

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do poprzednich Komunikatów Kuratora obligatariuszy Waimea Holding S.A. w restrukturyzacji, informuję, że na spotkaniu kuratora w dniu 12 marca 2021 r. w siedzibie Spółki, w którym udział wzięli przedstawiciele Dłużnika oraz Zarządca masy sanacyjnej omówione zostały kwestie związane z postępowaniem restrukturyzacyjnym oraz propozycjami układowymi, a także majątkiem spółki.

Kurator przedstawił przesłane przez obligatariuszy pytania i stanowiska, w efekcie czego:

1. Zarząd Dłużnika omówił stan majątku spółki (w załączeniu syntetyczna wycena składników masy sanacyjnej - udziałów w spółkach – Dłużnik nie posiada nieruchomości);
2. Zobowiązał się do przedstawienia zbiorczego zestawienia Długów Spółki (w załączeniu);
3. Zobowiązał się do ponownej analizy możliwości spółki co do zmiany propozycji układowych wobec obligatariuszy na bardziej korzystne niż dotychczasowe (propozycja w załączeniu).

Ze względu na istotną, a nawet kluczową dla przyjęcia ewentualnego układu, rolę obligatariuszy, Dłużnik przedstawił scenariusz w sytuacji ogłoszenia upadłości Waimea Holding S.A., w którym zaspokojenie obligatariuszy mogłoby kształtować się w dobrych okolicznościach na minimalnym poziomie.

Postanowieniem z dnia 30 marca 2021 r. Sędzia Komisarz określił tryb przeprowadzenia głosowania nad układem wskazując, że głosowanie odbędzie się z pominięciem zwoływania zgromadzenia wierzycieli. Sąd postanowił:

1. Zawiadomić wszystkich wierzycieli ujętych w spisie wierzytelności o możliwości oddania głosu na piśmie oraz doręczyć:
 - propozycje układowe z uwzględnieniem art. 117 ust. 1 PrRest,
 - informacje o podziale na kategorie interesów,
 - opinię zarządcy o możliwości wykonania układu,
 - karty do głosowania wraz z informacją o sposobie głosowania i z pouczeniem o treści art. 107-110 ust. 2-5, 113, 115-119 PrRest, nastąpi w formie pisemnej nie później niż w terminie 21 dni od stwierdzenia prawomocności postanowienia i zostanie dokonane przez zarządcę masy sanacyjnej, który przeprowadzi procedurę rozsyłania i zbierania głosów na piśmie, stosując odpowiednio przepis art. 219 ust. 2 pkt 2 Pr Rest.;

2. Zawiadomić wierzycieli spornych, poprzez zarządcę masy sanacyjnej z pouczeniem, iż sędzia-komisarz może dopuścić do udziału w głosowaniu wierzyciela spornego, przy czym wniosek w formie pisemnej spełniający wymogi formalne określone w art. 107 PrRest o dopuszczenie do udziału w głosowaniu wierzyciel sporny powinien złożyć do sędziego-komisarza nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia go przez zarządcę masy sanacyjnej pod rygorem uznania wniosku za spóźniony.
3. Zobowiązać zarządcę masy sanacyjnej do przedstawienia Sędziemu Komisarzowi nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty stwierdzenia prawomocności postanowienia w formie pisemnej wyników głosowania nad propozycjami układowymi wraz z zebranymi kartami do głosowania oraz dowodami doręczenia dokumentów z punktów 2 i 3 postanowienia wierzycielom, którzy nie oddali głosu.

Mając na względzie powyższe nie odbędzie się zgromadzenie wierzycieli, a głosowanie będzie pisemne.

Niezwłocznie po otrzymaniu dokumentów i informacji w postaci opublikowania obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, ostatecznych, złożonych w Sądzie propozycji układowych oraz karty do głosowania, które wyznaczą termin do podejmowania decyzji, kurator poinformuje o tej okoliczności kolejnym komunikatem z wnioskiem o stanowisko obligatariuszy.

