

Raport bieżący nr 12/2023

Data sporządzenia: 2023-10-27

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:

W nawiązaniu do raportu bieżącego 10/2023 z dnia 21 lipca 2023 r., Zarząd Skyline Investment S.A. ("Spółka") informuje, iż dnia 27 października 2023 r. otrzymał od spółki zależnej Skyline Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawiadomienie, iż w dniu 27 października 2023 r. została zawarta pomiędzy Instalexport S.A. jako Sprzedającym 1 oraz Skyline Development Sp. z o.o. jako Sprzedającym 2 (dalej łącznie zwanymi "Sprzedającymi") a Ivars Sp. z o.o. jako Kupującym 1 oraz Miralsot Sp. z o.o. jako Kupującym 2 (dalej łącznie zwanymi "Kupującymi") umowa przedwstępna sprzedaży (dalej „Umowa Przedwstępna”) nieruchomości niezabudowanych położonych w gminie Dorohusk o łącznej powierzchni 73,7621 ha (dalej "Nieruchomości").

Umowa Przedwstępna zawiera zwłaszcza następujące postanowienia:

- Umowa Przedwstępna ma charakter umowy opcyjnej, tj. umowy jednostronnie zobowiązującej Sprzedających. W szczególności, Kupujący mają prawo do odstąpienia od Umowy Przedwstępnej w każdym czasie lub do podjęcia swobodnej decyzji co do nieskorzystania z prawa żądania nabycia Nieruchomości;
- w okresie do dnia 20 grudnia 2023 r. Kupujący uprawnieni są do przeprowadzenia Badania Due Diligence Nieruchomości;
- Kupujący uprawnieni są do odstąpienia od Umowy Przedwstępnej według własnego uznania, bez konieczności wskazywania przyczyn, w szczególności z uwagi na niekorzystne w ocenie Kupujących wyniki Badania Due Diligence, w terminie do dnia 5 stycznia 2024 roku;
- Kupujący, o ile nie skorzystają z prawa odstąpienia, zobowiązani są nie później niż do dnia 5 stycznia 2024 roku do dokonania zapłaty bezzwrotnej opłaty za rezerwację wyłącznego prawa nabycia Nieruchomości dla Kupujących w wysokości 2,50 PLN netto za każdy metr kwadratowy Nieruchomości, tj. łącznej kwoty netto 1.844.052,50 PLN (jeden milion osiemset czterdzieści cztery tysiące pięćdziesiąt dwa złote i pięćdziesiąt groszy), powiększonej o należny od niej podatek VAT, tj. w kwocie brutto 2.268.184,58 PLN (dwa miliony dwieście sześćdziesiąt osiem tysięcy sto osiemdziesiąt cztery złote i pięćdziesiąt osiem groszy) (dalej "Opłata Rezerwacyjna"). Opłata Rezerwacyjna stanowi bezzwrotną opłatę, która nie będzie pomniejszała ceny sprzedaży Nieruchomości, a ponadto nie podlega ona zwrotowi Kupującym niezależnie od okoliczności, w szczególności w przypadku niezawarcia Umowy Przyrzeczonej;
- cena za Nieruchomość określona została jako iloczyn powierzchni Nieruchomości w metrach kwadratowych wskazanej w wypisach z rejestru gruntów aktualnych na dzień zawarcia Umowy Przedwstępnej i kwoty 120,00 PLN netto za 1 metr kwadratowy, przeliczonej na EUR przy zastosowaniu kursu 1 EUR = 4,4708 PLN, tj. 19.798.362,71 EUR netto;
- Strony zobowiązały się do zawarcia Umowy Przyrzeczonej do dnia 31 stycznia 2025 r. („Data Końcowa”), pod warunkiem podjęcia ostatecznej decyzji o zakupie przez Kupujących w terminie nie

później niż do dnia 31 stycznia 2025 roku z możliwością wykupienia dodatkowej opcji przedłużenia terminu o 6 miesięcy;

- w przypadku gdy Kupujący skorzystają z prawa przesunięcia Daty Końcowej przewidzianego w Umowie Przedwstępnej, Kupujący zobowiązani będą do zapłaty na rzecz Sprzedających Dodatkowej Opłaty Rezerwacyjnej w kwocie netto 1.475.242,00 PLN (jeden milion czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy dwieście czterdzieści dwa złote), powiększonej o należny od niej podatek VAT, to jest w kwocie brutto 1.814.547,66 PLN (jeden milion osiemset czternaście tysięcy pięćset czterdzieści siedem złotych i sześćdziesiąt sześć groszy).

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.

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2023-10-27	Jerzy Rey	Prezes Zarządu	Jerzy Rey
2023-10-27	Zbigniew Fornal	Wiceprezes Zarządu	Zbigniew Fornal