

MCI Management SA tworzy fundusz nieruchomościowy MCI.ImmoVentures FIZ o początkowej wielkości aktywów ponad 42 mln PLN

03.11.2010

31 października 2010 r. została podpisana umowa zobowiązująca pomiędzy MCI Management SA a Immoventures Sp. z o.o., na podstawie której zostanie utworzony fundusz aktywów nieruchomościowych MCI.ImmoVentures FIZ. Nowy fundusz przejmie od Immoventures Sp. z o.o. aktywa o wartości netto ponad 42 mln PLN.

„Uruchomienie tego przedsięwzięcia jest elementem strategii MCI na rok 2010 i lata przyszłe. Widzimy w tym obszarze duży potencjał rozwoju dla grupy oraz szansę istotnego wzrostu wartości aktywów zarządzanych w tym segmencie naszej działalności, równoległe do już obecnie rozwijanego segmentu technology venture capital, expansion and buyouts oraz lifescience/healthcare” – mówi Tomasz Czechowicz, prezes zarządu MCI Management SA.

Fundusz MCI.ImmoVentures będzie działał w strukturze FIZ (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty), w ramach MCI Capital TFI SA. Uruchomienie MCI.ImmoVentures FIZ i wniesienie do niego aktywów nieruchomościowych przez MCI Management SA planowane jest do końca 2010 r. Początkowo MCI Management SA będzie stuprocentowym inwestorem w funduszu. Partnerem zarządzającym funduszu będzie Roman Cisek, dotychczasowy CFO/członek zarządu MCI Management SA i MCI Capital TFI SA. Do nadzoru nad inwestycjami funduszu zostanie powołany pięcioosobowy Komitet Inwestycyjny, w skład którego wejdą doświadczeni profesjonaliści z rynku nieruchomościowego i finansowego.

Na polskim rynku zarządzania inwestycjami nieruchomościowymi nie ma dziś zdecydowanych liderów. Poprzez wejście w ten rodzaj aktywów, MCI Management SA chce wykorzystać sprzyjający inwestycjom moment na rynku do stworzenia wiodącego

podmiotu zarządzającego inwestycjami na rynku nieruchomości w Polsce. Zarządzający funduszem przewidują w przyszłości profesjonalizację polskiego rynku nieruchomości, gdzie zarządzanie aktywami będzie oderwane od działalności deweloperskiej.

Strategia inwestycyjna MCI.ImmoVentures FIZ zakłada inwestycje w projekty w ramach czterech obszarów:

- tzw. special situations – nabywanie aktywów zagrożonych (NPA) od banków, spółek operacyjnych oraz w procesach likwidacji podmiotów (spółki, grunty, projekty deweloperskie, budynki),
- transakcje pakietowe z deweloperami – duże transakcje pozwalające nabyć z atrakcyjnym dyskontem nieruchomości na etapie deweloperskim lub gotowe do sprzedaży,
- inwestycje w sektorze hotelowo-wypoczynkowym – nabywanie gruntów oraz projektów w celu rozwoju deweloperskiego ośrodków wypoczynkowych i hoteli wspólnie z potencjalnymi partnerami,
- finansowanie projektów nieruchomościowych o charakterze mezzanine.

Zgodnie z zawartą umową, MCI będzie zobowiązana wobec Immoventures Sp. z o.o. do zapłaty ceny nabycia aktywów nieruchomościowych w formie zaoferowania do objęcia przez Immoventures Sp. z o.o. akcji MCI z nowej emisji po cenie 7,53 zł za akcję, która to cena akcji MCI została ustalona na podstawie średniego kursu zamknięcia notowań akcji MCI Management SA na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z okresu jednego miesiąca bezpośrednio poprzedzającego datę zawarcia umowy.

Immoventures Sp. z o.o. zobowiązała się wobec MCI, że po nabyciu przez MCI w/w aktywów, nie nabędzie już żadnej nieruchomości w Polsce lub zagranicą bez zgody MCI, pod groźbą kary umownej. Dodatkowo Immoventures Sp. z o.o. zobowiązała się wobec MCI (w przypadku, gdy w okresie 24 miesięcy od daty nabycia aktywów nieruchomościowych przez MCI Management S.A. fundusz poniesie stratę na sprzedaży tych aktywów) do pokrycia wszelkich strat MCI.ImmoVentures FIZ albo odkupienia od MCI.ImmoVentures FIZ (lub wskazanego przez fundusz podmiotu) danej nieruchomości po cenie, stanowiącej pełny koszt nabycia tej nieruchomości od Immoventures Sp. z o.o. Ponadto Immoventures Sp. z o.o. zobowiązała się także wobec MCI, że w okresie dwunastu miesięcy po nabyciu przez MCI przedmiotowych aktywów zmieni nazwę spółki, zaprzestając korzystania z nazwy „Immoventures” lub podobnie brzmiących oraz przeniesie nieodpłatnie na MCI lub MCI.ImmoVentures FIZ lub na podmiot przez nie wskazany wszelkie prawa do domeny www.immoventures.pl, a także zobowiązała się,

że w porozumieniu z MCI doprowadzi do przejścia do podmiotu wskazanego przez MCI lub MCI.ImmoVentures FIZ całego, dotychczasowego zespołu zarządzającego nieruchomościami w Immoventures Sp. z o.o.

Zgodę na nabycie aktywów od Immoventures Sp. z o.o. oraz zgodę na przeprowadzenie emisji nowych akcji MCI w ramach kapitału docelowego, a także docelowo na organizację i utworzenie nowego funduszu nieruchomościowego wyraziła Rada Nadzorcza MCI w uchwałach podjętych w dniach 27 sierpnia 2010 roku i 22 października 2010 roku.