sygn. akt: IX GC 200/24	O zapłatę należności z tytułu solidarnej odpowiedzialności za wynagrodzenie podwykonawcy	263.015,00	Roszczenie powoda w pełni udokumentowane. 9 września 2024 zapadł wyrok zaoczny zasądający na korzyść powoda wnioskowaną kwotę wraz z odsetkami i kosztami. Wszczęto egzekucję komorniczą.

Sprawy przeciwko spółkom wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej Interbud-Lublin



L.p.	Strony postępowania	Data /Organ/ Sygn. akt	Przedmiot sporu	Wartość przedmiotu sporu w zł	Stanowisko w sprawie.
1.	Waldemar Kabała Walted <u>Pozwany:</u> „INTERBUD LUBLIN” SA	Data wszczęcia postępowania: 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy IX GC 540/14	O zapłatę za usługi budowlane, przy ul. Relaksowej w Lublinie.	4.629.073,00	Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi oparte jest o przepis art. 647 ¹ § 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 SA posiada utworzoną rezerwę na ewentualne zobowiązanie w związku z roszczeniem powoda.

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 2026 roku oraz w niniejszym sprawozdaniu 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 2026 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 2026 r. do 30 czerwca 2026 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.



Podpisy osób zarządzających

Tomasz Grodzki

Sylwester Bogacki

Prezes Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.

Członek Zarządu INTERBUD-LUBLIN S.A.

**Tomasz Paweł
Grodzki**

Elektronicznie podpisany
przez Tomasz Paweł Grodzki
Data: 2026.09.28 13:25:50
+02'00'

**Sylwester
Bogacki**

Elektronicznie podpisany
przez Sylwester Bogacki
Data: 2026.09.28 13:26:26
+02'00'

