

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

12

/

2011

Data sporządzenia: 2011-03-30

Skrócona nazwa emitenta

Black Lion NFI

Temat

Zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości przy ulicy Kasprzaka 29/31 w Warszawie

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ofercie - informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd Black Lion Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Spółka Akcyjna ("Emitent") z siedzibą w Warszawie, informuje że w dniu 29 marca 2011 r. spółka VIS Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „VIS”) zawarła umowę przedwstępną (dalej „Umowa Przedwstępna”) dotyczącą sprzedaży przez tę spółkę, prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie przy ulicy M. Kasprzaka 29/31 (01-234 Warszawa) wraz z własnością posadowionych na tej nieruchomości budynków i urządzeń. Drugą stroną umowy jest spółka JW Construction Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach (dalej „Kupujący”). W Umowie Przedwstępnej zastrzeżono warunek zawieszający zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży.

W świetle art. 4 ust. 4 ustawy o funduszach inwestycyjnych spółka VIS nie jest formalnie podmiotem zależnym od Emitenta jednak z uwagi na fakt, że Emitent jest jedynym uczestnikiem funduszu inwestycyjnego zamkniętego, który posiada około 99% akcji w VIS, ziszczenie się warunku z Umowy Warunkowej może mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

Przedmiotem umowy jest zobowiązanie do zawarcia umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ulicy M. Kasprzaka 29/31 (01-234 Warszawa), o łącznej powierzchni 81.185,00 m² (osiemdziesiąt jeden tysięcy sto osiemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), obejmującej:

(i) działkę o numerze 3/1, numer obrębu ewidencyjnego 6-05-05, jednostka ewidencyjna 146518_8, Dzielnica Wola, o powierzchni 5.953 m² (pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), oznaczoną w rejestrze gruntów jako Ba – tereny przemysłowe; oraz

(ii) działkę o numerze 3/3, numer obrębu ewidencyjnego 6-05-05, jednostka ewidencyjna 146518_8, Dzielnica Wola, o powierzchni 75.232 m² (siedemdziesiąt pięć tysięcy dwieście trzydzieści dwa metry kwadratowe), oznaczoną w rejestrze gruntów jako Ba – tereny przemysłowe; oraz prawa własności posadowionych na nich budynków i urządzeń.

Powyżej wskazane działki gruntu, budynki i urządzenia („Nieruchomość”) objęte są księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych, pod oznaczeniem WA4M/00162186/5.

Umowa przyrzeczona powinna zostać zawarta w terminie do dnia 31 stycznia 2012 r., – pod warunkiem ziszczenia się do dnia 31 grudnia 2011 r. warunku zawieszającego opisanego poniżej.

Do dnia 31 grudnia 2011 roku, VIS przeprowadzi na Nieruchomości prace rekultywacyjne w uzgodnionym zakresie, objęte uzyskanymi przez VIS decyzjami administracyjnymi.

Niezależnie od uprawnień wynikających z kodeksu cywilnego, Kupującemu przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy przedwstępnej, w drodze pisemnego oświadczenia, w przypadkach wskazanych w umowie przedwstępnej, w tym w przypadku niewykonania prac rekultywacyjnych na Nieruchomości. Prawo do odstąpienia od umowy może być wykonane do dnia 31 marca 2012 r.

Cena nabycia Nieruchomości wynosi 173.980.000,00 zł powiększona o należny podatek od towarów i usług - w ramach tej kwoty:

(a) 12.757.318,12 zł powiększona o należny podatek od towarów i usług, stanowić będzie cenę sprzedaży prawa wieczystego użytkowania działki gruntu o numerze ewidencyjnym 3/1;

(b) 161.222.681,88 zł stanowić będzie cenę sprzedaży prawa wieczystego użytkowania działki gruntu o numerze ewidencyjnym 3/3 oraz prawa własności posadowionych na niej budynków i urządzeń – zwolnienie z podatku VAT. Część ceny nabycia Nieruchomości w kwocie 120.000.000 zł (sto dwadzieścia milionów złotych) zostanie przez kupującego uiszczona poprzez emisję obligacji o wartości nominalnej 120.000.000 zł z terminem wykupu 4 lata, z oprocentowaniem w stosunku rocznym opartym na stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę (odsetki płatne kwartalnie), które w całości obejmie VIS po zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży. VIS objął wskazane wyżej obligacje pod warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży Nieruchomości.

Część Ceny Sprzedaży, w kwocie ok. 43,5 mln zł zostanie przez Kupującego wpłacona przed zawarciem umowy przyrzeczonej na rachunek powierniczy w banku Raiffeisen Bank Polska S.A. z którego w przypadku zawarcia

umowy przyrzeczonej zostanie pobrana na spłatę kredytu VIS zaciągniętego tym Banku
W związku z zawarciem umowy przedwstępnej, Kupujący wpłaci na ww. rachunek powierniczy także zadatek w wysokości 13.500.000 zł (trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych).

Kupujący może żądać zapłaty kwoty w podwójnej wysokości zadatku gdy do zawarcia Umowy Przyrzeczonej nie dojdzie ze względu na nieprzystąpienie przez Sprzedawcę do jej zawarcia, mimo ciążącego na nim obowiązku W umowie przedwstępnej brak jest postanowień odnośnie kar umownych.

Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości uzależnione jest od spełnienia warunku zawieszającego w postaci wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar Nieruchomości, który w odniesieniu do Nieruchomości przewidywał będzie zapisy i parametry zabudowy nie gorsze niż wskazane w załączniku do umowy przedwstępnej.

W przypadku, gdy warunek zawieszający nie ziszczy się w terminie do dnia 31.12.2011 r., umowa przedwstępna wygasa w dniu 31.01.2012r.

W przypadku nie spełnienia się warunku zawieszającego w przewidzianym terminie, lub w przypadku wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o treści innej niż określona w umowie przedwstępnej, kupującemu przysługuje prawo żądania zawarcia umowy przyrzeczonej mimo nieziszczenia się warunku zawieszającego, poprzez złożenie stosownego oświadczenia w terminie 30 dni od dnia, w którym okaże się, że zastrzeżony warunek nie ziszczy się.

Kupującemu przysługuje prawo wskazana spółki zależnej, która nabędzie Nieruchomość.

Podstawa prawna – art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej

Black Lion Narodowy Fundusz Inwestycyjny SA			
(pełna nazwa emitenta)			
Black Lion NFI		Finanse inne (fin)	
(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
03-808	Warszawa		
(kod pocztowy)		(miejscowość)	
Mińska		25	
	(ulica)		(numer)
022 323 19 00		022 323 19 01	
(telefon)		(fax)	
		blacklion.com.pl	
	(e-mail)		(www)
5261029318		010964606	
(NIP)		(REGON)	

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2011-03-30	Raaf Bauer	Prezes Zarządu	
2011-03-30	Monika Hałupczak	Członek Zarządu	