Tecnicil
imobiliária

COMUNICADO AO MERCADO

A TECNICIL IMOBILIÁRIA - SOCIEDADE UNIPESSOAL, S.A., com sede na Cidade da Praia, matriculada na Conservatória dos Registos da Praia, sob o número 463, nos termos da Lei, comunica a todos os titulares das **Obrigações da Série D**, denominado, **TECNICIL IMOBILIÁRIA - SOCIEDADE UNIPESSOAL, S.A, TAXA FIXA 7,5% 2014, codificadas segundo o ISIN CVTECDOM0007** junto à Bolsa de Valores de Cabo Verde, e registado junto da Auditora Geral do Mercado de Valores Mobiliários sob a referência **OPS/003/2009 e** ao público em geral o seguinte:

No sentido de evitar os constantes atrasos no pagamento dos cupões e incumprimento do principal na data da maturidade da obrigação Série D, a pedido da Sociedade Emitente e mediante prévia convocação pela Representante Comum, na sua qualidade de Presidente da Mesa, reuniu-se a Assembleia-Geral dos Obrigacionista da referida Série, pelas dez horas dos dias vinte e sete de Janeiro e vinte e três de Abril de dois mil e catorze, na sede da Bolsa de Valores de Cabo Verde, em Achada de Santo António, na Cidade da Praia, para deliberar sobre os pontos da ordem do dia anexos a presente comunicado, aqui tidos por integralmente reproduzidos.

Na reunião de vinte e quatro de Janeiro de dois mil e catorze, conforme a Acta nº 1/2014, depositada junto da Auditora Geral do Mercado de Valores Mobiliários e da Bolsa de Valores de Cabo Verde, após registar a apresentação, pela Sociedade Emitente, do seu Relatório de Gestão e de Contas do Exercício Económico do ano 2012, das Contas Provisórias do Exercício Económico do ano 2013, da sua Situação Económico-Financeira, a Assembleia-Geral dos Obrigacionista (AGO), por unanimidade dos obrigacionistas presentes e representados e sem incompatibilidade de interesses, deliberou sobre todos os pontos da ordem do dia, sendo de destacar:

(i) A aprovação do princípio da dação em pagamento da dívida obrigacionista pela Sociedade Emitente com imóveis, mediante avaliação prévia;

(ii) A avaliação dos bens da Sociedade Emitente será feita por uma comissão composta por representantes dos Obrigacionistas e da Sociedade Emitente, que devem ser indicados no prazo de uma semana;

Achada S. Antonio
C.P. 152-A
Praia, Cabo Verde
tel: +238 262 36 00
+238 262 34 98
fax: +238 262 36 05
e-mail: imobiliaria@tecnicil.com
web: www.tecnicil.com
NIF: 200 141 392
Matrícula: 463 CRC da Praia
Capital Social: 100.000.000$00

Tecnicil
imobiliária

(iii) Os custos da avaliação dos bens e da sua transferência para os obrigacionistas serão assumidos pela Sociedade Emitente;

(iv) Após a conclusão do processo de avaliação, será convocada uma nova AGO para aprovação da proposta final de dação em cumprimento a cada obrigacionista;

(v) A Sociedade Emitente compromete-se a reforçar os bens, caso os oferecidos em dação se revelem insuficientes para a satisfação do empréstimo obrigacionista;

(vi) Em relação à comissão de avaliação, os peritos foram escolhidos pelos Obrigacionistas e pela Sociedade.

Na reunião de vinte e quatro de Abril de dois mil e catorze, conforme a Acta nº 2/2014, também depositada junto da Auditora Geral do Mercado de Valores Mobiliários e da Bolsa de Valores de Cabo Verde, a Assembleia-Geral dos Obrigacionistas, por unanimidade dos obrigacionistas presentes e representados e sem incompatibilidade de interesses, deliberou sobre todos os pontos da ordem do dia, sendo de destacar:

(i) A inalterabilidade das condições de empréstimo dos pequenos investidores, obrigacionistas não institucionais:

(ii) Aprovar a proposta da Sociedade Emitente de dação em pagamento de imóveis, como forma de liquidação antecipada do empréstimo obrigacionista, aos obrigacionistas institucionais, cabendo, no entanto, a estes e a Sociedade Emitente entrar em negociações bilaterais para se determinar o (s) imóvel (eis) que, em concreto, cada um pretende aceitar.

(iii) Em decorrência, autorizar:

(a) O cancelamento das hipotecas sobre os espaços comerciais que irão ser objecto de dação em cumprimento, que garantiam o cumprimento da obrigação Série D;

(b) A alteração da escritura pública de constituição de hipoteca a favor dos obrigacionistas da Série D, celebrada no Cartório Notarial do Sal em 17 de Março de 2010, no sentido de manter a hipoteca sobre os espaços comerciais que garantem o

Tecnicil
imobiliária

cumprimento do empréstimo a favor dos obrigacionistas não institucionais e no exacto montante do empréstimo em causa.

(iv) Ainda autorizar a Sociedade Emitente a preparar as minutas dos contratos de dação em cumprimento para os obrigacionistas institucionais.

Assim, dando cumprimento às deliberações da Assembleia-Geral dos Obrigacionistas, a Sociedade Emitente entrou de imediato em negociações bilaterais com cada um dos obrigacionistas institucionais, visando a escolha dos bens para a liquidação antecipada da dívida obrigacionista por via da dação em pagamento, estando já assinadas as escrituras públicas de dação em pagamento, liquidando antecipadamente as obrigações da maioria dos obrigacionistas, e efectuados os correspondentes registos de propriedades a seus favores.

