

Znacząca umowa kredytowa zawarta z Bankiem Zachodnim WBK S.A. oraz ustanowienie hipoteki na aktywach o znacznej wartości

Raport bieżący nr 17/2011, opublikowany 03.11. 2011 roku

Rada Dyrektorów spółki Atlas Estates Limited („**Spółka**”) niniejszym zawiadamia, że w dniu 2 listopada 2011 roku została podpisana umowa kredytowa („**Umowa**”) pomiędzy Zielono Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie („**Pożyczkobiorca**”), podmiotem, w którym 76% udziałów posiada Atlas Estates Investment B.V., podmiot zależny od Spółki, oraz Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu („**Bank**”).

Zgodnie z Umową Bank udzielił Pożyczkodawcy kredytu na łączną kwotę nieprzekraczającą 99.100.000,00 złotych („**Kredyt**”). Kredyt będzie udzielony w następujących transzach:

1. kredyt budowlany w kwocie nieprzekraczającej 91.100.000,00 złotych lub określonego procentu kosztów budowy ujętych w budżecie Projektu (zgodnie z definicją poniżej), w zależności od tego, która z tych wartości będzie niższa; oraz
2. kredyt VAT w kwocie nieprzekraczającej 8.000.000,00 złotych.

Oprocentowanie Kredytu oparte będzie na stopie procentowej WIBOR 1M, powiększonej o marżę określoną w Umowie i będzie płatne w miesięcznych okresach odsetkowych.

Kredyt zostanie przeznaczony m.in. na sfinansowanie prac budowlanych związanych z dwoma wieloapartamentowymi budynkami mieszkalnymi, w ramach których przewiduje się budowę łącznie 303 lokali mieszkalnych (11.186 metrów kwadratowych mieszkalnej powierzchni użytkowej w jednym budynku oraz 7.743 metrów kwadratowych mieszkalnej powierzchni użytkowej w drugim budynku) oraz powierzchni komercyjnych (761 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej) jak również 337 miejsc postojowych w garażu podziemnym („**Projekt**”), zlokalizowanych na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ulicy Przasnyskiej, składającej się z działek o nr 12/7, 12/8 oraz części działki 12/1, 2 w obrębie 7-03-03, o całkowitej powierzchni zabudowy budynków 3688 metrów kwadratowych („**Nieruchomość**”).

Ostateczny termin spłaty kredytu budowlanego przypada we wcześniejszej z poniższych dat:

- (i) 12 miesięcy od zakończenia okresu budowy; lub
 - (ii) 36 miesięcy od pierwszego wykorzystania środków z Kredytu; lub
 - (iii) 42 miesiące po zawarciu umowy kredytowej,
- a pierwsza wypłata Kredytu musi być dokonana nie później niż w ciągu sześciu miesięcy od daty podpisania Umowy.

Zabezpieczenie spłaty Kredytu stanowią, m.in.:

1. wpisana na pierwszym miejscu (po wygaśnięciu hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu zaciągniętego na zakup Nieruchomości) hipoteka umowna ustanowiona na Nieruchomości, do kwoty 200% kwoty Kredytu;
2. zastawy rejestrowe na: (i) prawach z określonych umów rachunków bankowych Pożyczkobiorcy, oraz (ii) wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Pożyczkobiorcy;
3. cesja na zabezpieczenie przysługujących Pożyczkobiorcy określonych wierzytelności pieniężnych związanych z realizacją Projektu;
4. umowa podporządkowania,

5. umowa wsparcia Projektu zawarta pomiędzy Pożyczkobiorcą, udziałowcami Pożyczkobiorcy oraz pożyczkodawcą, zgodnie z którą udziałowcy Pożyczkobiorcy będą zobowiązani do zagwarantowania zapłaty zobowiązań Pożyczkobiorcy w wysokości do 10% kosztów budowy nie ujętych w budżecie Projektu.

Wartość Nieruchomości w księgach rachunkowych Pożyczkobiorcy wynosi 10 10 300 000 zł.

Umowa została uznana za znaczącą w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów (Dz. U. Nr 33, poz. 259) z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („**Rozporządzenie**”), ponieważ spełnia kryterium określone w § 2 ust. 1 pkt 44) lit. a) Rozporządzenia, tj. wartość jej przedmiotu przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

Hipoteka ustanowiona na Nieruchomości spełnia kryterium, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia, ponieważ jej wartość stanowi ponad 100% wartości aktywów znacznej wartości, tj. aktywów stanowiących 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

Podstawa prawna: § 5 ust. 1 pkt 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Finansów (Dziennik Ustaw nr 33, poz. 259) z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.