

Raport bieżący nr 53/2017

Data sporządzenia: 2017-12-08

Skrócona nazwa emitenta
SKYLINE INVESTMENT S.A.

Temat

Podpisanie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości spółki zależnej

Podstawa prawna

Art. 17 ust 1 MAR – informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd Skyline Investment S.A. informuje, że w dniu 08 grudnia 2017 r. otrzymał od spółki zależnej Nurtos Sp. z o.o. informację o zawarciu w dniu 07 grudnia 2017 r. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 55 należącej do Nurtos Sp. z o.o. oraz aneksu do tej umowy, pomiędzy Nurtos Sp. z o.o. a Indywidualna Kancelaria Adwokacka Piotr Marszałek z siedzibą w Warszawie a OPS INVEST S.A. z siedzibą w Warszawie. O przyjęciu wstępnej oferty nabycia tej nieruchomości, złożonej przez Indywidualna Kancelaria Adwokacka Piotr Marszałek Emitent informował w raporcie bieżącym RB 47/2017 z dnia 16 października br.

Informacja o przedmiotowej umowie została zakwalifikowana przez Zarząd jako informacja poufna, ze względu na znaczną w skali Spółki wartość przedmiotowej umowy oraz wielkość i wartość projektu.

Na mocy niniejszej umowy przedwstępnej Nurtos Sp. z o.o. (Sprzedający) oraz Indywidualna Kancelaria Adwokacka Piotr Marszałek (Kupujący) zobowiązują się zawrzeć umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 55, o łącznej powierzchni 13.190 m² wraz z prawem własności budynków oraz budowli posadowionych na tej nieruchomości, pod warunkiem, że będą one w stanie wolnym od wszelkich obciążeń wraz z prawami autorskimi do dokumentacji będącej podstawą wydania decyzji środowiskowej, decyzji o warunkach zabudowy i zgody na przeniesienie wymaganych obowiązującymi przepisami prawa opinii, stanowisk, uzgodnień, zezwoleń, pozwoleń i decyzji a także pod warunkiem niewystąpienia innych „warunków negatywnych”, w tym zmian przepisów prawa. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę sprzedaży po spełnieniu wszystkich warunków zawieszających w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej, z możliwością przedłużenia o kolejne 24 miesiące.

Umowa wraz z aneksem określa, że przy założeniu 22.200 m² PUMiU, Kupujący zapłaci cenę stanowiącą kwotę 32.300.000 zł netto, z czego kwota 29.000.000 zł netto tytułem ceny za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności budynków i 500.000 zł netto tytułem wynagrodzenia za autorskie prawa majątkowe do dokumentacji oraz 2.800.000 zł netto w przypadku zmiany celu użytkowania wieczystego.

Ponadto, w oparciu o Decyzję o Warunkach Zabudowy ilość PUMiU będzie większa niż 22.000 m² cena zostanie powiększona o kwotę netto stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o którą ulegnie zwiększeniu PUMiU i kwoty 1.300 zł netto. W przypadku

mniejszej ilości PUMiU niż 22.000 m² cena ta zostanie pomniejszona o iloczyn kwoty 1.470 zł netto i liczby metrów kwadratowych, o którą ulegnie zmniejszeniu.

Ostateczna cena zostanie ustalona przez strony po uzyskaniu prawomocnej i ostatecznej w procesie administracyjnym Decyzji o Warunkach Zabudowy i na podstawie wykonanego Architektonicznego Projektu Koncepcyjnego.

Kupujący tytułem zaliczki zapłacił Sprzedającemu 12.000.000 zł, zaś Sprzedający zobowiązał się dokonać zabezpieczenia poprzez ustanowienie na rzecz Kupującego hipoteki umownej do sumy 13.250.000 zł w miejsce opróżnione po dokonanej w dniu dzisiejszym spłacie w całości zobowiązania wobec Przemysłowego Instytutu Motoryzacji z siedzibą w Warszawie.

Ponadto strony postanowiły, że będą uprawnione do odstąpienia od Umowy Przedwstępnej Sprzedaży w przypadku niespełnienia się warunków zawieszających i wystąpienia warunków negatywnych. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez Kupującego od Umowy Przedwstępnej Sprzedaży, Sprzedający zobowiązuje się do zwrotu Kupującemu zaliczki najpóźniej w 60 dni od dnia rozwiązania lub odstąpienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zwrocie i w zakresie tego obowiązku Sprzedający podda się egzekucji, wprost z tego aktu stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.

Łączny wymiar kar związanych z niniejszą umową nie może przekroczyć 10% wartości kontraktu.

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2017-12-08	Waldemar Skarżyński	Prezes Zarządu	Waldemar Skarżyński
2017-12-08	Paweł Hanusewicz	Wiceprezes Zarządu	Paweł Hanusewicz