Zawarcie znaczącej umowy kredytowej z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz Pekao Bank Hipoteczny S.A.

Raport bieżący nr 7/2015 z dnia 29 czerwca 2015 roku

Rada Dyrektorów spółki Atlas Estates Limited z siedzibą w Guernsey („**Spółka**") niniejszym zawiadamia, że w dniu 29 czerwca 2015 r. zostały zawarte:

(i) umowa kredytowa („**Umowa**") pomiędzy spółką zależną od Spółki – Mantezja 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („**Pożyczkobiorca**") oraz Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. („**Pożyczkodawca 1**") oraz Pekao Bank Hipoteczny S.A. („**Pożyczkodawca 2**"). Pożyczkodawca 1 oraz Pożyczkobiorca 2 są łącznie zwani („**Pożyczkodawcami**");

(ii) umowa przystąpienia do długu pomiędzy spółką zależną od Spółki – HGC Gretna Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Warszawie („**HGC**"), Pożyczkobiorcą i Pożyczkodawcami, na podstawie której HGC przyjęło wszystkie zobowiązania Pożyczkobiorcy, o których mowa w Umowie (*kumulatywne przystąpienie do długu*) i w związku z tym jest związane postanowieniami Umowy jako dodatkowy pożyczkobiorca.

Na podstawie Umowy Pożyczkodawcy udostępniają Pożyczkobiorcy pożyczkę w łącznej kwocie 53.500.000 EURO (słownie: pięćdziesiąt trzy miliony pięćset tysięcy Euro) („**Kredyt**"), składającą się z:

(i) Transzy A w kwocie 16.500.000 Euro (słownie: szesnaście milionów pięćset Euro), oraz
(ii) Transzy B stanowiącej równowartość w złotych kwoty 37.000.000 Euro (słownie: trzydzieści siedem milionów Euro).

Oprocentowanie Kredytu będzie następujące:

W odniesieniu do Transzy A: stopa procentowa 3M EURIBOR, powiększoną o marżę określoną w Umowie, płatna w kwartalnych okresach odsetkowych.

W odniesieniu do Transzy B:
(i) najpóźniej do dnia 30 września 2015 r., stopa procentowa 3M EURIBOR, powiększona o marżę określoną w Umowie, płatne w kwartalnych okresach odsetkowych;
(ii) najpóźniej od 30 września 2015 r., stopa procentowa 3M WIBOR, powiększona o marżę określoną w Umowie, płatne w kwartalnych okresach odsetkowych;

Podstawowym celem Kredytu jest spłata pożyczki zaciągniętej na podstawie umowy kredytu zawartej z Österreichische Volksbanken – Akitengesellschaft z siedzibą w Wiedniu w dniu 8 kwietnia 2004, która została wtedy udzielona w celu, między innymi, finansowania budowy hotelu znanego jako „Hilton Warsaw and Convenetion Centre" („Hotel") usytuowanego na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 65, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych numer WA4M/00166084/8, w stosunku do której Pożyczkobiorca jest użytkownikiem wieczystym („**Nieruchomość**").

Dzień ostatecznej spłaty nastąpi najpóźniej do dnia 30 czerwca 2025 r.

Ponadto, Pożyczkobiorca zawrze transakcję zabezpieczenia stóp procentowych na podstawie umowy hedgingu na okres aż do dnia ostatecznej spłaty w celu zniwelowania ryzyka stóp procentowych przynajmniej w stosunku do 70% zobowiązania.

Kredyt będzie zabezpieczony między innymi:

1) hipoteką umowną na Nieruchomości ustanowioną na rzecz każdego Pożyczkodawcy do sumy 150% zobowiązania danego Pożyczkodawcy;
2) zastaw rejestrowy ustanowiony na wszystkich udziałach w Pożyczkobiorcy (w tym ustanowiony na pierwszym miejscu zastaw finansowy jako dodatkowe zabezpieczenie) do sumy 150% zobowiązań łącznie z oświadczeniem zastawcy o poddaniu się egzekucji z zastawionych udziałów stosownie do treści art. 777 § 1 ust. 6 polskiego kodeksu postepowania cywilnego;
3) zastaw rejestrowy ustanowiony na wszystkich udziałach Gretna Investments Spółka z ograniczona odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (w tym ustanowiony na pierwszym miejscu zastaw finansowy jako dodatkowe zabezpieczenie) do sumy 150% zobowiązań, łącznie z oświadczeniem zastawcy o poddaniu się egzekucji z zastawionych udziałów stosownie do treści art. 777 § 1 ust. 6 polskiego kodeksu postepowania cywilnego;
4) zastaw rejestrowy ustanowiony na zbiorze rzeczy ruchomych i prawach majątkowych Pożyczkobiorcy do sumy 150% zobowiązań;
5) zastaw rejestrowy ustanowiony na zbiorze rzeczy ruchomych i prawach majątkowych HGC do sumy 150% zobowiązań;
6) zastaw rejestrowy ustanowiony na wszystkich rachunkach bankowych Pożyczkobiorcy, w tym ustanowiony na pierwszym miejscu zastaw finansowy, do wysokości 150% zobowiązań;
7) zastaw rejestrowy ustanowiony na niektórych rachunkach bankowych HGC, w tym ustanowiony na pierwszym miejscu zastaw finansowy, do sumy 150% zobowiązań;
8) pełnomocnictwo do korzystania ze wszystkich rachunków bankowych Pożyczkobiorcy i niektórych rachunków bankowych HGC;
9) umowa cesji praw i roszczeń Pożyczkobiorcy na rzecz Pożyczkodawców;
10) umowa cesji praw i roszczeń HGC na rzecz Pożyczkodawców;
11) dobrowolne poddanie się przez Pożyczkobiorcę i HGC egzekucji stosownie do treści art. 777 § 1 ust. 5 polskiego kodeksu postepowania cywilnego;
12) poręcznie dokonane przez podmiot zależny od Spółki – Atlas Estates Investment B.V. w kwocie 4.500.00 EUR jako zabezpieczenie spłaty Kredytu, łącznie z oświadczeniem Atlas Estates Investment B.V. o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 ustęp 5 polskiego kodeksu postepowania cywilnego;
13) Podporządkowanie wierzytelności Pożyczkobiorcy i HGC na podstawie umów podporządkowania i innych płatności dokonanych przez Pożyczkobiorcę i HGC w stosunku do podporządkowanych wierzycieli w wyniku zobowiązań Pożyczkobiorcy i HGC wynikających z dokumentów finansowych;
14) w okresie od dnia wykorzystania najpóźniej do dnia 30 września 2015 roku, kaucja w kwocie 53.500.000 EUR;
15) ustanowiona na Nieruchomości na drugim miejscu hipoteka umowną do sumy 150% uzgodnionego limitu w umowie hedgingowej

Wartość Nieruchomości w księgach rachunkowych Pożyczkobiorcy wynosi 365.062.628.00 złotych (słownie: trzysta sześćdziesiąt pięć milionów sześćdziesiąt dwa tysiące sześćset dwadzieścia osiem złotych).

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.

Podstawa prawna: artykuł 56 paragraf 1 punkt 3) 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)