Opóźnienie w wydaniu komunikatu wynika z woli przedstawienia Państwu konkretnych informacji.

Z poważaniem,

Katarzyna Uszak

KURATOR

Załączniki:

1. Oszacowanie składników masy sanacyjnej.
2. Spis wierzytelności w ujęciu na kategorie.
3. Zmodyfikowane propozycje układowe.



BIURO KONSULTINGOWO AUDITORSKIE Sp. J.
Wojciech Wojdyło, Maciej Wituski

PODSUMOWANIE

**oszacowania składników masy sanacyjnej Waimea Holding S.A. w
restrukturyzacji w Warszawie, w postaci udziałów w spółkach zależnych**

POZNAŃ, STYCZEŃ 2021 R.

Lp.	Oznaczenie spółki	Udział Waimea Holding S.A.	Oszacowana wartość <u>przejęta</u> Przyjęta wartość	Uwzględnione w oszacowanej wartości zobowiązania wobec Waimea Holding S.A.	Prognozowana spłata zobowiązań wobec Waimea Holding S.A.	Oszacowana wartość nieruchomości	Wartość udziałów Waimea Holding S.A.
1	North - West Logistic Park sp. z o.o.	100%	-5 826 733,61 zł	29 520,00 zł	0,00 zł		0,00 zł
2	North - West Logistic Park 2 sp. z o.o.	100%	4 533 000,00 zł	2 229 175,01 zł	2 229 000,00 zł	28 197 000,00 zł	4 533 000,00 zł
3	Waimea 1 sp. z o.o.	100%	0,00 zł	60 508 016,51 zł	3 500 000,00 zł		0,00 zł
4	Waimea 2 sp. z o.o.	100%	7 300,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		7 300,00 zł
5	Waimea Logistic Park 2 sp. z o.o.	100%	-7 985 203,96 zł 0,00 zł	4 529 994,40 zł	0,00 zł	24 382 000,00 zł	0,00 zł
6	Waimea Logistic Park 3 sp. z o.o.	50%	867 000,00 zł	3 659 899,74 zł	3 660 000,00 zł	29 790 000,00 zł	433 500,00 zł
7	Waimea Logistic Park 6 sp. z o.o.	100%	-859 932,09 zł 0,00 zł	952 024,96 zł	92 000,00 zł		0,00 zł
8	Waimea Logistic Park 7 sp. z o.o.	100%	-1 025 539,40 zł 0,00 zł	1 100 258,43 zł	75 000,00 zł		0,00 zł
9	Waimea Logistic Park 8 sp. z o.o.	100%	-25 956,00 zł 0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		0,00 zł
10	Waimea Logistic Park 9 sp. z o.o.	100%	-484 758,81 zł 0,00 zł	479 246,29 zł	0,00 zł		0,00 zł
11	Waimea MM sp. z o.o.	100%	-253 527,77 zł 0,00 zł	242 156,07 zł	0,00 zł		0,00 zł

Lp.	Oznaczenie spółki	Udział Waimea Holding S.A.	Oszacowana wartość przebiegów Przyjęta wartość	Uwzględnione w oszacowanej wartości zobowiązania wobec Waimea Holding S.A.	Prognozowana spłata zobowiązań wobec Waimea Holding S.A.	Oszacowana wartość nieruchomości	Wartość udziałów Waimea Holding S.A.
12	Waimea MM sp. z o.o. sp.k.	95%	3 857 000,00 zł	73 514,72 zł	74 000,00 zł	38 249 000,00 zł	3 664 000,00 zł
13	Waimea Property Management sp. z o.o.	100%	-151 958,09 zł 0,00 zł	14 923,99 zł	0,00 zł		0,00 zł
14	Waimea Property Management sp. z o.o. sp.k.	95%	-547 232,20 zł 0,00 zł	712 573,76 zł	165 000,00 zł		0,00 zł
15	East A4 Logistic Park sp. z o.o.	100%	-18 178 101,78 zł 0,00 zł	10 250 000,00 zł	0,00 zł		0,00 zł
16	East A4 Logistic Park 1 sp. z o.o.	100%	-4 625 483,40 zł 0,00 zł	8 870 050,65 zł	4 245 000,00 zł	25 451 000,00 zł	0,00 zł
17	Moduły MP 1 sp. z o.o.	100%	-13 930,00 zł 0,00 zł	22 140,00 zł	8 000,00 zł		0,00 zł
18	Moduły MP 2 sp. z o.o.	100%	-13 930,00 zł 0,00 zł	22 140,00 zł	8 000,00 zł		0,00 zł
19	Waimea SSC sp. z o.o.	100%	-1 198 726,37 zł 0,00 zł	99 457,10 zł	0,00 zł		0,00 zł
20	Waimea Airports Sp. zo.o.	100%	-13 930,00 zł 0,00 zł	22 140,00 zł	8 000,00 zł		0,00 zł

