

Raport bieżący ESPI nr 09/2018

Data sporządzenia:

2018-02-23

Skrócona nazwa emitenta:

MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.

Temat:

Zawarcie umowy kredytowej w ramach projektu magazynowego realizowanego w okolicy Warszawy

Podstawa prawna:

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne

Treść raportu:

W nawiązaniu do informacji zawartych w raporcie bieżącym nr 3/2017 z dn. 4 grudnia 2017 r. dotyczących m.in. podpisania przez jednostkę zależną Emitenta znaczących umów, w tym umowy deweloperskiej, związanych z realizacją projektu magazynowego w okolicy Warszawy [Projekt], Marvipol Development S.A. [Emitent] informuje o zawarciu w dniu 23 lutego 2018 r. przez PDC Industrial Center 81 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 kredytu [Umowa] z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie [Bank].

Na mocy zawartej Umowy, Bank udzielił Kredytobiorcy finansowania obejmującego:

1) Kredyt Budowlany w kwocie nieprzekraczającej najniższej z następujących wartości:

- ok. 17,1 mln EUR (co po przeliczeniu wg. średniego kursu NBP z dnia zawarcia Umowy stanowi równowartość ok. 71,5 mln PLN),

- 74% całkowitych kosztów Projektu,

- 70% wartości rynkowej nieruchomości, na której ma być zrealizowany Projekt,

2) Kredyt Inwestycyjny w kwocie nieprzekraczającej najniższej z następujących wartości:

- 18,5 mln EUR (co po przeliczeniu wg. średniego kursu NBP z dnia zawarcia Umowy stanowi równowartość ok. 77,2 mln PLN),

- 70% wartości rynkowej nieruchomości, na której ma być zrealizowany Projekt,

3) Kredyt VAT w kwocie nieprzekraczającej 15 mln PLN.

Kredyt Budowlany zostanie przeznaczony przez Kredytobiorcę przede wszystkim na sfinansowanie lub refinansowanie kosztów Projektu oraz zapłatę naliczonych przez Bank odsetek narosłych w ramach Kredytu Budowlanego i Kredytu VAT, a także na zapłatę prowizji i opłat Banku związanych z obsługą finansowania. Kredyt Inwestycyjny

zostanie przeznaczony na spłatę Kredytu Budowlanego oraz częściowe refinansowanie wkładu własnego Kredytobiorcy, natomiast Kredyt VAT zostanie przeznaczony na sfinansowanie lub refinansowanie zapłaty podatku VAT płatnego przez Kredytobiorcę w związku z realizacją Projektu.

Oprocentowanie oparte jest o zmienne stawki referencyjne EURIBOR 1M dla Kredytu Budowlanego, EURIBOR 3M dla Kredytu Inwestycyjnego oraz WIBOR 1M dla Kredytu VAT, powiększone o marżę Banku.

Data ostatecznej spłaty Kredytu Budowlanego została ustalona na wcześniejszą z następujących dat: (i) 28 czerwca 2019 r. albo (ii) dzień przypadający 6 miesięcy od daty realizacji Projektu. Data ostatecznej spłaty Kredytu Inwestycyjnego została oznaczona na dzień przypadający 60 miesięcy od daty wykorzystania Kredytu Inwestycyjnego, jednakże nie później niż 28 czerwca 2024 r. Data ostatecznej spłaty Kredytu VAT została ustalona na dzień przypadający 3 miesiące od daty ostatecznej spłaty Kredytu Budowlanego.

Zabezpieczenia spłaty Umowy 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 ok. 27,8 mln EUR,
- hipoteka o drugim pierwszeństwie zaspokojenia ustanowioną przez Kredytobiorcę na rzecz Banku na nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany Projekt, do sumy wynoszącej 22,5 mln PLN,
- zastawy rejestrowe i finansowe na udziałach Kredytobiorcy,
- zastawy rejestrowe i finansowe na rachunkach bankowych Kredytobiorcy,
- zastawy rejestrowe na zbiorze rzeczy i praw Kredytobiorcy.

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