

Raport bieżący ESPI nr 15/2017

Data sporządzenia:

2017-12-21

Skrócona nazwa emitenta:

MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.

Temat:

Zawarcie umowy kredytowej w ramach projektu logistyczno - magazynowego realizowanego w okolicy Łodzi.

Podstawa prawna:

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne

Treść raportu:

W nawiązaniu do informacji zawartych w Prospekcie emisyjnym Marvipol Development S.A. (Emitent, Marvipol Development) zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 7 listopada 2017 r., dotyczących realizacji projektu logistyczno - magazynowego w okolicy Łodzi (Projekt), Zarząd Marvipol Development S.A. informuje o zawarciu w dniu 21 grudnia 2017 r. przez PDC Industrial Center 80 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kredytobiorca), będącą wspólnym przedsiębiorstwem Marvipol Logistics S.A. z siedzibą w Warszawie - jednostki zależnej Emitenta oraz PG Dutch Holding I B.V. z siedzibą w Holandii, umowy kredytowej (Umowa) z Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu (Bank).

Na mocy zawartej Umowy, Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu obejmującego:

- 1) Transzę Budowlaną w łącznej kwocie nieprzekraczającej najniższej z następujących wartości:
 - 75% całkowitych kosztów Projektu,
 - 70% ostatniej aktualnej wartości rynkowej nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany Projekt, lub
 - maksymalnej kwoty transzy budowlanej wynoszącej ok. 17,2 mln euro zł (co po przeliczeniu wg. kursu NBP z dnia zawarcia Umowy stanowi równowartość ok. 72,4 mln zł),
- 2) Transzę VAT w łącznej kwocie nieprzekraczającej maksymalnej kwoty transzy VAT w wysokości ok. 14 mln zł,
- 3) Transzę Inwestycyjną w łącznej kwocie nieprzekraczającej niższej z następujących wartości:
 - 70% ostatniej aktualnej wartości rynkowej nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany Projekt, lub
 - maksymalnej kwoty transzy inwestycyjnej wynoszącej ok. 18 mln euro (co po przeliczeniu wg. kursu NBP z dnia zawarcia Umowy stanowi równowartość ok. 76 mln zł).

Transza Budowlana zostanie przeznaczona przez Kredytobiorcę przede wszystkim na sfinansowanie lub refinansowanie Projektu oraz zapłatę naliczonych przez Bank odsetek narosłych w ramach Transzy Budowlanej i Transzy VAT. Transza VAT zostanie z kolei przeznaczona na sfinansowanie lub refinansowanie zapłaty podatku VAT płatnego przez Kredytobiorcę w związku z realizacją Projektu, natomiast Transza Inwestycyjna zostanie przeznaczona począwszy od tzw. daty konwersji na spłatę Transzy Budowlanej oraz częściowe refinansowanie wkładu własnego Kredytobiorcy.

Oprocentowanie Kredytu Budowlanego i Kredytu Inwestycyjnego oparte jest o zmienną stawkę referencyjną EURIBOR 3M powiększoną o marżę Banku, a Kredytu VAT o stawkę WIBOR 3M powiększoną o marżę Banku.

Data całkowitej spłaty Transzy Budowlanej oraz Transzy VAT została ustalona na wcześniejszą z następujących dat: (a) dzień przypadający 30 miesięcy po pierwszej dacie wypłaty tej transzy; lub (b) 30 kwietnia 2020 roku. Z kolei data ostatecznej spłaty Transzy Inwestycyjnej została oznaczona na dzień przypadający 60 miesięcy po dacie konwersji.

Zabezpieczenia spłaty umowy kredytowej stanowią w szczególności:

- hipoteka o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia ustanowiona przez Kredytobiorcę na rzecz Banku na nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany Projekt, do sumy wynoszącej 150% maksymalnej kwoty Transzy Inwestycyjnej,
- hipoteka o drugim pierwszeństwie zaspokojenia ustanowiona przez Kredytobiorcę na rzecz Banku na nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany Projekt do sumy wynoszącej 150% maksymalnej kwoty Transzy VAT,
- zastawy rejestrowe oraz zastawy finansowe o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia, ustanowione odrębnie na wszystkich udziałach Kredytobiorcy, do kwoty wynoszącej 150% odpowiednio maksymalnej kwoty Transzy VAT oraz Transzy Inwestycyjnej,
- zastaw rejestrowy oraz zastaw finansowy o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia, ustanowiony na wierzytelnościach Kredytobiorcy wynikających z umów rachunków bankowych.

Pozostałe postanowienia Umowy nie odbiegają od typowych postanowień charakterystycznych dla tego rodzaju umów.