WIERZYCIELE Z PODZIAŁEM NA GRUPY

GRUPY WIERZYCIELI	WIERZYCIEL	WYSOKOŚĆ WIERZYTELNOŚCI (należność główna)
I a	Obligatariusze do 10 tys. zł. - 40 osób	361 000,00 zł
I b	Obligatariusze od 10 tys. do 20 tys. zł. - 129 osób	2 359 315,40 zł
I c	Obligatariusze od 20 tys. do 30 tys. zł. - 83 osoby	2 372 929,50 zł
I d	Obligatariusze od 30 tys. do 40 tys. zł. - 56 osób	2 192 543,60 zł
I e	Obligatariusze od 40 tys. do 50 tys. zł. - 119 osób	5 880 859,00 zł
I f	Obligatariusze od 50 tys. zł. do 100 tys. zł. - 148 osób	12 574 261,30 zł
I g	Obligatariusze powyżej 100 tys. zł. - 112 osób	40 765 091,10 zł
II	Urząd Skarbowy i ZUS	1 450 425,85 zł
III	Akcjonariusze (niezarejestrowani)	2 034 640,00 zł
IV a	Pożyczkodawcy Zewnętrzni	6 028 630,00 zł
IV b	F-ry Firm Zewnętrznych	798 892,63 zł
V	Spółki projektowe (wewnątrz grupy)	13 446 007,39 zł
VI	Pożyczki + F-ry (powiązane kapitałowo)	6 902 673,14 zł

97 167 268,91 zł

**PROPOZYCJE UKŁADOWE DŁUŻNIKA – SPÓŁKI WAIMEA HOLDING S.A.
W POSTĘPOWANIU RESTRUKTURYZACYJNYM PRZED SĄDEM REJONOWYM DLA
M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, SYGN. AKT XVIII GRs 5/20**

Grupa I – Wierzyciele posiadający obligacje emitowane przez Dłużnika

1. Spłata wierzytelności w zakresie należności głównych w 6 równych ratach płatnych w okresach rocznych, każdorazowo do dnia 31 marca danego roku, począwszy od roku następującego po roku, w którym dojdzie do prawomocnego zatwierdzenia układu według następujących zasad:
 - a) wierzytelności nieprzekraczające kwoty 10.000,00 zł – spłata 100% należności głównej;
 - b) wierzytelności przekraczające kwotę 10.000,00 zł, ale nieprzekraczające kwoty 30.000,00 zł, spłata należności głównej w następujący sposób:
 - i) spłata kwoty 10.000,00 zł – w 100%;
 - ii) spłata nadwyżki ponad kwotę 10.000,00 zł, tj. w przedziale od kwoty 10.000,01 zł do kwoty 30.000,00 zł – w 75%;
 - iii) umorzenie należności głównej w pozostałym zakresie;
 - c) wierzytelności przekraczające kwotę 30.000,00 zł, ale nieprzekraczające kwoty 50.000,00 zł, spłata należności głównej w następujący sposób:
 - i) spłata kwoty 10.000,00 zł – w 100%;
 - ii) spłata nadwyżki ponad kwotę 10.000,00 zł, tj. w przedziale od kwoty 10.000,01 zł do kwoty 30.000,00 zł – w 75%;
 - iii) spłata nadwyżki ponad kwotę 30.000,00 zł, tj. w przedziale od kwoty 30.000,01 zł do kwoty 50.000,00 zł w 55%;
 - iv) umorzenie należności głównej w pozostałym zakresie;
 - d) wierzytelności przekraczające kwotę 50.000,00 zł, ale nieprzekraczające kwoty 100.000,00 zł, spłata należności głównej w następujący sposób:
 - i) spłata 50% należności głównej;
 - ii) konwersja 14% należności głównej, to jest łącznie kwoty 1.743.596,58 zł na akcje w kapitale zakładowym Dłużnika według wzoru opisanego w pkt 2;
 - iii) umorzenie należności głównej w pozostałym zakresie;

