

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

48

/

2014

Data sporządzenia: 2014-12-17

Skrócona nazwa emitenta

BBI DEVELOPMENT SA

Temat

Przeniesienie nieruchomości Kwartału Centralnego projektu Centrum Praskie KONESER oraz zawarcie przez spółkę zależną Centrum Praskie Koneser umowy kredytu.

Podstawa prawna

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

Treść raportu:

Zarząd BBI Development S.A. w nawiązaniu do raportu Nr 26/2014 z dnia 16 maja 2014 roku oraz raportu Nr 28/2013 z dnia 13 sierpnia 2013 roku informuje, że w dniu 17 grudnia 2014 roku spółka zależna Emitenta: Realty 3 Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Developerski 6 spółka komandytowa (dalej: „PD6”) zawarła z inną spółką zależną Emitenta: Centrum Praskie Koneser spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (dalej: „CPK”) umowę sprzedaży, na podstawie której – w wykonaniu wstępnej umowy inwestycyjnej (Preliminary Investment Agreement) zawartej w dniu 13 sierpnia 2013 roku przez Emitenta i L&W Development Company Ltd z Grupy Liebrecht & Wood, – PD6 zbyła na rzecz CPK prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wchodzących w skład tzw. Kwartału Centralnego projektu developerskiego „Centrum Praskie KONESER” wraz z prawem własności budynków na tych działkach posadowionych.

Przedmiotem umowy jest nabycie przez CPK nieruchomości położonych w Warszawie, w kwartale ulic Żąbkowska/Białostocka/Markowska/Nieporęcka, na których to nieruchomościach spółka ta będzie realizowała część biurowo-handlową projektu developerskiego „Centrum Praskie KONESER”. Łączny obszar nabytych przez CPK gruntów wynosi 3,2615 hektara. Cena nabycia łącznie z podatkiem VAT wyniosła 73.881.146,79 złotych i winna zostać zapłacona w całości do dnia 28 lutego 2015 roku. Umowa nie przewiduje kar umownych.

Jednocześnie CPK ustanowiła na rzecz PD6, będącej użytkownikiem wieczystym sąsiadujących z Kwartałem Centralnym działek gruntu, stosowne służebności, które mają na celu zapewnienie działkom należącym do PD6 pełnej funkcjonalności i użyteczności, wobec dokonanego podziału dotychczas jednolitego obszaru projektu developerskiego „Centrum Praskie KONESER”.

Powyższa umowa została uznana za znaczącą z uwagi na to, iż jej wartość przekracza 10 % jednostkowych kapitałów własnych Emitenta. Umowa urezeczywistnia podział projektu developerskiego „Centrum Praskie KONESER” na dwie, dalece niezależne od siebie inwestycje: mieszkaniową (realizowaną przez PD6 na nieruchomościach o łącznym obszarze 1,5383 ha, która to inwestycja nadal pozostanie wyłączną domeną Emitenta) oraz biurowo-handlową (realizowaną przez CPK na nieruchomościach o łącznym obszarze 3,2615 ha, wspólnie z zewnętrznym inwestorem: grupą Liebrecht&Wood). Nadto zawarta umowa stanowi wykonanie Preliminary Investment Agreement zawartej w dniu 13 sierpnia 2013 roku, a co za tym idzie jest kolejnym, ważnym zdarzeniem na drodze do realizacji części handlowo-biurowej projektu „Centrum Praskie KONESER”, jaką Emitent realizuje w ścisłej współpracy z grupą Liebrecht&Wood. Umowa potwierdza wolę i zamiar obu partnerów dalszej, wspólnej realizacji przedmiotowej inwestycji.

Cena nabycia nieruchomości Kwartału Centralnego zostanie częściowo – w kwocie 14.400.000 złotych – sfinansowana z kredytu bankowego zaciągniętego przez CPK w Banku Polska Kasa Opieki S.A. (dalej: „Bank”), na podstawie umowy kredytu zawartej w dniu 17 grudnia 2014 roku. Na podstawie tej umowy Bank udzielił CPK krótkoterminowego (pomostowego) kredytu na zakup nieruchomości na kwotę 14.400.000 złotych. Termin spłaty kredytu oznaczony został na 31 sierpnia 2015 roku. Z tytułu zaciągniętego kredytu CPK zobowiązana będzie do zapłaty na rzecz Banku odsetek. Stopa odsetkowa równa będzie 1-miesięcznemu WIBOR powiększonemu o marżę Banku.

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

W celu zabezpieczenia spłaty kredytu na wszystkich nieruchomościach projektu „Centrum Praskie KONESER” (zarówno tych należących do PD6, jak i zbytych na rzecz CPK) zostanie ustanowiona hipoteka łączna do maksymalnej kwoty 28.800.000 złotych. Ponadto zarówno CPK, jak i PD6, a nadto wspólnicy tych spółek zobowiązali się, poprzez stosowne dokumenty zabezpieczeń, ustanowić szereg zabezpieczeń rzeczowych oraz finansowych kredytu, w tym m.in. zastawy rejestrowe na rachunkach bankowych, pełnomocnictwa do rachunków bankowych, oświadczenia o poddaniu się egzekucji, umowy wsparcia i podporządkowania. Na ich podstawie doszło m.in. do podporządkowania wierzytelności (należności) wspólników CPK oraz wspólników PD6 wierzytelnościom (należnościom) Banku z tytułu umowy kredytu, a także do zobowiązania wspólników CPK do finansowego wsparcia CPK w razie wystąpienia okoliczności przewidzianych w dokumentach zabezpieczeń.

Opisane powyżej działania są kluczowym elementem, niezbędnym dla uruchomienia Kwartału Centralnego - wyodrębnionej części biurowo – handlowej projektu Centrum Praskie Koneser oraz dla pełnego wejścia Liebrecht & Wood do wspomnianego projektu.

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 SA		(pełna nazwa emitenta)	
BBI DEVELOPMENT SA		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
2014-12-17	Michał Skotnicki	Prezes Zarządu	Michał Skotnicki
2014-12-17	Piotr Litwiński	Członek Zarządu	Piotr Litwiński