

## Raport bieżący nr 8/2015

Data: 14.04.2015

### Podpisanie znaczących umów

Zarząd Spółki MLP GROUP S.A. ("Spółka") niniejszym zawiadamia, że w dniu 13 kwietnia 2015 roku zostały podpisane umowy kredytowe ("Umowy") pomiędzy MLP Lublin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie ("Kredytobiorca"), podmiotem zależnym od Spółki, oraz Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie ("Bank").

Zgodnie z Umowami Bank udzielił Kredytobiorcy następujących kredytów:

1. Kredytu inwestycyjnego w walucie wymiennej na łączną kwotę nieprzekraczającą niższej z następujących kwot: (i) 14.465.918,00 EUR (czternaście milionów czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset osiemnaście Euro); (ii) 75% (siedemdziesiąt pięć procent) wartości inwestycji netto prowadzonej przez Kredytobiorcę (zdefiniowanej poniżej) („**Kredyt I**”), którego oprocentowanie jest oparte na stopie procentowej EURIBOR 3M, powiększonej o marżę określoną w umowie kredytu i będzie płatne w miesięcznych okresach odsetkowych. Kredyt ten udzielony jest na okres od dnia podpisania umowy kredytowej do dnia przypadającego 180 miesięcy od dnia podpisania umowy kredytowej, jednak nie dłużej niż do dnia 30.06.2030 roku.

Zabezpieczenie Kredytu I stanowią:

- 1) Weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
- 2) Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych w Banku.
- 3) Hipoteka do kwoty 25.502.396,00 EUR na przysługującym Kredytobiorcy prawie własności Nieruchomości („**Nieruchomość**”), zabezpieczającą spłatę następujących wierzytelności PKO BP SA:
  - 3.1) należność główna z tytułu niżej wymienionych umów,
  - 3.2) odsetki w postaci:
    - a) umownych odsetek od wykorzystanej należności głównej,
    - b) umownych/ustawowych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego,
  - 3.3) prowizje i opłaty wynikające z niżej wymienionych umów,
  - 3.4) przyznane koszty postępowania sądowego lub egzekucyjnego związane z dochodzeniem roszczeń z tytułu ustanowionego zabezpieczenia hipotecznego.
  - 3.5) świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niżej wymienionych czynności bankowych lub czynności bankowej zabezpieczenia ich spłaty wynikających z:
    - I. umowy kredytu inwestycyjnego w walucie wymiennej do kwoty 15.430.312,00 EUR zawartej z Kredytobiorcą,
    - II. umowy kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT i przysługującym Kredytobiorcy zwrotem tego podatku w kwocie 3.000.000,00 PLN zawartej z Kredytobiorcą,
    - III. zawieranych transakcji skarbowych IRS na podstawie umowy w zakresie współpracy na rynku finansowym z dnia 22.01.2013 r. wraz z późniejszymi zmianami zawartej z Kredytobiorcą.
- 4) Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia Nieruchomości w trakcie budowy oraz po jej zakończeniu (w całym okresie kredytowania).

- 5) Zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce MLP Lublin Sp. z o.o. oraz zobowiązanie się Kredytobiorcy do uzależnienia objęcia lub nabycia przyszłych udziałów w spółce MLP Lublin Sp. z o.o. od zgody nabywcy na obciążenie udziałów zastawem rejestrowym na rzecz Banku.
- 6) Przelew wierzytelności pieniężnych z umów najmu w Nieruchomości zawartych z ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. oraz z wszystkich kolejnych zawieranych umów najmu.
- 7) Przelew wierzytelności pieniężnych z gwarancji wystawionych na rzecz Kredytobiorcy z tytułu zabezpieczenia umów najmu w Nieruchomości.
- 8) Poręczenie wg prawa cywilnego na pełną kwotę kredytu udzielone przez MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, obowiązujące do czasu uprawomocnienia się postanowienia o wpisie hipoteki, o której powyżej.
- 9) Przelew wierzytelności pieniężnych z umowy o zarządzanie zawartej z MLP Group SA, bądź innym podmiotem.
- 10) Zastaw finansowy na rachunkach Kredytobiorcy prowadzonych w Banku.
- 11) Zastaw rejestrowy na rachunkach Kredytobiorcy prowadzonych w Banku.
- 12) Przelew wierzytelności praw z kontraktu/ów zawieranych z generalnym wykonawcą oraz przelew wierzytelności pieniężnych z gwarancji dobrego wykonania.
- 13) Wpłata na rachunek Banku (kaucja) środków pieniężnych stanowiących zabezpieczenie płatności kredytu (DSRA).
- 14) Przelew wierzytelności pieniężnych z polisy ubezpieczenia utraty zysku brutto przez Kredytobiorcę, polisa będzie zawarta na sumę ubezpieczenia nie niższą niż prognozowany zysk brutto w okresie najbliższych 12 miesięcy wynikający z zawartych umów najmu.
- 15) Umowa wsparcia MLP Lublin Sp. z o.o. udzielona przez MLP Group S.A. na wypadek przekroczenia kosztów inwestycji Etapu I i Etapu II. Umowa wsparcia MLP Group S.A. dla Etapu I będzie obowiązywała do dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie Etapu I stanie się ostateczna i wydania przez Niezależnego Doradcę Technicznego („**NDT**”) raportu końcowego dla tego Etapu, w którym potwierdzenie zostanie m.in. rozliczenie finansowe z GW. Umowa wsparcia MLP Group S.A. dla Fazy w ramach Etapu II będzie obowiązywała do dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie ostatniej Fazy w ramach Etapu II stanie się ostateczna i wydania przez NDT raportu końcowego dla całej inwestycji (Projekt).

2. Kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT w kwocie 3.000.000,00 zł. (trzech milionów złotych) („Kredyt II”), którego oprocentowanie jest oparte na stopie procentowej WIBOR 1M, powiększonej o marżę określoną w umowie kredytu. Kredyt ten udzielony jest na okres od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia przypadającego 30 miesięcy od dnia podpisania Umowy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 sierpnia 2017 roku.

Zabezpieczenie Kredytu II stanowią:

- 1) weksel in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
- 2) zawarta w § 14 umowy Kredytu II klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków bankowych Kredytobiorcy prowadzonych w PKO BP SA,
- 3) hipoteka do kwoty 25.502.369 EUR na przysługującym Kredytobiorcy prawie własności Nieruchomości, zabezpieczająca spłatę następujących wierzytelności Banku:
  - a) należność główna z tytułu niżej wymienionych umów,
  - b) odsetki w postaci:
    - I. umownych odsetek od wykorzystanej należności głównej,
    - II. umownych/ustawowych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego,

- c) prowizje i opłaty wynikające z niżej wymienionych umów,
- d) przyznane koszty postępowania sądowego lub egzekucyjnego związane z dochodzeniem roszczeń z tytułu ustanowionego zabezpieczenia hipotecznego,
- e) świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niżej wymienionych czynności bankowych lub czynności bankowej zabezpieczenia ich spłaty wynikających z:
  - I. umowy kredytu inwestycyjnego w walucie wymiennej do kwoty 14.256.915 EUR zawartej z Kredytobiorcą,
  - II. umowy kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej na finansowanie bieżących zobowiązań związanych z zapłatą podatku VAT i przysługującym kredytobiorcy zwrotem tego podatku w kwocie 3.000.000 PLN zawartej z Kredytobiorcą, oraz
  - III. zawieranych transakcji skarbowych IRS na podstawie umowy o współpracy na rynku finansowym z dn. 26.05.2014 r. (z późn. zm.) zawartej z Kredytobiorcą.
- 4) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia Nieruchomości w trakcie budowy oraz po jej zakończeniu (w całym okresie kredytowania).
- 5) poręczenie według prawa cywilnego na pełną kwotę kredytu udzielone przez MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, obowiązujące do czasu prawomocnego wpisu hipoteki, o której mowa powyżej.

Kredyt I i Kredyt II są dalej łącznie zwane „**Kredytami**”.

Kredytobiorca przeznaczy kwoty uzyskane w ramach Kredytów na cel pokrycia finansowania i refinansowania kosztów prowadzenia budowy centrum magazynowo – logistycznego ("Inwestycja") na nieruchomości należącej do Kredytobiorcy, położonej w Lublinie, przy ul. Erazma Plewińskiego, obejmującej działkę nr 128/2 o powierzchni 10,5141 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU1S/00012867/9 („Nieruchomość”) oraz zapłatę kosztów z tym związanych.

W dniu 13 kwietnia 2015 roku MLP Lublin Sp. z o.o., podmiot zależny od MLP Group S.A., zawarła z Bankiem umowę o ustanowienie zastawu finansowego i zastawu rejestrowego na prawach do środków zgromadzonych na rachunkach bankowych prowadzonych w Banku – jednym rachunku w PLN i jednym rachunku w EUR. Na podstawie tej umowy MLP Lublin Sp. z o.o. ustanowiła zastaw finansowy na wierzytelnościach (prawach do środków pieniężnych) przysługującej MLP Lublin z tytułu umowy, na podstawie której prowadzone są wyżej wymienione rachunki bankowe.

Zastaw został ustanowiony w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku z umowy Kredytu I. Najwyższa suma zabezpieczenia zastawu wynosi: 19.220.479,43 EUR (dziewiętnaście milionów dwieście dwadzieścia tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć Euro i 43/100)

Według wiedzy MLP Group S.A. pomiędzy MLP Group S.A. i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi MLP Group S.A., a Bankiem, na rzecz którego ustanowiono zastaw i osobami nim zarządzającymi nie istnieją żadne powiązania.

Wraz z podpisaniem umowy Kredytu I i umowy Kredytu II, Spółka również poręczyła za zobowiązania MLP Lublin Sp. z o.o.:

- aa) na zasadach ogólnych z tytułu Kredytu I do kwoty 14.465.918,00 EUR (czternaście milionów czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset osiemnaście euro) na okres do dnia uprawomocnienia wpisu hipoteki do kwoty 25.502.396,00 EUR na przysługującym **MLP Lublin sp. z o. o.** prawie własności Nieruchomości,

bb) na zasadach ogólnych z tytułu Kredytu II do kwoty 3.000.000 PLN (trzech milionów złotych) na okres do dnia uprawomocnienia wpisu hipoteki do kwoty 25.502.396,00 EUR na przysługującym **MLP Lublin sp. z o. o.** prawie własności Nieruchomości,

Kryterium uznania Umów za znaczące jest wartość Umów przekraczająca 10% kapitałów własnych MLP Group.

Podstawa prawna:

*§ 5 ust. 1. pkt 1, 3 oraz 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych.*