- e) wierzytelności przekraczające kwotę 100.000,00 zł, spłata należności głównej w następujący sposób:
 - i) spłata 40% należności głównej;
 - ii) konwersja 24% należności głównej, to jest łącznie kwoty 9.788.421,86 zł na akcje w kapitale zakładowym Dłużnika według wzoru opisanego w pkt 2;
 - iii) umorzenie należności głównej w pozostałym zakresie.
- 2. Konwersja 14% należności głównej wierzycieli, których należność główna przekracza 50.000,00 zł oraz nie przekracza kwoty 100.000,00 zł, o których mowa w pkt. 1 d oraz konwersja 24% należności głównej wierzycieli, których należność główna przekracza 100.000,00 zł, o których mowa w pkt. 1 e, to jest łącznie kwoty 11.532.018,45 zł na akcje w kapitale zakładowym Dłużnika, nastąpi w ten sposób, że:
 - a) za każde 17,50 zł wierzytelności konwertowanej wierzyciel obejmie 1 akcję serii K o wartości nominalnej 10,00 zł (cena emisyjna: 17,50 zł) w podwyższonym kapitale zakładowym Dłużnika; z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy wartość przysługującej danemu wierzycielowi kwoty wierzytelności objętej konwersją nie będzie podzielna przez kwotę ceny emisyjnej jednej akcji (tzn. 17,50 zł), wówczas wierzyciel uprawniony będzie do objęcia akcji, których łączna cena emisyjna znajduje pokrycie w kwocie wierzytelności objętej konwersją; różnica pomiędzy kwotą przysługującą takiemu wierzycielowi wierzytelności objętej konwersją oraz łączną ceną emisyjną przyznanych danemu wierzycielowi akcji ulega na mocy Układu umorzeniu;
 - b) w związku z konwersją wierzytelności z Grupy I na akcje kapitał zakładowy Dłużnika zostanie podwyższony o kwotę 6.589.170,00 zł to jest z kwoty 82.884.120,00 zł do kwoty 89.473.290,00 zł;
 - c) Dłużnik w związku z konwersją wierzytelności z Grupy I na akcje wyemituje 658.917 nowych nieuprzywilejowanych akcji na okaziciela serii K o wartości nominalnej 10,00 zł każda;
 - d) objęcie akcji nastąpi z wyłączeniem prawa pierwszeństwa lub poboru;
 - e) akcje będą uczestniczyć w dywidendzie od dnia 1 stycznia 2022 r., tj. za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2022 r.;
 - f) konwersja wierzytelności na akcje stanowi konwersję wierzytelności na akcje, o której mowa w art. 156 ust. 1 pkt. 4 Prawa restrukturyzacyjnego, wobec czego, zgodnie z art. 169 ust. 3 tej ustawy, prawomocnie zatwierdzony Układ zastępuje określone w ustawie z dnia 15 września 2000 r. (z późn. zm.) Kodeks spółek handlowych czynności związane z podwyższeniem kapitału zakładowego, przystąpieniem do Spółki, objęciem akcji oraz wniesieniem wkładu.
- 3. Umorzenie w całości odsetek od należności głównych naliczonych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika, jak i po tym dniu, a także umorzenie w całości innych kosztów ubocznych, powstałych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika.
- 4. Układ nie narusza praw obligatariuszy z tytułu zabezpieczeń udzielonych przez osoby trzecie, w szczególności z tytułu poręczenia udzielonego przez North-West Logistic

Park 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000539135.

