

# RAPORT BIEŻĄCY nr 2/2019

## PODPISANIE UMÓW KREDYTOWYCH

---

*Data sporządzenia:* 2019-02-26

*Numer raportu:* **02/2019**

*Skrócona nazwa emitenta:* **JHM DEVELOPMENT S.A.**

*Temat:* **Podpisanie umów kredytowych na finansowanie budowy II etapu Osiedla Twoja Dolina w Katowicach**

*Podstawa prawna:* Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne

*Treść raportu:*

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach (dalej „**Emitent**”) stosownie do treści Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 596/2014 MAR informuje, że w dniu 26 lutego 2019 roku, została zawarta z Bankiem Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Żelaznej 32, 00-832 Warszawa, Centrum Biznesowe w Łodzi, ul. Piotrkowska 166/168, 90-368 Łódź (dalej: **Bank**), umowa kredytu obrotowego nieodnawialnego na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów netto drugiego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Osiedle Twoja Dolina w Katowicach (dalej: „**Umowa Kredytowa 1**”).

Ponadto Emitent informuje, iż w dniu 26 lutego 2019 roku została podpisana z **Bankiem** umowa o obrotowy kredyt odnawialny przeznaczony na finansowanie podatku VAT związanego z realizacją drugiego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Osiedle Twoja Dolina w Katowicach (dalej: „**Umowa Kredytowa 2**”).

Bank udzielił Emitentowi kredytu w ramach **Umowy Kredytowej 1** na poniższych warunkach:

1. Kwota kredytu: **28 920 000,00 złotych**;
2. Okres kredytowania: od dn. **26 lutego 2019 r.** do **31 grudnia 2021 r.**;
3. Cel kredytowania: częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów netto drugiego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Osiedle Twoja Dolina w Katowicach w postaci zespołu mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z dwóch budynków z garażem podziemnym w Katowicach przy ul. Gen. Kazimierza Pułaskiego 17A i 19A;
4. Spłata kredytu została zabezpieczona m.in.:
  - a. hipoteką umowną do kwoty 44 235 000,00 złotych, na przysługującym Emitentowi prawie użytkowania wieczystego nieruchomości; wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz Kredytu na VAT (Umowa Kredytowa 1, Umowa Kredytowa 2);
  - b. przelewem wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, a po zakończeniu Inwestycji przelewem wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia budynku od ognia i innych zdarzeń losowych z

wyłączeniem lokali wyodrębnionych na rzecz poszczególnych nabywców; wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz Kredytu na VAT (Umowa Kredytowa 1, Umowa Kredytowa 2);

c. przelewem wierzytelności pieniężnych z umowy o wykonanie robót budowlano-montażowych; wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz Kredytu na VAT (Umowa Kredytowa 1, Umowa Kredytowa 2);

d. wekslem in blanco z wystawienia Emitentowi wraz z deklaracją wekslową;

e. poddaniem się przez Emitenta na rzecz Banku egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

5. Oprocentowanie: według zmiennej stopy procentowej – stopa procentowa równa jest wysokości stawki referencyjnej, powiększonej o stałą marżę Banku (**WIBOR 3M + stała marża** Banku);

6. Spłata odsetek: miesięcznie;

7. Termin spłaty kredytu wraz z odsetkami: **31 grudnia 2021 r.**

Ponadto **Bank** udzielił Emitentowi kredytu obrotowego na rachunku odnawialnym w ramach **Umowy Kredytowej 2** na poniższych warunkach:

1. Kwota kredytu: **570 000,00 złotych**;

2. Okres kredytowania: od **26 lutego 2019 r. do 31 maja 2020 roku**;

3. Cel kredytowania: finansowanie podatku VAT związanego z realizacją drugiego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Osiedle Twoja Dolina w Katowicach;

4. Spłata kredytu została zabezpieczona m.in.:

a. hipoteką umowną do kwoty 44 235 000,00 złotych, na przysługującym Emitentowi prawie użytkownika wieczystego nieruchomości; wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz Kredytu nieodnawialnego (Umowa Kredytowa 2, Umowa Kredytowa 1);

b. przelewem wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, a po zakończeniu Inwestycji przelewem wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia budynku od ognia i innych zdarzeń losowych z wyłączeniem lokali wyodrębnionych na rzecz poszczególnych nabywców. Wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz Kredytu Nieodnawialnego (Umowa Kredytowa 2, Umowa Kredytowa 1);

c. przelewem wierzytelności pieniężnych z umowy o wykonanie robót budowlano-montażowych; wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz Kredytu Nieodnawialnego (Umowa Kredytowa 2, Umowa Kredytowa 1);

d. wekslem in blanco z wystawienia Emitentowi wraz z deklaracją wekslową;

e. poddaniem się przez Emitenta na rzecz Banku egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

5. Oprocentowanie: według zmiennej stopy procentowej – stopa procentowa równa jest wysokości stawki referencyjnej, powiększonej o stałą marżę Banku (**WIBOR 3M + stała marża** Banku);

6. Spłata odsetek: miesięcznie;

7. Termin spłaty kredytu wraz z odsetkami: **31 maja 2020 roku**;



*Szczegółowe warunki powyższych umów nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych na rynku.*

Informacja o podpisaniu umów została zakwalifikowana przez Emitenta jako informacja poufna, zgodnie z definicją zawartą w art. 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylającego dyrektywę 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz. Urz. UE L 173 z 12.06.2014 r., dalej „MAR”), ze względu na jej znaczenie dla Emitenta. Podpisy osób reprezentujących:

Regina Biskupska - Prezes Zarządu

Sławomir Siedlarski - Członek Zarządu