

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

4

/

2012

Data sporządzenia: 2012-01-18

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT NFI

Temat

Zawarcie przez Nowy Plac Unii S.A. istotnej umowy kredytu z bankiem Pekao S.A. w projekcie Plac Unii.

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ofercie - informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd BBI Development NFI S.A. (dalej: Emitent) informuje, że w dniu 17 stycznia 2012 roku spółka współkontrolowana przez Emitenta – Nowy Plac Unii S.A. w Warszawie (dalej: NPU) zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. (dalej: „Bank”) w Warszawie umowę kredytu dotyczącą finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego „Plac Unii”, realizowanego przez NPU w Warszawie, przy ul. Puławskiej 2 (dalej: „Projekt”).

Na podstawie umowy Bank udzielił NPU:

- a) długoterminowego kredytu deweloperskiego – na kwotę 105 mln euro lub kwotę odpowiadającą 75 % łącznych kosztów realizacji Projektów lub kwotę odpowiadającą 60 % wartości rynkowej nieruchomości, na której Projekt jest realizowany, wg operatu szacunkowego sporządzonego na 2 czerwca 2011 roku – w zależności od tego, która z tych kwot będzie niższa.
- b) długoterminowego kredytu inwestycyjnego – na kwotę 120 mln euro lub kwotę odpowiadającą 60 % wartości rynkowej nieruchomości, na której Projekt ma być realizowany, wg najaktualniejszej wyceny;
- c) kredytu obrotowego na finansowanie podatku VAT – na kwotę 11,6 mln złotych, jednak nie więcej niż równowartość kosztów ponoszonych w związku z należnym podatkiem VAT wynikającym z realizacji Projektu.

Kredyt budowlany został udzielony w celu finansowania lub refinansowania kosztów i wydatków związanych z realizacją Projektu, z wyłączeniem należności z tytułu podatku VAT.

Kredyt inwestycyjny został udzielony w celu refinansowania kredytu budowlanego, a w przypadku, gdy kwota konwertowanych należności z tytułu kredytu budowlanego na należności z tytułu kredytu inwestycyjnego będzie niższa niż maksymalna kwota dostępnego kredytu inwestycyjnego, kredyt inwestycyjny może być wykorzystany przez NPU także na finansowanie pozostałych kosztów związanych z realizacją projektu.

Kredyt obrotowy został udzielony z przeznaczeniem na finansowanie lub refinansowanie płatności należnego podatku VAT z tytułu realizacji przez NPU Projektu.

Umowa przewiduje konwersję długu NPU z tytułu kredytu budowlanego na dług z tytułu kredytu inwestycyjnego. Konwersja ta winna zostać dokonana w ciągu 30 miesięcy od pierwszej wypłaty kredytu budowlanego (pierwsza wypłata winna nastąpić w ciągu 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu), jednak nie później niż w ciągu 6 miesięcy od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie realizowanego Projektu i jednocześnie nie później niż w dniu 30 czerwca 2015 roku. Kredyt budowlany stanie się natychmiast wymagalny w przypadku, gdy jego konwersja na kredyt inwestycyjny nie zostanie przez NPU dokonana w powyższym terminie. W przypadku dokonania konwersji całkowita spłata kredytu inwestycyjnego winna nastąpić w ciągu 5 lat od dnia dokonania konwersji, jednak nie później niż 30 czerwca 2020 roku. Kredyt obrotowy na finansowanie podatku VAT winien być spłacony w ciągu 30 miesięcy od pierwszej wypłaty kredytu (pierwsza wypłata kredytu winna nastąpić w ciągu 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu), jednak nie później niż 30 czerwca 2015 roku.

Z tytułu zaciągniętego kredytu NPU zobowiązana będzie do zapłaty na rzecz Banku odsetek. W przypadku kredytu budowlanego stopa odsetkowa równa będzie 1-miesięcznemu EURIBOR powiększonemu o marżę Banku. W przypadku kredytu inwestycyjnego stopa odsetkowa równa będzie 1-miesięcznemu lub 3-miesięcznemu EURIBOR (w zależności od wyboru przez NPU 1- lub 3-miesięcznych okresów odsetkowych) powiększonemu o marżę Banku. W przypadku kredytu obrotowego finansującego VAT stopa odsetkowa równa będzie 1-miesięcznemu WIBOR powiększonemu o marżę Banku. Oprocentowanie kredytu może zostać podwyższone w razie wystąpienia określonych przypadków naruszenia przez NPU jej zobowiązań umownych, w szczególności w razie opóźnienia NPU w spłacie kredytu.

W przypadkach przewidzianych przez prawo lub określonych w umowie Bank może wypowiedzieć umowę i żądać natychmiastowej spłaty kredytu. Dotyczy to w szczególności przypadku opóźnienia NPU w spłacie kredytu lub nienależnego wykonania innych postanowień umowy.

Bank ma prawo odmówić wypłaty kredytu w całości lub w części w przypadku naruszenia przez NPU postanowień

umowy lub gdy okres dostępności kredytu dobiegł końca.

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu NPU zobowiązała się ustanowić szereg zabezpieczeń rzeczowych i finansowych, w tym m.in.:

- a) hipotekę z pierwszeństwem na nieruchomości, na której Projekt jest realizowany do równowartości 200 % kredytu inwestycyjnego
- b) zastaw rejestrowy z pierwszeństwem na zbiorze rzeczy ruchomych i prawach należących do NPU na rzecz Banku do równowartości 200 % kredytu inwestycyjnego
- c) zastaw rejestrowy i finansowy z pierwszeństwem na wszystkich środkach zgromadzonych na wszystkich rachunkach NPU do równowartości 200 % kredytu inwestycyjnego
- d) pełnomocnictwo udzielone Bankowi przez NPU do wszystkich rachunków bankowych NPU
- e) przelew na Bank wierzycelności NPU z tytułu umów ubezpieczenia, umów najmu i innych umów zawartych przez NPU w związku z realizacją Projektu

Ponadto strony umowy uzgodniły, iż stosowne zabezpieczenia spłaty kredytu zostaną ustanowione także przez akcjonariuszy NPU (w szczególności ustanowią zastaw rejestrowy z pierwszeństwem na wszystkich akcjach NPU należących do akcjonariuszy - wraz z warunkowym pełnomocnictwem do wykonywania praw korporacyjnych oraz poddaniem się egzekucji z zastawionych akcji - do równowartości 200 % kredytu inwestycyjnego), a także, że akcjonariusze ci złożą stosowne zobowiązania do finansowego wsparcia NPU, w razie wystąpienia okoliczności przewidzianych w umowie.

Zawarcie opisanej wyżej umowy zostało uznane przez Zarząd Emitenta za informację istotną, gdyż umowa kredytu została zawarta przez spółkę współkontrolowaną przez Emitenta, zaś kwota udzielonych kredytów w sposób znaczący przekracza równowartość 10 % kapitałów własnych Emitenta. Nadto pozyskanie zewnętrznego finansowania dłużnego jest jednym z istotnych czynników decydujących o powodzeniu Projektu „Plac Unii”, mającym pozytywny wpływ na jego realizację.

Podstawa prawna:

art. 56 ust. 1 pkt. 1 w ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r. (t.j. Dz.U. Nr 185, poz. 1439)

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
2012-01-18	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2012-01-18	Krzysztof Tyszkiewicz	Członek Zarządu	Krzysztof Tyszkiewicz