5. Wartość wierzytelności poszczególnych wierzycieli ustalana jest w oparciu o łączną sumę wierzytelności z tytułu wszystkich serii obligacji, wedle stanu na dzień 03 czerwca 2020 roku.
6. Przez należność główną, o której mowa powyżej, rozumieć należy nominalną sumę nieumorzonych do dnia otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego obligacji.

Grupa II – Wierzyciele publicznoprawni

Splata 100% wierzytelności tj. zarówno wierzytelności głównej, jak i wierzytelności ubocznych, jednorazowo, w terminie 90 dni od dnia prawomocnego zatwierdzenia układu.

Grupa III – Wierzyciele z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia na skutek braku rejestracji akcji objętej emisją

1. Konwersja 100% należności głównej, to jest kwoty 2.034.640,00 zł na akcje w kapitale zakładowym Dłużnika w ten sposób że:
 - a) za każde 17,50 zł wierzytelności konwertowanej wierzyciel obejmie 1 akcję serii L o wartości nominalnej 10,00 zł (cena emisyjna: 17,50 zł) w podwyższonym kapitale zakładowym Dłużnika; z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy wartość przysługującej danemu wierzycielowi kwoty wierzytelności objętej konwersją nie będzie podzielna przez kwotę ceny emisyjnej jednej akcji (tzn. 17,50 zł), wówczas wierzyciel uprawniony będzie do objęcia akcji, których łączna cena emisyjna znajduje pokrycie w kwocie wierzytelności objętej konwersją; różnica pomiędzy kwotą przysługującą takiemu wierzycielowi wierzytelności objętej konwersją oraz łączną ceną emisyjną przyznanych danemu wierzycielowi akcji ulega na mocy Układu umorzeniu;
 - b) w związku z konwersją wierzytelności z Grupy III na akcje kapitał zakładowy Dłużnika zostanie podwyższony o kwotę 1.162.580,00 zł to jest z kwoty 89.473.290,00 zł do kwoty 90.635.870,00 zł;
 - c) Dłużnik w związku z konwersją wierzytelności z Grupy III na akcje wyemituje 116.258 nowych nieuprzywilejowanych akcji na okaziciela serii L o wartości nominalnej 10,00 zł każda;
 - d) objęcie akcji nastąpi z wyłączeniem prawa pierwszeństwa lub poboru;
 - e) akcje będą uczestniczyć w dywidendzie od dnia 1 stycznia 2022 r., tj. za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2022 r.;
 - f) konwersja wierzytelności na akcje stanowi konwersję wierzytelności na akcje, o której mowa w art. 156 ust. 1 pkt. 4 Prawa restrukturyzacyjnego, wobec czego, zgodnie z art. 169 ust. 3 tej ustawy, prawomocnie zatwierdzony Układ zastępuje

określone w ustawie z dnia 15 września 2000 r. (z późn. zm.) Kodeks spółek handlowych czynności związane z podwyższeniem kapitału zakładowego, przystąpieniem do Spółki, objęciem akcji oraz wniesieniem wkładu.

2. Umorzenie w całości odsetek od wierzytelności głównej naliczonych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika, jak i po tym dniu, a także umorzenie w całości innych kosztów ubocznych, powstałych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika.

Grupa IV – Wierzyciele niepowiązani z Dłużnikiem nieujęci w innych grupach, w tym wierzyciele niepowiązani, których wierzytelności zależne są od warunku (poręczenia)

1. Spłata 30% należności głównych w 8 równych ratach płatnych w okresach kwartalnych, każdorazowo do ostatniego dnia kwartału (31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia), począwszy od roku następującego po roku, w którym dojdzie do prawomocnego zatwierdzenia układu.