Todas as escrituras de dação em pagamento e correspondentes registos prediais dos processos concluídos foram depositados junto da AGMVM e da Bolsa de Valores de Cabo Verde.

Relativamente aos pequenos investidores, Obrigacionistas Não Institucionais ou Não Qualificados, as condições contratuais iniciais mantêm-se inalteradas, tendo a Sociedade Emitente liquidado os cupões vencidos, inclusive os juros de mora por atrasos ocorridos, até ao 9º cupão.

Em decorrência da Assembleia-Geral de vinte e quatro de Abril de 2014 e com a consequente liquidação antecipada das obrigações dos Obrigacionistas Institucionais, foi alterada a escritura de hipoteca inicial, que agora passa:

a) A incidir apenas sobre 5 (cinco) Espaços Comerciais em "Vila Verde Resort" (conforme quadro que se segue);

b) A ter como beneficiários apenas os Obrigacionistas Não Institucionais;

c) Pelo valor da avaliação no montante de **129.210.497$00 (cento e vinte e nove milhões, duzentos e dez mil, quatrocentos e noventa e sete escudos);**

d) O valor do empréstimo obrigacionista dos Não Qualificados **é de 121.634.000$00(cento e vinte e um milhões, seiscentos e trinta e quatro mil escudos).**

Achada S. Antonio
C.P. 152-A
Praia, Cabo Verde
tel: +238 262 36 00
+238 262 34 98
fax: +238 262 36 05
e-mail: imobiliaria@tecnicil.com
web: www.tecnicil.com
NIF: 200 141 392
Matricula: 463 CRC da Praia
Capital Social: 100.000.000$00

Tecnicil
imobiliária

IMÓVEIS HIPOTECADOS A FAVOR DOS OBRIGACIONISTAS NÃO INSTITUCIONAIS:

IMOVEL	Bloco	Matriz	Predial	Valor Avaliação
Comercial Cactus	C	5103-20	18U/20090320	6.149.460
Comercial Cactus	D	5103-30	18AG/20090320	39.061.256
Comercial ATRIPLEX	E	5104-68	17BU/20090320	26.477.934
Comercial CANNA	E	5105-38	19AO/20090320	31.177.333
Comercial ALOE	A	5106-1	16A/20090320	26.344.514
VALOR DE AVALIAÇÃO				**129.210.497**

Perante as enormes dificuldades financeiras que ainda atravessa, decorrentes do contexto difícil do mercado imobiliário que ainda persiste, a Sociedade Emitente vê-se objectivamente impossibilitada de poder liquidar a Obrigação dos Obrigacionistas Não Qualificados no termo do prazo da maturidade, que será no dia 16 de Março do corrente ano (2015).

Apesar do plano de saneamento da Empresa estar a decorrer dentro dos limites previstos, não foi possível evitar os atrasos na arrecadação das receitas previstas, especialmente motivado por atrasos verificados na conclusão das obras do projecto Copacabana e Vila Esperança, e consequentemente o não recebimento dos valores devidos pelos clientes. Estes factos impedem objectivamente a Tecnicil Imobiliária de liquidar o Capital dos Obrigacionistas Não Qualificados no dia 16 de Março de 2015.

Neste sentido, o Representante Comum dos Obrigacionistas, a pedido da Sociedade Emitente, já convocou a uma sessão extraordinária da Assembleia Geral dos Obrigacionistas Não Qualificados, conforme convocatória em anexo, para solicitar a prorrogação do prazo de maturidade por mais 2 (dois) anos, isto é, para Março de 2017, com possibilidades de liquidação antecipada de acordo com as disponibilidades da empresa. Durante esse período de prorrogação do prazo, os cupões serão liquidados normalmente.

Para salvaguardar a representatividade dos Investidores Não Qualificados, e com isso, garantir o maior número possível dos Obrigacionistas nessa Assembleia-Geral, para além dos meios tradicionais da convocatória (efectuados sempre nos termos da Lei), a Sociedade Emitente divulgará a convocatória através da rádio e da televisão nos períodos nobres de audiência.

Achada S. Antonio
C.P. 152-A
Praia, Cabo Verde
tel: +238 262 36 00
+238 262 34 98
fax: +238 262 36 05
e-mail: imobiliaria@tecnicil.com
web: www.tecnicil.com
NIF: 200 141 392
Matrícula: 463 CRC da Praia
Capital Social: 100 000.000$00

Tecnicil
imobiliária

A Sociedade Emitente aproveita a oportunidade para agradecer a compreensão e a aceitação pelos Obrigacionistas Institucionais da sua proposta de dação, facto que permitiu uma redução substancial de riscos para todas as partes envolvidas.

A Tecnicil Imobiliária, no cumprimento do dever de informação, compromete-se a divulgar um novo comunicado assim que os outros processos negociais estiverem concluídos.

Cidade da Praia, 09 de Março de 2015.

Alfredo Carvalho

Presidente do Conselho de Administração

Tecnicil Imobiliária
Achada Santo António, CP 152-C
Praia - Cabo Verde

Achada S. Antonio
C.P. 152-A
Praia, Cabo Verde

tel: +238 262 36 00
+238 262 34 98
fax: +238 262 36 05

e-mail: imobiliaria@tecnicil.com
web: www.tecnicil.com

NIF: 200 141 392
Matricula: 463 CRC da Praia
Capital Social: 100.000.000$00