

Raport bieżący nr 26/2016

Data sporządzenia: 2016-07-22

Skrócona nazwa emitenta INTERBUD-LUBLIN S.A.

Temat: Złożenie wniosku o wszczęcie postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 21/2016 z 14 czerwca 2016 r. w sprawie rozpoczęcia prac nad przygotowaniem wniosku o wszczęcie postępowania układowego w ramach przepisów prawa restrukturyzacyjnego Zarząd Interbud-Lublin S.A. (Spółka, Emitent) informuje, iż po uzyskaniu akceptacji ze strony Rady Nadzorczej Spółki w dniu 22 lipca 2016 r. do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) wniosku o otwarcie postępowania układowego w ramach przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne wraz z wstępnym planem restrukturyzacyjnym (WPR).

1. Środki restrukturyzacyjne

Zgodnie z WPR celem odzyskania właściwego standingu ekonomicznego Spółka planuje podjęcie szeregu działań, z których do najważniejszych należeć będą następujące rodzaje środków restrukturyzacyjnych.

- Dezinwestycja części nieruchomości.

Z punktu widzenia działalności Spółki do sprzedaży kwalifikują się następujące nieruchomości:

- a) nieruchomość stanowiąca obecną siedzibę Spółki przy ulicy Turystycznej w Lublinie,
- b) nieruchomość inwestycyjna przy ulicy Gęsiej w Lublinie,
- c) nieruchomość gruntowa w Kraśniku,

Z tytułu sprzedaży powyższych nieruchomości Spółka planuje pozyskanie kilkunastu milionów złotych.

- Redukcja kosztów bieżącej działalności.

Bieżące koszty funkcjonowania Spółki wynoszą ok 300 tys. zł miesięcznie i obejmują m.in. koszty wynagrodzeń, materiały i paliwa, usługi obce, raty leasingu, podatki itp. W wyniku podejmowanych na bieżąco działań naprawczych koszty powyższe ulegną radykalnemu zmniejszeniu do poziomu nie wyższego niż 200 tysięcy złotych miesięcznie, co w okresie rocznym generuje 1,2 miliona złotych oszczędności w stosunku do stanu pierwotnego.

- Zaniechanie realizacji usług budowlano-montażowych.

Spółka poza zakończeniem obecnych kontraktów zakończy działalność usługową w zakresie wykonawstwa zleceń o charakterze budowlano-montażowym. Konsekwencją powyższej decyzji jest mitygacja ryzyk związanych z rentownością kontraktów na trudnym i konkurencyjnym rynku w przyszłości. Emitent przy tym wyjaśnia, iż zgodnie z informacjami zamieszczonymi m.in. w raportach rocznych Spółki oraz Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 2015 r. Grupa odnotowała znaczny

spadek przychodów z działalności budowlanej. Znaczny spadek przychodów w tym segmencie wynikał z ograniczenia aktywności w obszarze wykonywania robót budowlanych dla klientów zewnętrznych a jednocześnie na koniec grudnia 2015 r. Grupa nie posiada portfela zleceń kontraktów budowlanych. Tym samym zaniechanie realizacji działań w obszarze budowlano-montażowym stanowi naturalną konsekwencję wystąpienia okoliczności opisanych w szczególności w ww. raportach okresowych.

- Realizacja nowych projektów deweloperskich w dużym reżimie kosztowym.

Spółka zamierza realizować w zaostrzonym reżimie kosztowym, stosując bieżący, bardzo szczegółowy kontroling, następujące cztery projekty deweloperskie w formule holdingowej, co oznacza, że poszczególne projekty realizowane będą przez istniejące spółki celowe, które w 100% są własnością Interbud S.A.:

- a) Osiedle Felin, bloki nr 6 i nr 7,
- b) Osiedle Felin (bloki kom.) ,
- c) Osiedle przy ul. Relaksowej,
- d) Osiedle przy ul. Jana Pawła II i Gęsiej.

Planowany skumulowany zysk netto Spółki będący efektem realizowanych projektów deweloperskich wyniesie ponad 20 milionów złotych.

2. Wstępny harmonogram wdrożenia środków restrukturyzacyjnych

W zakresie sprzedaży nieruchomości, Spółka planuje realizację transakcji w okresach III i IV kwartału 2016 roku i I kwartału 2017 roku.

W zakresie bieżącej redukcji kosztów funkcjonowania, działania podejmowane będą w miesiącach lipiec i sierpień 2016 roku. Elementem opóźniającym ekonomiczny skutek podejmowanych działań, będą okresy wypowiedzeń poszczególnych umów.

W zakresie zaniechania aktywności budowlano-montażowej bieżące działalność obejmuje wyłącznie realizację historycznie zawartych kontraktów.

W zakresie realizacji projektów deweloperskich w dużym reżimie kosztowym, działania związane ze stworzeniem odpowiednich procedur i scenariuszy realizowane będą w okresie lipiec-wrzesień 2016 roku.

3. Propozycje układowe

Zgodnie z propozycjami układowymi ujętymi w WPR intencją Spółki jest, aby wyodrębnione zostały trzy grupy wierzycieli, tj.:

- wierzyciele, którym przysługują wierzytelności pieniężne w wysokości do 10 tys. zł (Grupa 1);
- wierzyciele, którym przysługują wierzytelności pieniężne przekraczające 10 tys. zł (Grupa 2);
- wierzyciele będący bankami (Grupa 3).

W Grupie 1 proponowane jest odroczenie terminu wykonania na 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia o zawarciu układu. Wierzytelności w tej grupie zostaną spłacone w całości przy jednoczesnej redukcji odsetek a spłaty wierzytelności zostaną zaspokojone w terminie 24 miesięcy od upływu daty odroczenia terminu wykonania w 8 kwartalnych równych ratach.

W Grupie 2 proponowane jest odroczenie terminu wykonania na 12 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia o zawarciu układu. Wierzytelności w tej grupie zostaną zredukowane o 35% przy jednoczesnej redukcji odsetek a spłaty wierzytelności zostaną zaspokojone w terminie 48 miesięcy od upływu daty odroczenia terminu wykonania w 16 kwartalnych równych ratach.

W Grupie 3 proponowane jest odroczenie terminu wykonania na 12 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia o zawarciu układu. Raty układowe oraz świadczenia pieniężne należne wierzycielom z Grupy 3 będą płatne przez okres rozpoczynający się od daty upływu terminu odroczenia spłaty wynoszący 60 miesięcy w 20 kwartalnych ratach, przy czym pierwsze równe 10 kwartalnych rat stanowić będzie spłatę 25% kapitału a kolejnych 10 równych rat stanowić będzie spłatę 75% kapitału i całość odsetek. Kwoty otrzymane ze zbycia nieruchomości obciążonych na rzecz banku stanowić będą w części spłaty na poczet przyszłych rat układowych, co oznacza, że najbliższe terminowo raty układowe będą mogły być zaspakajane przed terminem z przychodów ze sprzedaży majątku będącego przedmiotem zabezpieczenia kredytów.

Jednocześnie Emitent informuje, iż wraz z ww. dokumentami Spółka zwróciła się do Sądu o rozpoznanie wniosku złożonego w dniu 22 lipca 2016 r. przed innymi wnioskami dotyczącymi ogłoszenia upadłości Spółki złożonymi w grudniu 2015 r. odpowiednio przez Spółkę oraz jednego z jej kontrahentów.

Informacje o istotnych decyzjach Sądu związanych ze złożonym wnioskiem Emitent przekaze w kolejnych raportach bieżących.