

Główne założenia do Planu restrukturyzacji złożonego w postępowaniu sanacyjnym prowadzonym wobec spółki Korporacja Budowlana Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji z siedzibą w Kartoszynie („Dłużnik”).

Z uwagi na fakt, iż Dłużnik planuje prowadzić działalność operacyjną we własnym imieniu planowane jest wdrożenie poniższych działań restrukturyzacyjnych:

1. Restrukturyzacja zatrudnienia,
2. Uzyskanie certyfikatu ISO 90001 oraz certyfikatów produktowych,
3. Wdrożenie systemu zarządzania magazynem oraz wdrożenie polityki materiałowej,
4. Zakup nowego zintegrowanego systemu informatycznego-SAP Bussines ONE,
5. Połączenie Dłużnika z podmiotem zależnym –Cogilco Sp. z o.o. z siedzibą w Kartoszynie, na skutek czego cały majątek spółki zależnej zostanie przejęty przez Dłużnika natomiast zobowiązania wobec Dłużnika zostaną rozliczone w ramach tej operacji. Spółka Cogilco sp. z o.o. posiada nieruchomości położone w miejscowości Kartoszyno, które aktualnie są wystawione na sprzedaż. Środki uzyskane ze sprzedaży tej nieruchomości w całości zostaną przeznaczone na spłatę wierzyciela zabezpieczonego hipotecznie.
6. Zbycie niepracujących nieruchomości, niewykorzystywanych do utrzymania przedsiębiorstwa w ruchu,
7. Rozliczenie wierzytelności powstałych w ramach działalności zaniechanej, gdzie Dłużnik planuje w czasie realizacji układu uzyskać środki pieniężne związane z windykacją zaległych wierzytelności oraz zwrotem zatrzymanych kaucji gwarancyjnych/rękojmi. Dodatkowo planowana jest sprzedaż praw niemajątkowych,
8. Określenie Grup wierzycieli ze wskazaniem sposobu ich zaspokojenia,
9. Przeprowadzenie optymalizacji zarządzania kapitałem obrotowym, która obejmuje realizację następujących działań, które umożliwią odzyskanie zdolności kredytowej:
 - Pozyskanie ubezpieczenia należności,
 - Pozyskanie linii gwarancyjnej i poręczeniowej,
 - Pozyskanie usług faktoringowych,
 - Pozyskanie optymalnych usług leasingowych.

W tym celu po zawarciu układu rozpoczęte zostaną negocjacje z kilkoma partnerami finansowymi, a pozyskanie wyżej wskazanych instrumentów zrealizowane zostanie w procedurze przetargowej.

Jako alternatywę dla samodzielnego prowadzenia działalności we własnym imieniu Dłużnik proponuje dwa dodatkowe środki restrukturyzacyjne:

1. Dzierżawę Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa wiarygodnemu dla Wierzycieli podmiotowi, którego działalność operacyjna nie zagraża kontynuacji działalności Dłużnika.
2. Sprzedaż przedsiębiorstwa Inwestorowi Strategicznemu w oparciu o wycenę przedsiębiorstwa z lipca 2019r.

Podział wierzycieli na Grupy i propozycje układowe

Grupa I wierzycieli obejmuje: jednostki sektora finansów publicznych i fundusze specjalne (6 wierzycieli);

Grupa II wierzycieli obejmuje: jednostki z większością Skarbu Państwa (6 wierzycieli);

Grupa III wierzycieli obejmuje: wierzyciela zabezpieczonego rzeczowo na hipotekach (1 wierzyciel);

Grupa IV wierzycieli obejmuje: wierzytelności związane z działalnością kontynuowaną (30 wierzycieli);

Grupa V wierzycieli obejmuje: wierzytelności związane z działalnością zaniechaną (174 wierzycieli) - wierzyciele niebędący inwestorami posiadający zobowiązania tylko z tytułu zatrzymanej kaucji należytego wykonania/gwarancyjnej i rękojmi;

Grupa VI wierzycieli obejmuje: wierzytelności związane z działalnością zaniechaną (282 wierzycieli) - wierzyciele niebędący inwestorami w żadnej z powyższych grup;

Grupa VII wierzycieli obejmuje: wierzytelności związane z działalnością zaniechaną (12 wierzycieli) -inwestorzy

Grupa VII b wierzycieli obejmuje: wierzytelności warunkowe dla Grupy VII (należą do nich ciążące na Dłużniku obowiązki związane z zakończonymi inwestycjami, gdzie wykonywał on obowiązki Generalnego Wykonawcy/ Inwestora Zastępczego, stąd Dłużnik dokonał wyliczenia potencjalnych kosztów związanych z obsługą zgłoszeń z tytułu np. napraw gwarancyjnych, potencjalnych kar umownych itp.

Wykonanie układu przewidziano w okresie 7 lat, przy czym w każdej Grupie wierzycieli przewiduje się umorzenie odsetek, w tym odsetek powstałych po otwarciu postępowania restrukturyzacyjnego, a także umorzenie pozostałych należności ubocznych.

Grupa I

Spłata całości należności głównej, 7 równych rat płatnych 31 grudnia każdego roku;

Grupa II

Umorzenie 50% należności głównej, pozostała kwota spłacona w ciągu 7 lat, raty równe płatne 31 grudnia każdego roku;

Grupa III

Podpisanie porozumienia, na mocy którego w ciągu 7 lat zostanie spłacona całość zobowiązania po redukcji, odsetki naliczane kwartalnie;

Grupa IV

Spłata całości należności głównej, 7 równych rat płatnych 31 grudnia roku;

Grupa V

Umorzenie 75% należności głównej, pozostała kwota zostanie przekonwertowana na udziały KB DOM Sp. z o.o.;

Grupa VI

Umorzenie 75% należności głównej, pozostała kwota zostanie przekonwertowana na udziały KB DOM Sp. z o.o.

Grupa VII

Umorzenie 75% należności głównej, pozostała kwota zostanie przekonwertowana na udziały KB DOM Sp. z o.o. w przypadku zaistnienia zobowiązań warunkowych oraz w przypadku

uznania umorzenie 75% należności, 25% przekonwertowane na udziały (ustalenie maksymalnego kapitału docelowego spółki);

Grupa VII b)

W przypadku uznania przez Dłużnika takiej wierzytelności sposób rozliczenia będzie identyczny jak wierzytelności z grupy VII, czyli umorzenie 75% należności głównej oraz konwersja pozostałej części na udziały Dłużnika.

Wysokość obejmowanych udziałów oraz wysokość kapitału docelowego zostanie określona w momencie zatwierdzenia układu na podstawie spisu wierzytelności zatwierdzonego przez Sędziego komisarza. W przypadku akceptacji propozycji układowych zgodnie ze złożonym w spisie wierzytelności, wierzyciele ujęci w grupach V, VI oraz VII objęliby udziały o łącznej wartości 13 743 518,93zł. Natomiast objęcie udziałów powstałych z tytułu konwersji nieumorzonej kwoty zobowiązań warunkowych nastąpi 31 grudnia w roku, w którym nastąpi wykonanie układu.