

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

8

/

2018

Data sporządzenia: 2018-02-19

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Zawarcie istotnej umowy kredytu z Bankiem Pekao S.A. w projekcie „Centrum Marszałkowska”.

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd BBI Development S.A. (dalej: „Emitent”) informuje, że w dniu 19 lutego 2018 roku spółka współkontrolowana przez Emitenta – Zarządanie Sezam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowy Sezam sp.k. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Nowy Sezam”) zawarła z Bankiem Pekao S.A. (dalej: „Bank”) w Warszawie umowę kredytu dotyczącą finansowania przedsięwzięcia developerskiego „Centrum Marszałkowska”, realizowanego przy ul. Marszałkowskiej 126/134 w Warszawie (dalej: „Projekt”).

Na podstawie umowy Bank udzielił Spółce Nowy Sezam:

- a) kredytu budowlanego – w maksymalnej wysokości 48.780.000 EUR (czterdzieści osiem milionów siedemset osiemdziesiąt tysięcy euro) jednak nie więcej niż 200.000.000 PLN (dwieście milionów złotych);
- b) kredytu inwestycyjnego – w maksymalnej wysokości do 68.000.000 EUR (sześćdziesiąt osiem milionów euro);
- c) kredytu na finansowanie podatku VAT – w maksymalnej wysokości 20.000.000 PLN (dwadzieścia milionów złotych).

Kredyt budowlany został udzielony w celu finansowania lub refinansowania kosztów i wydatków związanych z realizacją Projektu, w tym na spłatę istniejącego zadłużenia z tytułu kredytu bankowego oraz zadłużenia z tytułu wyemitowanych przez Zarządanie Sezam Sp. z o.o. obligacji (RB 23/2017 z dnia 30.08.2018), z wyłączeniem należności z tytułu podatku VAT. Kredyt inwestycyjny został udzielony w celu spłaty transzy budowlanej.

Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego oraz kredytu VAT został określony na dzień 31 grudnia 2019 r. W przypadku kredytu inwestycyjnego spłata następuje we wcześniejszej z następujących dat: w dniu przypadającym 5 lat po dacie uruchomienia kredytu inwestycyjnego lub w dniu 31 grudnia 2024.

Z tytułu zaciągniętego kredytu Nowy Sezam zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Banku odsetek w oparciu o wskaźnik EURIBOR dla kredytów wskazanych powyżej w lit. a) i b) oraz WIBOR dla kredytu, o którym mowa powyżej w lit. c), powiększonych o marżę Banku, której wysokość nie odbiega od warunków rynkowych dla finansowania porównywalnych przedsięwzięć. Uruchomienie kredytu jest uzależnione od spełnienia szeregu warunków typowych dla tego rodzaju finansowania bankowego, w szczególności ustanowienia zabezpieczeń oraz osiągnięcia wymaganego poziomu najmu w Projekcie, który to warunek na dzień dzisiejszy został już spełniony.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Nowy Sezam zobowiązał się ustanowić szereg zabezpieczeń rzeczowych i finansowych, w tym między innymi:

- a) hipotekę z pierwszeństwem na nieruchomości, na której Projekt jest realizowany do równowartości 200 % kredytu inwestycyjnego,
- b) hipotekę na nieruchomości, na której Projekt jest realizowany do równowartości 200 % kredytu VAT,
- c) zastaw rejestrowy na udziałach w Zarządaniu Sezam Sp z o.o. o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia, ustanowionym na rzecz Banku do kwoty 200% kwoty kredytu inwestycyjnego,
- d) zastaw rejestrowy na ogóle praw Zarządania Sezam Sp z o.o. jako komplementariusza w Nowym Sezamie, o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia do kwoty 200% kwoty kredytu inwestycyjnego,
- e) przelewem na zabezpieczenie praw i roszczeń Nowego Sezamu na rzecz Banku między innymi z umowy z Generalnym Wykonawcą i każdej umowy najmu (w tym z każdej gwarancji zapłaty czynszu i innego instrumentu zabezpieczenia z nią związanego),
- f) oświadczenie Nowego Sezamu o dobrowolnym poddaniu się egzekucji.

Kwota przyznanego kredytu pozwala na sfinansowanie całości pozostałych kosztów projektu Centrum Marszałkowska wraz ze zrefinansowaniem całości dotychczasowego zadłużenia Projektu.

Zawarcie opisanej wyżej umowy zostało uznane przez Zarząd Emitenta za informację istotną, ponieważ biorąc pod uwagę zaawansowany stan najmu, pozyskanie finansowania budowlanego jest kluczowym czynnikiem przesądzającym o powodzeniu Projektu „Centrum Marszałkowska”, mającym pozytywny wpływ na jego realizację.

Podstawa prawna:

Art.17 MAR- informacje poufne

BBI Development SA		(pełna nazwa emitenta)	
BBI DEVELOPMENT SA		Budownictwo (bud)	
(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
02-566	Warszawa		
(kod pocztowy)		(miejscowość)	
Puławska			2
	(ulica)		(numer)
(22) 204 00 40		(22) 204 00 41	
(telefon)		(fax)	
biuro@bbidevelopment.pl		www.bbidevelopment.pl	
(e-mail)		(www)	
526-10-22-256		010956222	
(NIP)		(REGON)	

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2018-02-19	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2018-02-19	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński