

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

19

/

2007

Data sporządzenia: 2007-03-14

Skrócona nazwa emitenta

TUP

Temat

Warunkowa umowa przedwstępna sprzedaży udziałów.

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd TUP S.A. informuje, że w dniu 14 marca 2007 r. spółka TUP Property S.A. (Sprzedający) będąca 100% własnością spółki TUP S.A. podpisała przedwstępną warunkową umowę sprzedaży udziałów w spółce specjalnego przeznaczenia (SPV), która przejmie od TUP Property S.A. własność nieruchomości na których realizowany będzie projekt budowy zespołu apartamentowców z towarzyszącymi budynkami biurowo-usługowymi (Modena Park).

Projekt „Modena Park” (www.modenapark.pl), obejmuje nieruchomości po byłej fabryce ZPO Modena w Poznaniu pomiędzy ulicami Kraszewskiego, Jackowskiego i Wawrzyniaka o powierzchni 21.004 m². Zakłada on wybudowanie od 38.000 m² do 43.000 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej i handlowej.

Partnerem w realizacji w/w przedsięwzięcia jest spółka MNE Investment Sp. z o.o. (Kupujący) z siedzibą w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 25.

Warunkami zawieszającymi umowę są:

- utworzenie i zarejestrowanie spółki celowej,
 - zapewnienie wpisów w księgach wieczystych potwierdzających prawa Sprzedającego do w/w nieruchomości,
 - dostarczenie prawomocnych warunków zabudowy w/w nieruchomości,
 - osiągnięcie porozumienia z ENEA S.A. odnośnie relokacji stacji trafo,
- za których wypełnienie odpowiada Sprzedający, oraz
- uzyskanie zgody Prezesa UOKiK na nabycie udziałów w spółce celowej lub zaświadczenia, że taka zgoda nie jest konieczna,
 - dostarczenie poręczenia wybranej firmy należącej do Meydan Group – właściciela MNE Investment Sp. z o.o. za których wypełnienie odpowiada Kupujący

Wypełnienie w/w warunków umożliwi sprzedaż udziałów w spółce celowej spółce MNE Investment Sp. z o.o. za kwotę:

- 51.000.000 zł (pięćdziesiąt jeden milionów złotych), która będzie powiększona o
- 35% nadwyżki ceny sprzedaży każdego metra kwadratowego powierzchni użytkowej powyżej średniej ceny 6.542,05 zł (bez VAT).

Kupujący zobowiązuje się wpłacić kwoty na rachunek powierniczy:

- 5.100.000 zł (pięć milionów sto tysięcy złotych) tytułem zaliczki, która zostanie udostępniona Sprzedającemu po dostarczeniu przez Sprzedającego warunków zabudowy, oraz
- 45.900.000 zł (czterdzieści pięć milionów dziewięćset tysięcy złotych), która zostanie udostępniona Sprzedającemu w momencie podpisania umowy przyrzeczonej, po spełnieniu uzgodnionych warunków.

Ponadto Kupujący zobowiązuje się do czasu ostatecznego rozliczenia do zachowania tytułu prawnego nabytych aktywów włączając w to, niedokonywanie przewłaszczenia lub ustanowienia zastawu na objętych aktywach oraz zachowania przedstawiciela Sprzedającego w Radzie Nadzorczej spółki celowej do czasu zrealizowania inwestycji.

Naruszenie powyższych warunków uprawnia Sprzedającego do nałożenia kary umownej w kwocie 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) po uprzednim udzieleniu 30 dni na usunięcie naruszenia.

Strony są zobowiązane do zapłacenia kary umownej w wysokości 5.100.000 zł (pięć milionów sto tysięcy złotych) . Przez Sprzedającego w przypadku:

- istotnego niewypełnienia zobowiązań związanych z wypełnieniem warunków zawieszających,
- niestawienia się Sprzedającego do zawarcia umowy przyrzeczonej bez ważnej przyczyny

Przez Kupującego w przypadku:

- nie dokonania wpłaty na rachunek powierniczy kwot przewidzianych umową
- niestawienia się Kupującego do zawarcia umowy przyrzeczonej bez ważnej przyczyny

Umowa gwarantuje Sprzedającemu prawo odkupienia udziałów w spółce celowej w przypadku naruszenia

warunków uprawniających do zastosowania kary umownej, nie rozpoczęcia budowy w przeciągu 12 miesięcy od uzyskania zezwolenia na budowę lub nie zrealizowania połowy zakładanego projektu w ciągu 3 lat.

Wartość ewidencyjna (wg cen nabycia) w/w aktywów w księgach rachunkowych TUP Property S.A. wynosi 21.916.523 zł (dwadzieścia jeden milionów dziewięćset szesnaście tysięcy pięćset dwadzieścia trzy złote).

Wartość księgowa w/w aktywów w bilansie skonsolidowanym TUP S.A. wynosi 13.408.790 zł. Różnica wynika z eliminacji transakcji wewnątrzgrupowych w bilansie skonsolidowanym.

MNE Investment Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie m.in. przygotowania terenu pod budowę, wznoszenie kompletnych budynków, wykonywanie robót wykończeniowych, projektowanie budowlane, urbanistyczne i technologiczne. Spółka realizuje m.in. projekt Rewitalizacji Księżego Młyna w Łodzi - adaptację zabytkowych budynków pofabrycznych na jedne z pierwszych loftów w Polsce: (Lofty u Scheiblera).

W/w umowa jest zgodna z listem intencyjnym podpisanym w dniu 15.01.2007 roku (rb nr 05/2007).

Nie występują powiązania pomiędzy emitentem, osobami zarządzającymi i nadzorującymi emitenta a kupującym. Wartość w/w umowy stanowi ponad 10% kapitałów własnych emitenta.

Realizacja w/w umowy jest zgodna z uchwałą WZA z dnia 01.06.2005 roku w sprawie kierunków rozwoju Spółki oraz wieloletniego programu jej działania.

TUP SA		-----	
(pełna nazwa emitenta)			
TUP	-----	Usługi inne (uin)	-----
(skrótowa nazwa emitenta)	-----	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	-----
00-108	Warszawa		
(kod pocztowy)	-----	(miejscowość)	-----
Zielna	-----	37	-----
	(ulica)		(numer)
022 721 38 50 022 721 38 61	-----	022 730 89 55	-----
(telefon)	-----	(fax)	-----
info@tup.com.pl	-----	tup.com.pl	-----
(e-mail)	-----	(www)	-----
5270102948	-----	012835824	-----
(NIP)	-----	(REGON)	-----

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2007-03-14	Robert Jacek Moritz	Prezes Zarządu	