

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

35

/

2012

Data sporządzenia: 2012-10-22

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT NFI

Temat

Zawarcie przez spółkę celową umów kredytowych na finansowanie dwóch pierwszych etapów mieszkaniowych w projekcie „Koneser” (Projekt Developerski 6)

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd BBI Development NFI S.A. (Fundusz, Emitent) informuje, iż w dniu 22 października 2012 roku zostały zawarte przez spółkę zależną od Emitenta Realty 3 Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 Spółka komandytowo – akcyjna („Projekt Developerski 6”) z Bankiem PEKAO SA z siedzibą w Warszawie („Bank”) Umowy Kredytowe („Umowy”), dotyczące finansowania dwóch pierwszych etapów mieszkaniowych (Kwartaly E2 i E4) projektu „Koneser” w Warszawie.

Na mocy Umów Bank udzielił Projektowi Developerskiemu 6:

1. kredytu budowlanego do kwoty 25.385.000 zł z przeznaczeniem na współfinansowanie kosztów etapu mieszkaniowego Projektu „Koneser” obejmującego realizację budynku pod nazwą Kwartal E2 o przewidywanej łącznej powierzchni użytkowej ok. 6 000 m²,
2. kredytu technicznego w kwocie 1.500.000 zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z realizacją budynku Kwartal E2,

oraz

1. kredytu budowlanego do kwoty 4.554.000 zł z przeznaczeniem na współfinansowanie kosztów etapu mieszkaniowego Projektu „Koneser” obejmującego realizację budynku pod nazwą Kwartal E4 o przewidywanej łącznej powierzchni użytkowej ok. 1 000 m²,
2. kredytu technicznego w kwocie 500.000 zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z realizacją budynku Kwartal E4.

Splata kredytów budowlanych nastąpi do dnia 30 czerwca 2015 roku. Splata kredytów technicznych nastąpi do 31 grudnia 2014 roku. Źródłem spłaty powyższych kredytów będą przychody z tytułu sprzedaży wytworzonej powierzchni mieszkaniowej i usługowej.

Z tytułu udzielonych kredytów budowlanych i technicznych Projekt Developerski 6 zapłaci odsetki w wysokości stawki WIBOR dla depozytów 1 miesięcznych + marża banku.

Na mocy Umów oraz towarzyszących im umów zawartych pomiędzy Bankiem, Projektem Developerskim 6 oraz Emitentem, a także na mocy złożonych przez Projekt Developerski 6 oświadczeń, strony ustanowiły bądź zobowiązały się do ustanowienia m.in. następujących zabezpieczeń spłat kredytów:

1. dwóch hipotek łącznych o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia do łącznej kwoty 53.770.000 zł (na zabezpieczenie kredytu budowlanego Kwartalu E2) oraz 10.108.000 zł (na zabezpieczenie kredytu budowlanego kwartalu E4) na prawach użytkowania wieczystego należących do Projektu Developerskiego 6 nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie developerskie „Koneser” oraz prawach własności budynków posiadawionych na tych nieruchomościach;
2. zastawów finansowych oraz zastawów rejestrowych, o najwyższym pierwszeństwie, na wszystkich rachunkach Projektu Developerskiego 6, do najwyższej sumy zabezpieczenia 53.770.000 zł (na zabezpieczenie kredytu budowlanego Kwartalu E2) oraz 10.108.000 zł (na zabezpieczenie kredytu budowlanego kwartalu E4);
3. przelewu następujących wierzytelności: z umów ubezpieczenia dotyczących projektu developerskiego „Koneser” w szczególności ubezpieczenia nieruchomości wskazanych w pkt. 1); wierzytelności, przysługujących Projektowi Developerskiemu 6 (w tym wierzytelności przyszłych) wobec wykonawców robót budowlanych z tytułu zawartych umów o roboty budowlane wykonywanych w ramach projektu developerskiego „Koneser”; wierzytelności przysługujących (projektowi Developerskiego 6) w tym wierzytelności przyszłych) z tytułu umów dotyczących realizacji budynków Kwartal E2 i Kwartal E4, w tym umów zawieranych z nabywcami lokali w tych budynkach;
4. umowy podporządkowania, na mocy której Emitent oraz pozostali wspólnicy Projektu Developerskiego 6 dokonali podporządkowania swych wierzytelności wobec Projektu Developerskiego 6, wierzytelnościom Banku z tytułu Umów;
5. oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez Projekt Developerski 6;
6. umowy wsparcia, na mocy których Emitent zobowiązał do wspierania Projekt Developerski 6 w przypadku zwiększenia kosztów realizacji budynków Kwartal E2 lub Kwartal E4.
7. nieodwołalne pełnomocnictwo dla Banku do dysponowania środkami na rachunkach bankowych Projektu Developerskiego 6;

Zawarcie Umów wiąże się zatem z ustanowieniem na aktywach należących do Projektu Developerskiego 6 ograniczonych praw rzeczowych w postaci opisanych powyżej hipotek oraz zastawów o znaczącej wartości (stanowiących ponad 10 % kapitałów własnych Emitenta).

Umowy nie zawierają warunków specyficznych, które odbiegałyby od postanowień powszechnie stosowanych umowach kredytowych tego rodzaju.

Pomiędzy Emitentem, jak również pomiędzy Projektem Developerskim 6 oraz osobami zarządzającymi i nadzorującymi te podmioty, a Bankiem nie istnieją powiązania inne, niż wynikające ze świadczenia przez Bank na rzecz tych podmiotów usług bankowych.

Realizacja wyżej opisanych Kwartałów E2 i E4 inwestycji „Koneser” jest obecnie w toku i winna zakończyć się w II kwartale 2014 r.

Podstawa prawna:

§ 5 ust. 1 pkt. 3) Rozporządzenia Ministra Finansów 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.

BBI Development Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA			
(pełna nazwa emitenta)			
BBI DEVELOPMENT NFI		Budownictwo (bud)	
(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
00-688	Warszawa		
(kod pocztowy)		(miejscowość)	
Emilii Plater			28
(ulica)		(numer)	
630 33 88		630 33 90	
(telefon)		(fax)	
fundusz@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
2012-10-22	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2012-10-22	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński