

Raport 14/2017 Ghelamco Invest sp. z o.o. w związku z zawarciem istotnych umów dotyczących projektu Warsaw Spire

Informacja o zawarciu istotnych umów dotyczących projektu Warsaw Spire

07-06-2017

Zarząd spółki Ghelamco Invest sp. z o.o. („**Emitent**”) informuje, że w dniu 7 czerwca 2017 r. spółki projektowe z grupy kapitałowej, do której należy Emitent, tj. (i) Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Pl. Europejski 6 S.K.A. („**SKA 6 PL**”), (ii) Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Pl. Europejski 2 S.K.A. („**SKA 2 PL**”) oraz (iii) Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Pl. Europejski 1 S.K.A. („**SKA 1 PL**”, a łącznie z SKA 6 PL i SKA 2 PL, „**Spółki**”), zawarły z inną spółką z grupy kapitałowej, do której należy Emitent, tj. Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. („**WS**”) umowy objęcia akcji oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu i wniesienia do spółki zorganizowanej części przedsiębiorstwa jako aportu („**Umowy**”).

Na podstawie Umów WS objął, w ramach subskrypcji prywatnej, nowo wyemitowane akcje w każdej ze Spółek w zamian za wniesienie do poszczególnych Spółek wkładów niepieniężnych w postaci zorganizowanych części przedsiębiorstwa obejmujących, odpowiednio: (i) oddział WS działający pod firmą Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa oddział PL 6 w Warszawie (w tym m.in. prawo własności budynku biurowego B o adresie Pl. Europejski 6, Warszawa), (ii) oddział WS działający pod firmą Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa oddział PL 2 w Warszawie (w tym m.in. prawo własności budynku biurowego C o adresie Pl. Europejski 2, Warszawa) oraz (iii) oddział WS działający pod firmą Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa oddział PL 1 w Warszawie (w tym m.in. prawo własności budynku biurowego A o adresie Pl. Europejski 1, Warszawa oraz budynku Gazebo wzniesionego na tej samej nieruchomości) („**Zorganizowane Części Przedsiębiorstwa**”). Na mocy Umów ustanowiono również odrębną własność lokali A, B i C.

Wraz z wniesieniem przez WS Zorganizowanych Części Przedsiębiorstwa do Spółek przejęły one zobowiązania związane, odpowiednio, z działalnością następujących oddziałów WS: (i) Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa oddział PL 6 w Warszawie, (ii) Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa oddział PL 2 w Warszawie oraz (iii) Warsaw Spire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa oddział PL 1 w Warszawie. Wydanie przez WS Spółkom Zorganizowanych Części Przedsiębiorstwa nastąpiło w dniu 7 czerwca 2017 r.

Ponadto, na potrzeby zawarcia Umów, w dniu 6 czerwca 2017 r. WS oraz Spółki podpisały z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A., Bankiem Zachodnim WBK S.A., Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. oraz mBankiem S.A. umowę zmieniającą i ujednolicającą nr 2 do umowy o kredyt dotyczącej finansowania projektu Warsaw Spire zawartej w dniu 31 marca 2016 r. pomiędzy WS oraz ww. bankami (zmienionej umową zmieniającą i ujednolicającą nr 1 z dnia 10 listopada 2016 r.) („**Umowa o Kredyt**”) dotyczący przystąpienia przez Spółki do długu WS oraz alokacji długu wynikającego z ww. umowy. O zawarciu Umowy o Kredyt i aneksu nr 1 do Umowy o Kredyt Emitent informował w raportach bieżących nr 16/2016 i 49/2016.

Zgodnie z aneksem nr 2, alokacja długu wynikającego z Umowy o Kredyt była uzależniona m.in. od: (i) zawarcia Umów, (ii) spłaty przez WS kredytu odnawialnego na sfinansowanie podatku VAT od kosztów zakończenia budowy projektu Warsaw Spire oraz (iii) podpisania odpowiednich dokumentów zabezpieczeń.

Na skutek umowy zmieniającej i ujednolicającej nr 2, zobowiązania wynikające z Umowy o Kredyt zostały alokowane i ograniczone w stosunku do poszczególnych Spółek w następujący

sposób: (i) SKA 6 PL – do kwoty 65.000.000 EUR, (ii) SKA 2 PL – do kwoty 62.750.000 EUR oraz (iii) SKA 1 PL – do kwoty 172.250.000 EUR. Jednocześnie banki udzielające kredytu wyraziły zgodę na zwolnienie WS ze zobowiązań wynikających z Umowy o Kredyt po spełnieniu określonych warunków, w tym m.in.: (i) wpisania poszczególnych Spółek jako właścicieli lokali wchodzących w skład odpowiednich Zorganizowanych Części Przedsiębiorstwa we właściwych księgach wieczystych, (ii) zarejestrowania przez właściwy sąd rejestrowy podwyższenia kapitałów zakładowych Spółek oraz (iii) dostarczenia przez Spółki odpowiednich dokumentów do ww. banków. Do czasu zwolnienia WS ze zobowiązań, o których mowa powyżej, WS pozostaje solidarnie odpowiedzialny ze Spółkami za zobowiązania wynikające z Umowy o Kredyt. Pozostałe istotne warunki Umowy o Kredyt pozostały bez zmian, w szczególności nie uległa zmianie całkowita kwota kredytu budowlanego (300.000.000 EUR) ani termin spłaty kredytu (18 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie projektu Warsaw Spire, nie później niż 31 grudnia 2017).

Raport sporządzono na podstawie: art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywę Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz. Urz. UE L 173 z 12.06.2014 r. str. 1 z późn. zm.).

Zarząd Ghelamco Invest sp. z o.o.