

### **Aneks nr 3 do Umowy Kredytów z dnia 11 października 2017 roku**

31-03-2020

Zarząd Ghelamco Invest sp. z o.o. („**Emitent**”) informuje, że w dniu 30 marca 2020 roku spółki Ghelamco GP 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością The HUB S.K.A. („**Kredytobiorca**”) oraz Ghelamco GP 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Hotel S.K.A. („**Dodatkowo Zobowiązany**”), należące do grupy kapitałowej, do której należy Emitent, podpisały z Santander Bank Polska S.A., Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz BNP Paribas Bank Polska S.A. (łącznie „**Kredytodawcy**”), aneks nr 3 do umowy kredytów z dnia 11 października 2017 roku, która dotyczy m.in. kredytu budowlanego w celu sfinansowania w obrębie nieruchomości stanowiących działki gruntu o nr ew. 13, 14/2 i 52, położone w Warszawie przy Rondzie Daszyńskiego 2, obręb ew. nr 6-04-09, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o nr WA4M/00206533/4 oraz WA4M/00405693/8 („**Nieruchomość**”), budowy budynków A, B, C, podium i części usługowej oraz garażu podziemnego, wchodzących w skład kompleksu biurowo – usługowego pod nazwą „THE WARSAW HUB” („**Projekt**”) („**Umowa Kredytów**”).

Zgodnie z aneksem nr 3 do Umowy Kredytów, Kredytobiorcy zostanie udzielony kredyt na następujących warunkach:

- a) zwiększona została kwota kredytu budowlanego, z terminem spłaty przypadającym na dzień 30 czerwca 2021 roku, do kwoty nieprzekraczającej najniższej z poniższych kwot:
  - 300.000.000 EUR (na którą łącznie składają się 3 transze w kwotach 234.128.447 EUR (Transza ABC), 20.224.000 EUR („**Transza Top-Up 1**”) oraz 45.647.553 EUR („**Transza Top-Up 2**”);
  - 65% wartości rynkowej Nieruchomości, na której realizowany jest Projekt; lub
  - łącznej kwoty pozostającej do spłaty w ramach kredytu budowlanego (*Construction Facility*) na datę konwersji, która nie może przekroczyć 70% łącznych kosztów Projektu;
- b) całość lub część powyższej kwoty może ulec konwersji na finansowanie długoterminowe (inwestycyjne), przy czym łączna kwota finansowania inwestycyjnego nie będzie przekraczać wartości wskazanych powyżej. Po spełnieniu warunków konwersji kredytu zapadalność kredytu inwestycyjnego będzie przypadać na 5 lat od daty konwersji. Data konwersji zgodnie z umową powinna wystąpić przed dniem 30 czerwca 2021 roku;
- c) Kredytobiorcy zostanie udzielony kredyt VAT (z terminem spłaty przypadającym na dzień 30 czerwca 2021 roku) w kwocie nieprzekraczającej najniższej z poniższych kwot:
  - 45.000.000 PLN lub
  - w wysokości podlegającego zwrotowi podatku VAT należnego od Kredytobiorcy w odniesieniu do całkowitych kosztów Projektu.

Aneks nr 3 do Umowy Kredytów został zawarty na warunkach rynkowych i zawiera standardowe w tego typu transakcjach postanowienia, w tym w zakresie zabezpieczeń spłaty kredytu, standardowe oświadczenia i zapewnienia Kredytobiorcy oraz Dodatkowo Zobowiązanego oraz postanowienia dotyczące odpowiedzialności stron.

Dodatkowo aneks nr 3 do Umowy Kredytów przewiduje:

- (i) zmianę wysokości zabezpieczenia hipotecznego w zakresie pokrywającym zwiększone zaangażowanie kredytowe Kredytodawców;
- (ii) zmianę wysokości wierzytelności zabezpieczonej zastawami w zakresie pokrywającym zwiększone zaangażowanie kredytowe Kredytodawców;
- (iii) zmianę wysokości poręczenia spłaty kredytu budowlanego i inwestycyjnego przez Granbero Holdings Limited („**Gwarant**”), jak również zmianę wysokości wierzytelności, których spłata została zabezpieczona przez Gwaranta w drodze umowy gwarancji, do łącznej kwoty 65.871.553 EUR;
- (iv) gwarancję oraz poręczenie przez Gwaranta spłaty Transzy Top-Up 1 do kwoty 45.647.553 EUR i ich zwiększenie po wypłacie Transzy Top-Up 2 do kwoty 65.871.553 EUR;
- (v) zmianę oświadczeń, m.in. Kredytobiorcy, Dodatkowo Zobowiązanego i Gwaranta, o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego w zakresie pokrywającym zwiększone zaangażowanie kredytowe Kredytodawców; oraz
- (vi) poręczenie przez Gwaranta zapłaty należności niezapłaconych przez najemców powierzchni w Projekcie.

Zawarcie aneksu nr 3 do Umowy Kredytów nie wpłynie, w ocenie Emitenta, w sposób istotny na jego sytuację finansową.

*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.**