

Raport bieżący nr 5/2013, opublikowany 19.04.2013 roku

Ustanowienie zabezpieczeń z umowy kredytowej

Rada Dyrektorów spółki Atlas Estates Limited („**Spółka**”) niniejszym zawiadamia, że w dniu 18 kwietnia 2013 roku zostały podpisane dokumenty finansowe stanowiące wykonanie obowiązków przewidzianych w umowie kredytowej z dnia 21 grudnia 2012 roku („**Umowa Kredytu**”) zawartej pomiędzy podmiotem zależnym od Spółki - Capital Art Apartments AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Pożyczkobiorca**”), podmiot zależny od Spółki) oraz Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu („**Bank**”).

W dniu 18 kwietnia 2013 r. zostały ustanowione następujące zabezpieczenia :

1. Oświadczenie Pożyczkobiorcy o ustanowieniu na rzecz Banku hipoteki do kwoty 110.641.680,00 zł na prawie użytkownictwa wieczystego nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Giełdowej 4, składającej się z działki o nr 27/3, obręb 6-04-05, o całkowitej powierzchni 4.679 metrów kwadratowych, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA4M/000411142/6 („Nieruchomość”). Wartość ewidencyjna Nieruchomości w księgach rachunkowych wynosi 8.087.164,00 PLN.
2. Umowa o ustanowieniu zastawu finansowego i rejestrowego zawarta pomiędzy Bankiem a Atlas Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie (będącym akcjonariuszem Pożyczkobiorcy) na 49.995 akcjach w kapitale zakładowym Pożyczkobiorcy, o wartości nominalnej 1 PLN każda, o łącznej wartości nominalnej 49.995 PLN, stanowiące 99,99 % akcji w kapitale zakładowym Pożyczkobiorcy, będące własnością Atlas Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych. Zastaw zabezpiecza spłatę Umowy Kredytu do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 110.641.680 PLN. Wartość ewidencyjna tych akcji w księgach rachunkowych wynosi 46.399.181,00 PLN. Akcje mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej.
3. Umowa o ustanowieniu zastawu finansowego i rejestrowego zawarta pomiędzy Bankiem a AEP Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (będącym komplementariuszem i akcjonariuszem Pożyczkobiorcy) na 5 akcjach w kapitale zakładowym Pożyczkobiorcy, o wartości nominalnej 1 PLN każda, o łącznej wartości nominalnej 5 PLN, stanowiących 0,01 % akcji w kapitale zakładowym Pożyczkobiorcy, będące własnością AEP Sp. z o.o. Zastaw zabezpiecza spłatę Umowy Kredytu do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 110.641.680 PLN. Wartość ewidencyjna tych akcji w księgach rachunkowych wynosi 2.731,30 PLN. Akcje mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej.
4. Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego zawarta pomiędzy Bankiem a AEP Sp. z o.o. w Warszawie (będącym komplementariuszem i akcjonariuszem Pożyczkobiorcy) na udziale komplementariusza Pożyczkobiorcy. Zastaw zabezpiecza spłatę Umowy Kredytu do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 110.641.680 PLN. Wartość ewidencyjna udziału komplementariusza w księgach rachunkowych wynosi 0,19% zysków Pożyczkobiorcy.

5. Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego i finansowego zawarta pomiędzy Bankiem a Pożyczkobiorcą na prawach z rachunków bankowych Pożyczkobiorcy prowadzonym przez Bank. Zastaw zabezpiecza spłatę Umowy Kredytu do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 110.641.680 PLN.
6. Oświadczenie Atlas Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie (będącym akcjonariuszem Pożyczkobiorcy) o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 6 kodeksu postępowania cywilnego co do z 49.995 akcji w kapitale zakładowym Pożyczkobiorcy, które zostały obciążone zastawem rejestrowym na podstawie umowy zastawu, opisanej szczegółowo w pkt. 2 powyżej, w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu Umowy Kredytu, przy czym wysokość wierzytelności podlegającej zaspokojeniu wynosi maksymalnie 110.641.680,00 zł.
7. Umowa podporządkowania zawarta pomiędzy Pożyczkobiorcą a Bankiem oraz AEP Sp. z o.o., Atlas Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, HGC Gretna Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., Platinum Towers AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., Atlas Estates Cooperatief U.A. z siedzibą w Amsterdamie, Atlas Estates Investment B.V. z siedzibą w Amsterdamie (łącznie dalej zwanymi „Wierzycielami”) w zakresie podporządkowania wierzytelności Wierzycieli przysługującym im wobec Pożyczkobiorcy wierzytelnościom Banku wynikającym z Umowy Kredytu.
8. Umowa gwarancji zawarta pomiędzy Pożyczkobiorcą, Bankiem oraz Atlas Estates Investment B.V. z siedzibą w Amsterdamie, na podstawie której Atlas Estates Investment B.V. gwarantuje płatność kwoty należnych Bankowi od Pożyczkobiorcy w związku z Umową Kredytu do maksymalnej kwoty 6.877.400 PLN.

Bank nie jest podmiotem powiązany ze Spółką.

Łączna wartość zabezpieczeń, o których mowa powyżej przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

Hipoteka ustanowiona na Nieruchomości, o której mowa w pkt. 1 oraz zastaw na akcjach Pożyczkobiorcy należących do Atlas Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych spełnia kryterium, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 1 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 („Rozporządzenie”), ponieważ wartość każdej z nich z osobna ma wartość większą niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 1.000.000 Euro przeliczonej wg kursu NBP.

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.

Artykuł 56 paragraf 1 punkt 1) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. 2009 r., Nr 185, poz. 1439).