

Poznań, 29 grudnia 2023 roku

**Wnioskodawca (Dłużnik): OPAL HOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Poznaniu

ul. Żmigrodzka 41 / 49

60-171 Poznań

KRS: 0000724207

Sygn. akt: P01P/GRz-nu/391/2023

**Nadzorca układu: Mariusz Treściński, nr licencji 1820**

### **PROPOZYCJE UKŁADOWE**

Działając w imieniu OPAL HOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Poznaniu (adres: ul. Żmigrodzka 41 / 49, 41-171 Poznań; numer KRS: 0000724207) („OPAL HOUSE” lub „Spółka” lub „Dłużnik”), w związku z wszczęciem postępowania o zatwierdzenie układu o którym mowa w Ustawie z dnia 15 maja 2023 roku Prawo Restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2309, dalej: „Prawo Restrukturyzacyjne”), w ramach którego to postępowania doradca restrukturyzacyjny Mariusz Treściński (nr licencji: 1820) pełni funkcję Nadzorca Układu, na podstawie umowy zawartej z Dłużnikiem z dnia 21 grudnia 2023 roku,, niniejszym przedstawiam propozycje układowe.

#### **A. WARUNKI WSPÓLNE DLA WSZYSTKICH WIERZYCIELI:**

##### **1. Warunki ogólne**

- 1.1. Wierzytelności wierzycieli Spółki objęte układem będą zaspokajane przez Spółkę w obrębie grupy („Grupa”), do której będzie należał dany wierzyciel.
- 1.2. Grupy obejmują kategorie interesów, do których zostaną przyporządkowani wszyscy wierzyciele. Jeden wierzyciel posiadający wiele wierzytelności może zostać zaliczony do różnych Grup w zależności od rodzaju wierzytelności, które mu przysługują oraz kryteriów wyodrębnienia danej Grupy.
- 1.3. Dzień Układu o którym mowa w art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego został wyznaczony na dzień 31 października 2023 roku („Dzień Układowy”).

##### **2. Świadczenia pieniężne**

- 2.1. Wszystkie świadczenia pieniężne należne wierzycielom tytułem zaspokojenia wierzytelności objętych układem będą spełniane przez Spółkę w ratach w wysokości stanowiącej określony procent danej wierzytelności podlegającej zaspokojeniu zgodnie z układem („Raty Układowe”) w terminach płatności rat układowych.
- 2.2. W przypadku, gdy dany wierzyciel, który posiada wiele wierzytelności został zaliczony do różnych Grup, kwota świadczenia pieniężnego przysługująca takiemu wierzycielowi w ramach danej Grupy nie może przekraczać kwoty wierzytelności zakwalifikowanej do tej Grupy.
- 2.3. Raty Układowe płatne będą zgodnie z harmonogramem wskazanym odpowiednio

dla danej Grupy („Okres Płatności”), przy czym płatność kolejnych Rat Układowych przypadać będzie w następujących terminach („Terminy Płatności Rat Układowych”), z zastrzeżeniem pkt. 2.4 poniżej:

- i. „Termin I”: przypadający 31 marca 2024 roku lub ostatniego dnia pierwszego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nastąpi uprawomocnienie się postanowienia sądu o zatwierdzeniu układu zawartego przez Spółkę, w zależności która z tych dat nastąpi później („Data Rozpoczęcia Spłat”);
- ii. „Termin II”: przypadający 3 miesiąc od Daty Rozpoczęcia Spłat;
- iii. „Termin III”: przypadający 6 miesięcy od Daty Rozpoczęcia Spłat;
- iv. „Termin IV”: przypadający 9 miesięcy od Daty Rozpoczęcia Spłat;
- v. „Termin V”: przypadający 12 miesięcy od Daty Rozpoczęcia Spłat;
- vi. „Termin VI”: przypadający 15 miesięcy od Daty Rozpoczęcia Spłat;
- vii. „Termin VII”: przypadający 18 miesięcy od Daty Rozpoczęcia Spłat;
- viii. „Termin VIII”: przypadający 21 miesięcy od Daty Rozpoczęcia Spłat.

