

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

10

/

2008

Data sporządzenia: 2008-03-28

Skrócona nazwa emitenta

TUP

Temat

Zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości „Modena Park” przez spółkę zależną.

Podstawa prawna

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

Treść raportu:

Zarząd TUP S.A. informuje, że spółka zależna od TUP Property S.A. - Tanis Investments Sp. z o.o. (Sprzedający) zawarła ze spółką Modena Park Sp. z o.o. zależną od spółki Opal Property Development S.A. (rb 9/2008) (Kupujący) w dniu 28 marca 2008 r. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonych w Poznaniu w rejonie ulic Jackowskiego, Kraszewskiego i Wawrzyniaka o powierzchni 21.004 m² obejmującej teren po byłej fabryce ZPO Modena.

Na podstawie umowy Spółki zawarły zobowiązanie do zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży, na podstawie której Sprzedający sprzeda Kupującemu w/w nieruchomości za łączną cenę 65.576.840 złotych brutto.

Strony ustaliły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w dniu 30 kwietnia 2008 r., chyba że strony uzgodnią na piśmie wcześniejszy termin jej zawarcia, co nie będzie uznawane za zamianę zawartej umowy przedwstępnej.

Cena za nieruchomości zostanie zapłacona w dwóch ratach:

1. Kwota 40.000.000 zł powiększona o podatek VAT w wysokości 576.840 zł w ten sposób, że:

- 5.100.000 zł, złożona na rachunku escrow na poczet płatności za Projekt Modena w dniu 4 kwietnia 2007 r. i wpłacona na rachunek TUP Property S.A. w grudniu 2007 r. Środki te zostaną zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości tylko i wyłącznie pod warunkiem zawarcia do dnia 30 kwietnia 2008 r. umowy przenoszącej własność nieruchomości.

- 34.900.000 zł płatne za pośrednictwem rachunku powierniczego lub bezpośrednio przez bank, który udzieli kupującemu kredytu na zapłatę tej części ceny.

Kwota ma zostać zapłacona w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy przyrzeczonej.

2. Kwota 25.000.000 zł powiększona o odsetki obliczane w oparciu o stopę referencyjną WIBOR 6M + 1,5 punktu procentowego w stosunku rocznym, płatna w terminie do dnia 31 grudnia 2009 r.

Kupujący ma prawo do dokonania wcześniejszej zapłaty kwoty drugiej raty ceny sprzedaży. Natomiast odsetki za opóźnienie z zapłatą drugiej raty ceny będą naliczane w wysokości odsetek ustawowych powiększonych o 2 punkty procentowe.

Sprzedający zobowiązał się także, że wraz z zawarciem umowy przyrzeczonej:

- wyda Kupującemu posiadane dokumenty dotyczące nieruchomości w szczególności oryginały umów najmu oraz wszelkie dokumenty dotyczące budynków znajdujących się na nieruchomościach,
- bez dodatkowego wynagrodzenia złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeniesienie na rzecz Kupującego ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18 września 2007 r. o warunkach zabudowy (WZ) dla inwestycji objętej projektem Modena Park polegającym na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z lokalami usługowymi i budynków usługowych z garażami podziemnymi.

Zabezpieczenia:

- W celu zabezpieczenia roszczenia wynikającego z drugiej raty ceny tj. kwoty 25.000.000 zł powiększonej o odsetki Kupujący zobowiązał się w umowie przyrzeczonej ustanowić hipotekę kaucyjną łączną, do kwoty 31.000.000 zł na nieruchomościach będących przedmiotem niniejszej transakcji.

- Kupujący w umowie przyrzeczonej podda się wobec Sprzedającego egzekucji w trybie art. 777 § 1 punkt 5) kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zapłaty kwoty drugiej raty w wysokości do 25.000.000 zł. z możliwością nadania klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2010 r.

- Sprzedający zobowiązał się nie składać bez uprzedniej pisemnej zgody Kupującego żadnych oświadczeń (pism, podań, odwołań, skarg) w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie przeniesienia na rzecz Kupującego decyzji o warunkach zabudowy. W przypadku naruszenia tego zobowiązania Kupujący będzie uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości ceny nieruchomości w kwocie 65.576.840 zł.

Kupujący na prawo odstąpić od niniejszej umowy do czasu zawarcia umowy przyrzeczonej w drodze złożenia Sprzedającemu pisemnego oświadczenia w przypadku:

- naruszenia któregokolwiek ze zobowiązań przez Sprzedającego,
- gdyby jakiekolwiek oświadczenie złożone przez Sprzedającego w zawartej umowie okazało się lub stało nieprawdziwe a Sprzedający nie doprowadzi w terminie 14 dni do tego, aby oświadczenie stało się ponownie prawdziwe.

Kryterium uznania umowy za znaczącą jest wartość umowy przekraczająca 10% kapitałów własnych TUP S.A.
 Tanis Investments Sp. z o.o. jest w 100 % zależna od TUP Property S.A.
 TUP Property S.A. jest w 100% spółką zależną od TUP S.A.

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 3386629, 3386620	-----	022 7308955	-----
	(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
2008-03-28	Robert Jacek Moritz	Prezes Zarządu	