

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

23

/

2016

Data sporządzenia: 2016-06-02

Skrócona nazwa emitenta

SOHO DEVELOPMENT

Temat

Zawarcie umowy kredytu budowlanego przez Soho Feniks sp. z o.o. sp.k.

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd Soho Development S.A. („Emitent”) uzyskał informacje, że w dniu 02 czerwca 2016 r spółka zależna Emitenta – Soho Feniks sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie („SOHO Feniks”) zawarła z mBankiem Hipotecznym Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie („Bank”) umowę kredytu budowlanego („Umowa Kredytu”). Soho Feniks jest spółką celową powołaną do realizacji kolejnego etapu inwestycji w SOHO Factory przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie. W ramach tego etapu inwestycji powstanie Budynek, o całkowitej powierzchni użytkowej ok 12.044,90 m², w którym znajdować się będzie 219 (dwieście dziewiętnaście) Lokali Mieszkalnych o łącznej powierzchni 11.792,90 m² oraz Lokale Użytkowe, w tym: 2 (dwa) lokale niemieszkalne o charakterze usługowym o łącznej powierzchni 252,00 m² oraz lokal niemieszkalny stanowiący garaż, z 213 (dwustu trzynastoma) miejscami postojowymi. („Inwestycja”). Zakończenie budowy w ramach Inwestycji planowane jest na IV kwartał 2017 r.

Na podstawie Umowy Kredytu, Soho Feniks pozyska finansowanie do kwoty 58.500.000,00 PLN z przeznaczeniem na pokrycie lub refinansowanie kosztów opisanej wyżej Inwestycji. Zgodnie z Umową Kredytową, kredyt powinien zostać spłacony w terminie do dnia 28 maja 2021 r.

Na zabezpieczenie spłaty Kredytu będą ustanowione:

- 1) hipoteka umowna do kwoty 117.000.000,00 PLN na nieruchomości stanowiącej działkę nr 18/17 o powierzchni 0,6 ha na której będzie posadowiony Budynek;
- 2) przelew na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej Inwestycji od wszelkich ryzyk budowlanych na kwotę nie niższą niż 39.624.102,00 PLN;
- 3) przelew na rzecz Banku praw z umowy z Generalnym Wykonawcą oraz innych kontraktów budowlanych w ramach Inwestycji;
- 4) zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach przysługujących Kredytobiorcy o wypłatę środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego i rachunku deweloperskiego;
- 5) zastaw rejestrowy i finansowy na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Komplementariusza tj. SOHO Feniks sp. z o.o.;
- 6) Umowa wsparcia Projektu pomiędzy Bankiem, SOHO Feniks, a Emitentem oraz SOHO Factory, zawierająca m.in. zobowiązanie tych podmiotów do:
 - a) podporządkowania przysługujących i istniejących pożyczek udzielonych przez Emitenta oraz SOHO Factory w stosunku do płatności wynikających z Kredytu,
 - b) pokrycia ewentualnych przekroczeń Budżetu Projektu ponad założoną w Umowie Kredytu kwotę, do łącznej kwoty 5.721.200,00 PLN,
- 7) Umowa podporządkowania obecnych i przyszłych zobowiązań SOHO Feniks wobec spłaty Kredytu;
- 8) Pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy,
- 9) Oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 117.000.000,00 PLN,
- 10) Poręczenie Kredytu przez Emitenta do kwoty 3.775.000,00 PLN, jako zabezpieczenie obowiązujące do dnia udokumentowania przez Kredytobiorcę zawarcia Umów Sprzedaży lub Umów Deweloperskich na co najmniej 5.896,45 m² (słownie metrów kwadratowych: pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt sześć 45/100) powierzchni użytkowej Lokali Mieszkalnych w Inwestycji po określonej w umowie kredytu cenie.

Pozostałe warunki kredytu można ocenić jako typowe dla tego rodzaju finansowania.

Umowa Kredytu spełnia kryteria umowy znaczącej - maksymalna kwota kredytu przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

SOHO DEVELOPMENT SA

(pełna nazwa emitenta)	
SOHO DEVELOPMENT	Finanse inne (fin)
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
03-808	Warszawa
(kod pocztowy)	(miejsowość)
Mińska	25
(ulica)	(numer)
022 323 19 00	022 323 19 01
(telefon)	(fax)
(e-mail)	blackion.com.pl
(NIP)	(www)
5261029318	010964606
(NIP)	(REGON)

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2016-06-02	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
2016-06-02	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	