2.4. Wierzytelności zależne od warunku, które staną się wymagalne po Dacie Rozpoczęcia Spłat oraz wierzytelności ujawnione lub stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądowym, ostateczną decyzją administracyjną lub ugodą sądową po Dniu Rozpoczęcia Spłat, będą spłacane przez Spółkę w terminach płatności kolejnych Rat Układowych przewidzianych dla danej Grupy, przypadających po dacie, w której odpowiednio wierzytelność warunkowa stała się wymagalna lub wierzytelność taka została ujawniona lub stwierdzona. Wysokość każdej Raty Układowej będzie zgodna, co do wysokości z wysokością Rat Układowych przewidzianych dla danej Grupy, a jakakolwiek część pozostała do spłaty, zostanie zaspokojona w dacie płatności ostatniej Raty Układowej dla właściwej wierzytelności Grupy.

2.5. W wypadku, gdyby termin zapłaty raty układowej przypadał na sobotę, niedzielę lub inny dzień ustawowo wolny od pracy, rata układowa płatna będzie w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym dzień zapłaty takiej raty układowej.

2.6. Przyjęcie układu przez wierzycieli oznacza wyrażenie zgody na warunki spłaty w formie świadczeń pieniężnych dla wszystkich uprawnionych wierzycieli zgodnie z treścią układu.

2.7. Walutą wykonania Układu jest polski złoty (PLN), a wszelkie uznane na Spisie Wierzytelności zobowiązania Dłużnika, wyrażone (przed ich przeliczeniem na walutę polską zgodnie z art. 83 ust. 1 p.r.) w walucie innej niż złoty polski (PLN), będą na potrzeby wykonania Układu, zgodnie z postanowieniami dla poszczególnych grup nim przewidzianych, zaspokajane po ich przeliczeniu na złoty polski (PLN) po kursie jaki przyjęto w ramach sporządzenia Spisu Wierzytelności.

2.8. Wierzyciele, którym – w zakresie objętym Układem – przysługują wyłącznie wierzytelności uboczne (np. odsetki lub koszty związane z dochodzeniem wierzytelności od Dłużnika) zostają przyporządkowani do odpowiedniej grupy wierzycieli według wysokości wierzytelności ubocznych i uzyskują zaspokojenie wierzytelności ubocznych na poziomie przewidzianym dla wierzytelności głównych.



### 3. Redukcja wierzytelności

3.1. W zakresie, w jakim niniejsze Propozycje Układowe nie przewidują zaspokojenia wierzytelności objętych układem, wierzytelności poszczególnych wierzycieli w stosunku do Spółki objęte układem ulegają umorzeniu z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu o zatwierdzeniu układu.

#### B. WARUNKI DLA POSZCZEGÓLNYCH GRUP:

1. **Grupa 1:** Wierzyciele, którym przysługują wierzytelności pieniężne w łącznej wysokości nieprzekraczającej sumy 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) na Dzień Układowy, z wyłączeniem ich wierzytelności należących do Grupy 3 lub Grupy 4 oraz z wyłączeniem wierzycieli należących do Grupy 5 („Grupa 1”).

1.1. Grupa 1 obejmuje wierzycieli, którym przysługują wobec Spółki objęte układem wierzytelności pieniężne w łącznej wysokości, z wszystkich tytułów, w tym również z tytułu naliczonych do Dnia Układowego odsetek ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej od należności głównej, nieprzekraczające łącznie sumy 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) w stosunku do każdego wierzyciela według stanu na Dzień Układowy. Jeżeli wierzycielowi należącemu do Grupy 1 przysługują wierzytelności, które jednocześnie kwalifikują takiego wierzyciela do ujęcia w Grupie 3 lub Grupie 4, wówczas wierzyciel taki, w zakresie takich wierzytelności, podlega ujęciu w Grupie 3 lub Grupie 4, a wierzytelności, które kwalifikują go do ujęcia w Grupie 3 lub Grupie 4, podlegają zaspokojeniu na warunkach przewidzianych dla takiej Grupy.

1.2. W Grupie 1 wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w sposób poniższy:

Spłata należności głównej: Wierzytelności stanowiące kwotę należności głównej zostaną zaspokojone przez Spółkę w **całości** w następujących Ratach Układowych oraz w następujących Terminach Płatności Rat Układowych:

Termin płatności Rat Układowych	Termin I	Termin II
Wysokość Raty	50%	50%

Umorzenie należności ubocznych: Umorzeniu podlegają w całości wierzytelności uboczne wynikające z odsetek ustawowych, umownych lub z innej podstawy prawnej, w tym od zaległości podatkowych.