Procentowy udział spłaty wierzytelności głównej w poszczególnych kwartałach będzie równy i wynosić będzie 12,5%.

2. Umorzenie 70% należności głównych oraz w całości odsetek od wierzytelności głównej naliczonych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika, jak i po tym dniu, a także umorzenie w całości innych kosztów ubocznych, powstałych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika.

Grupa V – Wierzyciele powiązani z Dłużnikiem, niebędący akcjonariuszami, w tym wierzytelności warunkowe podmiotów powiązanych z tytułu poręczeń

Umorzenie 100% należności głównych oraz w całości odsetek od wierzytelności głównej naliczonych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika, jak i po tym dniu, a także umorzenie w całości innych kosztów ubocznych, powstałych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika.

Grupa VI – Wierzyciele powiązani z Dłużnikiem, będący akcjonariuszami, w tym wierzytelności warunkowe podmiotów powiązanych z tytułu poręczeń.

1. Konwersja 100% należności głównej na akcje to jest kwoty 23.475.972,90 zł na akcje w kapitale zakładowym Dłużnika w ten sposób że:
 - a) za każde 17,50 zł wierzytelności konwertowanej wierzyciel obejmie 1 akcję serii M o wartości nominalnej 10,00 zł (cena emisyjna: 17,50 zł) w podwyższonym kapitale zakładowym Dłużnika; z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy wartość przysługującej danemu wierzycielowi kwoty wierzytelności objętej konwersją nie

będzie podzielna przez kwotę ceny emisyjnej jednej akcji (tzn. 17,50 zł), wówczas wierzyciel uprawniony będzie do objęcia akcji, których łączna cena emisyjna znajduje pokrycie w kwocie wierzytelności objętej konwersją; różnica pomiędzy kwotą przysługującej takiemu wierzycielowi wierzytelności objętej konwersją oraz łączną ceną emisyjną przyznanych danemu wierzycielowi akcji ulega na mocy Układu umorzeniu;

- b) w związku z konwersją wierzytelności z Grupy VI na akcje kapitał zakładowy Dłużnika zostanie podwyższony o kwotę nie niższą niż 4.375.600,00 zł i nie wyższą niż 13.414.810,00 zł to jest z kwoty 90.635.870,00 zł do kwoty nie niższej niż 95.011.470,00 zł oraz nie wyższej niż 104.050.680,00 zł;
 - c) Dłużnik w związku z konwersją wierzytelności z Grupy VI na akcje wyemituje nie mniej niż 437.560 oraz nie więcej niż 1.341.481 nowych nieuprzywilejowanych akcji na okaziciela serii M o wartości nominalnej 10,00 zł każda;
 - d) objęcie akcji nastąpi z wyłączeniem prawa pierwszeństwa lub poboru;
 - e) akcje będą uczestniczyć w dywidendzie od dnia 1 stycznia 2022 r., tj. za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2022 r.;
 - f) konwersja wierzytelności na akcje stanowi konwersję wierzytelności na akcje, o której mowa w art. 156 ust. 1 pkt. 4 Prawa restrukturyzacyjnego, wobec czego, zgodnie z art. 169 ust. 3 tej ustawy, prawomocnie zatwierdzony Układ zastępuje określone w ustawie z dnia 15 września 2000 r. (z późn. zm.) Kodeks spółek handlowych czynności związane z podwyższeniem kapitału zakładowego, przystąpieniem do Spółki, objęciem akcji oraz wniesieniem wkładu.
2. Umorzenie w całości odsetek od wierzytelności głównej naliczonych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika, jak i po tym dniu, a także umorzenie w całości innych kosztów ubocznych, powstałych do dnia poprzedzającego dzień otwarcia postępowania sanacyjnego Dłużnika.