

Raport bieżący nr 9/2012, opublikowany 21.12.2012 roku

Rada Dyrektorów spółki Atlas Estates Limited („**Spółka**”) niniejszym zawiadamia, że w dniu 21 grudnia 2012 roku została podpisana umowa kredytowa („**Umowa**”) pomiędzy Capital Art Apartments AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Pożyczkobiorca**”), podmiotem, którego komplementariuszem jest AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, w którym 100% 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 Pożyczkobiorcy kredytu na łączną kwotę nieprzekraczającą 55.320.840,00 złotych („**Kredyt**”). Kredyt będzie udzielony w następujących transzach:

1. kredyt budowlany w kwocie nieprzekraczającej 52.320.840,00 złotych lub określonego procentu rynkowej wartości Projektu (zgodnie z definicją poniżej) 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. odnawialny kredyt VAT w kwocie nieprzekraczającej 3.000.000,00 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 189 lokali mieszkalnych (łącznie 9.535 metrów kwadratowych mieszkalnej powierzchni użytkowej) oraz łącznie 10 lokali komercyjnych (łącznie 823,39 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej) jak również łącznie 108 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz łącznie 130 komórek lokatorskich („**Budynki**”), zlokalizowanych na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ulicy Giełdowej 4, składającej się z działki o nr 27/3, w obrębie 6-04-05, o całkowitej powierzchni 4.679,00 metrów kwadratowych („**Nieruchomość**”). Budynki i Nieruchomość są łącznie zwane w niniejszym raporcie „**Projektem**”).

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;

a pierwsza wypłata Kredytu musi być dokonana nie później niż w ciągu dwunastu miesięcy od daty podpisania Umowy.

Zabezpieczenie spłaty Kredytu będą stanowić, m.in.:

1. wpisana na pierwszym miejscu hipoteka umowna ustanowiona na Nieruchomości, do kwoty 200% kwoty Kredytu;
2. zastawy rejestrowe i finansowe na: (i) prawach z określonych umów rachunków bankowych Pożyczkobiorcy, (ii) wszystkich akcjach w kapitale zakładowym, oraz (iii) wszystkich prawach komplementariusza Pożyczkobiorcy;
3. cesja na zabezpieczenie przysługujących Pożyczkobiorcy określonych wierzytelności pieniężnych związanych z realizacją Projektu;
4. umowa podporządkowania,

5. oświadczenie Pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego do kwoty 200% kwoty Kredytu,
6. oświadczenie akcjonariusza Pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego w stosunku do pożyczkodawcy,
7. umowa wsparcia Projektu zawarta pomiędzy Pożyczkobiorcą, udziałowcem komplementariusza Pożyczkobiorcy lub innym podmiotem mającym bezpośrednią lub pośrednią kontrolę nad Pożyczkobiorcą oraz pożyczkodawcą, zgodnie z którą udziałowiec komplementariusza Pożyczkobiorcy lub inny podmiot mający bezpośrednią lub pośrednią kontrolę nad Pożyczkobiorcą 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 13.028.000,00 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, która zostanie 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.