

Uchwała nr 22/2020
Zarządu Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A.
z dnia 15 czerwca 2020 r.

w sprawie wniosku Zarządu dotyczącego wyrażenia zgody na ustanowienie zabezpieczeń kredytu inwestycyjnego.

Zarząd Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. w Elizówce w osobie:

Artura Niczyporuka – Prezesa Zarządu,

na podstawie § 24 ust. 2 pkt. 9 Statutu Spółki oraz § 5 ust. 2 litera q) Regulaminu Zarządu Lubelskiego Rynku Hurtowego Spółka Akcyjna uchwała, co następuje:

§ 1

Zarząd Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. składa niniejszym wniosek do Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przewidzianych prawem zabezpieczeń kredytu inwestycyjnego przeznaczonego na sfinansowanie i refinansowanie inwestycji pod nazwą hala handlowo-magazynowa wysokiego składowania z segmentem biurowym wraz z otoczeniem (Hala „L”) w tym na:

- 1) ustanowienie hipoteki na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym Spółki, tj. na działkach na których zlokalizowana jest hala handlowo-magazynowa wysokiego składowania z segmentem biurowym wraz z otoczeniem (Hala „L”),
- 2) wystawienie weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową na sumę odpowiadającą kwocie zadłużenia wynikającego z tytułu udzielonego Spółce kredytu inwestycyjnego (maksymalna kwota kredytu 8 832 000 zł) przeznaczonego na sfinansowanie i refinansowanie inwestycji pod nazwą hala handlowo-magazynowa wysokiego składowania z segmentem biurowym wraz z otoczeniem (Hala „L”) wraz z odsetkami, prowizjami, opłatami i innymi należnościami oraz kosztami dochodzenia roszczeń przez bank.

§ 2

Wniosek określony w § 1, przed jego rozpatrzeniem przez Walne Zgromadzenie, podlega zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą. Nadto zabezpieczenie określone w § 1 pkt. 2 wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała została podjęta jednogłośnie, głosem „za” Prezesa Zarządu.

PREZES ZARZĄDU

Artur Niczyporuk
Artur Niczyporuk

Rozdzielnik:

Wersja papierowa: PP

Magdalena Solis
Magdalena Solis

Uzasadnienie

Stosownie do § 49 ust. 3 pkt. 2 lit. b) Statutu Lubelskiego Rynku Hurtowego S.A. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwałą nr 3, z 7 listopada 2019 r., wyraziło zgodę na nabycie przez Spółkę składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości związanych z realizacją inwestycji budowy hali handlowo-magazynowej L za kwotę nie wyższą niż 14,72 mln zł. Podstawą zgody Walnego Zgromadzenia był wniosek Zarządu w ww. sprawie, wyrażony w uchwale nr 51/2019, z 11 października 2019 r., który wskazywał m.in., że koszt inwestycji zostanie pokryty w ok. 60% kredytem do kwoty 9 mln zł zabezpieczonym hipoteką na wydzielonych nieruchomościach Spółki. Wniosek Zarządu uzyskał pozytywną opinię Rady Nadzorczej zawartą w uchwale nr 26/2019, z 19 października 2019 r.

Budowa hali handlowo-magazynowej L znajduje się w fazie końcowej. Na dzień składania niniejszego wniosku koszty nowej hali zostały pokryte przez Spółkę, wkładem własnym w wysokości 40% wartości inwestycji. Dalsze finansowanie realizacji hali L wymaga zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego do kwoty 8 832 000 zł, stanowiącego 60% wartości inwestycji.

Warunkiem uzyskania kredytu inwestycyjnego w kwocie 8 832 000 zł jest ustanowienie przewidzianych prawem zabezpieczeń tego kredytu m.in. w formie:

- 1) ustanowienia hipoteki na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym Spółki, tj. na działkach na których zlokalizowana jest hala handlowo-magazynowa wysokiego składowania z segmentem biurowym wraz z otoczeniem (Hala „L”),
- 2) wystawienia weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową na sumę odpowiadającą kwocie zadłużenia wynikającego z tytułu udzielonego Spółce kredytu inwestycyjnego (maksymalna kwota kredytu 8 832 000 zł) przeznaczonego na sfinansowanie i refinansowanie inwestycji pod nazwą hala handlowo-magazynowa wysokiego składowania z segmentem biurowym wraz z otoczeniem (Hala „L”) wraz z odsetkami, prowizjami, opłatami i innymi należnościami oraz kosztami dochodzenia roszczeń przez bank.

Podstawą prawną uzasadniającą skierowanie wniosku objętego niniejszą uchwałą do Walnego Zgromadzenia oraz do Rady Nadzorczej są przepisy Statutu Spółki, tj.:

- § 49 ust. 3 pkt. 1 Statutu Spółki który stanowi, że zgody Walnego Zgromadzenia wymaga rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza 5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego. Zgodnie z powyższym 5% sumy aktywów to kwota 3,94 mln zł. Definicją rozporządzenia składnikami aktywów trwałych objęte są również czynności obciążenia tych składników ograniczonymi prawami rzeczowymi. W przedmiotowej sprawie obciążenie składników aktywów trwałych odnosi się do ustanowienia hipoteki, której wartość będzie przekraczała wskazane wyżej 5% składników aktywów trwałych Spółki.
- § 50 ust. 1 Statutu Spółki który stanowi, że wnioski Zarządu do Walnego Zgromadzenia w sprawach wskazanych w § 49, powinny być wnoszone wraz z uzasadnieniem i pisemną opinią Rady Nadzorczej. Takim wnioskiem jest niniejsza uchwała w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie zabezpieczeń kredytu inwestycyjnego.
- § 31 ust. 2 pkt. 10 Statutu Spółki stanowi, że zgody Rady Nadzorczej wymaga wystawianie przez Spółkę weksli.

Zważywszy na wartość czynności prawnych, Zarząd Spółki postanowił wnioskować do Walnego Zgromadzenia o wyrażanie kompleksowej zgody na podjęcie czynności prawnych mających na celu ustanowienie przewidzianych prawem zabezpieczeń kredytu inwestycyjnego, w tym wskazując na najczęściej stosowane przez banki formy zabezpieczeń, tj. hipotekę i weksel in blanco.

Mając powyższe na uwadze wniosek Zarządu w niniejszej sprawie jest uzasadniony.