2. **Grupa 2:** Wierzyciele, którym przysługują wierzytelności pieniężne w łącznej wysokości przekraczającej sumę 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) na Dzień Układowy, z wyłączeniem ich wierzytelności należących do Grupy 3 lub Grupy 4 oraz z wyłączeniem wierzycieli należących do Grupy 5 („Grupa 2”).

2.1. Grupa 2 obejmuje wierzycieli, którym przysługują wobec Spółki objęte układem wierzytelności pieniężne z wszystkich tytułów, w tym również z tytułu naliczonych do Dnia Układowego odsetek ustawowych, umownych lub wynikających z innej podstawy prawnej od należności głównej, w łącznej wysokości przekraczającej sumę 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) w stosunku do każdego wierzyciela według stanu na Dzień Układowy. Jeżeli wierzycielowi należącemu do Grupy 2 przysługują wierzytelności, które jednocześnie kwalifikują takiego wierzyciela do ujęcia w Grupie 3 lub Grupie 4, wówczas wierzyciel taki, w zakresie takich wierzytelności, podlega ujęciu w Grupie 3 lub Grupie 4, a wierzytelności, które kwalifikują go do ujęcia w Grupie 3 lub Grupie 4, podlegają zaspokojeniu na warunkach przewidzianych dla takiej Grupy.

2.2. W Grupie 2 wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w sposób poniższy:

Spląty należności głównej: Wierzytelności stanowiące kwotę należności głównej zostaną zaspokojone przez Spółkę w ten sposób, że każdy wierzyciel z Grupy 2 otrzyma tytułem spląty, w Ratach Układowych płatnych w Okresie Płatności, **kwotę 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) oraz 80% nadwyżki jego wierzytelności ponad kwotę 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych)** w następujących Ratach Układowych oraz w następujących Terminach Płatności Rat Układowych:

<b>Termin płatności Rat Układowych</b>	Termin I	Termin II	Termin III	Termin IV	Termin V	Termin VI	Termin VII	Termin VIII
<b>Wysokość Raty</b>	25%	15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

Umorzenie należności ubocznych: Umorzeniu podlegają w całości wierzytelności uboczne wynikające z odsetek ustawowych, umownych lub z innej podstawy prawnej, w tym od zaległości podatkowych.

**3. Grupa 3: Wierzyciele, którym przysługują wierzytelności o charakterze odszkodowawczym, niezależnie od kwoty, z następujących tytułów: a) niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania innego niż pieniężne, w tym, lecz nie wyłącznie: (i) z tytułu opóźnienia lub zwłoki w spełnieniu świadczenia innego niż pieniężne, (ii) odszkodowań za niewykonanie i nienależyte wykonanie zobowiązania innego niż pieniężne, (iii) kar umownych i odsetek innych niż od zobowiązań pieniężnych, (iv) świadczeń gwarancyjnych, (v) rękojmi, b) roszczeń o zwrot utraconych korzyści - niezależnie od źródła zobowiązania, c) bezpodstawnego wzbogacenia, d) szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym, e) odpowiedzialności za niewykonanie, nienależyte wykonanie zobowiązania umownego przez osobę trzecią, innego niż gwarancja pieniężna lub poręczenie za zobowiązania pieniężne, f) odpowiedzialności za czyny niedozwolone osoby trzeciej, g) innych zobowiązań pozaumownych nieujętych w innych Grupach („Grupa 3”).**

3.1. Grupa 3 obejmuje wierzycieli, którym przysługują wobec Spółki objęte układem wierzytelności, niezależnie od kwoty, z następujących tytułów: a)



niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania innego niż pieniężne, w tym, lecz nie wyłącznie: (i) z tytułu opóźnienia lub zwłoki w spełnieniu świadczenia innego niż pieniężne, (ii) odszkodowań za niewykonanie i nienależyte wykonanie zobowiązania innego niż pieniężne, (iii) kar umownych i odsetek innych niż od zobowiązań pieniężnych, (iv) świadczeń gwarancyjnych, (v) rękojmi, b) roszczeń o zwrot utraconych korzyści - niezależnie od źródła zobowiązania, c) bezpodstawnego wzbogacenia, d) szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym, e) odpowiedzialności za niewykonanie, nienależyte wykonanie zobowiązania umownego przez osobę trzecią, innego niż gwarancja pieniężna lub poręcze nie za zobowiązania pieniężne, f) odpowiedzialności za czyny niedozwolone osoby trzeciej, g) innych zobowiązań pozaumownych nieujętych w innych Grupach.

3.2. W Grupie 3 wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w sposób poniższy:

Spłaty należności głównej: Wierzytelności stanowiące kwotę należności głównej zostaną zaspokojone przez Spółkę w **50% ogółem** w stosunku do każdej wierzytelności w następujących Ratach Układowych oraz następujących Terminach Płatności Rat Układowych:

<b>Termin płatności Rat Układowych</b>	Termin I	Termin II	Termin III	Termin IV	Termin V	Termin VI	Termin VII	Termin VIII
<b>Wysokość Raty</b>	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%

Umorzenie należności ubocznych: Umorzeniu podlegają w całości wierzytelności uboczne wynikające z odsetek ustawowych, umownych lub z innej podstawy prawnej.

**4. Grupa 4: Wierzyciele, którym przysługują wierzytelności z tytułu podatków należnych od Spółki jako podatnika oraz należnych od Spółki jako wyłącznie płatnika podatków, w tym podatku dochodowego od osób fizycznych, wraz z związanymi z nimi odsetkami, odsetkami za zwłokę, kosztami egzekucyjnymi oraz kosztami upomnień („Grupa 4”).**

4.1. Grupa 4 obejmuje wierzycieli, którym przysługują wierzytelności z tytułu podatków należnych od Spółki jako podatnika oraz należnych od Spółki jako wyłącznie płatnika podatków, w tym podatku dochodowego od osób fizycznych, wraz z związanymi z nimi odsetkami, odsetkami za zwłokę, kosztami egzekucyjnymi oraz kosztami upomnień.

4.2. W Grupie 4 wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w sposób poniższy:

Spłaty należności głównej oraz należności ubocznych: Wierzytelności stanowiące kwotę należności głównej oraz wszelkie wierzytelności uboczne, zostaną spłacone w **całości** w następujących Ratach Układowych oraz w następujących Terminach Płatności Rat Układowych:

Termin płaćności Rat Układowych	Termin I	Termin II	Termin III	Termin IV	Termin V	Termin VI	Termin VII	Termin VIII
Wysokość Raty	25%	15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

5. **Grupa 5: Wierzyciele będący, na Dzień Układowy, wobec Spółki, spółką powiazaną w rozumieniu art. 4 § 1 pkt. 5) Kodeksu Spółek Handlowych a także wierzyciele będący na Dzień Układowy organami Spółki a także organami spółek ze Spółką powiazanych w rozumieniu art. art. 4 § 1 pkt. 5) Kodeksu Spółek Handlowych, w tym będących członkami ich zarządu lub rad nadzorczych („Grupa 5”).**

5.1. Grupa 5 obejmuje wierzycieli będących na Dzień Układowy, wobec Spółki, spółką powiazaną w rozumieniu art. 4 § 1 pkt. 5) Kodeksu Spółek Handlowych a także wierzycieli będący na Dzień Układowy organami Spółki a także organami spółek ze Spółką powiazanych w rozumieniu art. art. 4 § 1 pkt. 5) Kodeksu Spółek Handlowych, w tym będących członkami ich zarządu lub rad nadzorczych.

5.2. W Grupie 5 wierzytelności wierzycieli zostaną zaspokojone przez Spółkę w sposób poniższy:

Spłaty należności głównej: Wierzytelności stanowiące kwotę należności głównej zostaną zaspokojone przez Spółkę w 50% ogółem w stosunku do każdej wierzytelności w następujących Ratach Układowych oraz następujących Terminach Płaćności Rat Układowych:

Termin płaćności Rat Układowych	Termin I	Termin II	Termin III	Termin IV	Termin V	Termin VI	Termin VII	Termin VIII
Wysokość Raty	25%	15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

Umorzenie należności ubocznych: Umorzeniu podlegają w całości wierzytelności uboczne wynikające z odsetek ustawowych, umownych lub z innej podstawy prawnej.

PREZES ZARZĄDU  
*Rafał Damasiewicz*  
 Rafał Damasiewicz

W imieniu OPAL HOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