

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

18

/

2008

Data sporządzenia: 2008-04-30

Skrócona nazwa emitenta

TUP

Temat

Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości objętej projektem „Modena Park”

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. (Sprzedająca) zawarła w dniu 30 kwietnia 2008 r. ze spółką Modena Park Sp. z o.o. (Kupująca, spółka zależna od spółki Opal Property Development S.A.) umowę sprzedaży nieruchomości o łącznej powierzchni 2,0228 ha położonych w Poznaniu pomiędzy ulicami Jackowskiego, Kraszewskiego i Wawrzyniaka wraz z przekazaniem warunków zabudowy dla nieruchomości będącej przedmiotem transakcji. W skład sprzedanej nieruchomości wchodzi grunty wraz z posadowionymi na niej budynkami i obejmują teren po byłej fabryce ZPO Modena S.A., który obecnie tworzy obszar objęty projektem „Modena Park”. Projekt dotyczy stworzenia na w/w terenie nowoczesnego osiedla mieszkaniowego, gdzie oprócz budynków mieszkalnych znajdzie się także przestrzeń biurowa, usługowa i publiczna. Realizacja projektu została rozpoczęta przez Grupę Kapitałową TUP w drugiej połowie 2005 r.

Na podstawie przedmiotowej umowy sprzedaży Modena Park Sp. z o.o. nabyła w/w nieruchomości za łączną cenę 65 576 840 zł brutto, która będzie zapłacona Sprzedającej w następujący sposób:

1. Kwota 40 000 000 zł powiększona o kwotę podatku VAT w wysokości 576 840 zł podzielona jest na następujące płatności:

- kwota 34 900 000 zł wraz z w/w podatkiem VAT która będzie zapłacona do dnia 9 maja 2008 r.
- kwota 5 100 000 zł złożona w grudniu 2007 r. na rachunku TUP Property S.A. na poczet płatności za projekt Modena Park, zostanie przekazana Sprzedającej tytułem rozliczenia w ten sposób, że TUP Property S.A. przeleje tą kwotę na rachunek Sprzedającej w terminie do 9 maja 2008 r.

2. Kwota 25 000 000 zł powiększona o odsetki obliczane w oparciu o stopę referencyjną WIBOR 6 M + 1,5 punktu procentowego w stosunku rocznym, będzie zapłacona w terminie do 31 grudnia 2009 r.

Kupująca ma prawo do dokonania wcześniejszej zapłaty drugiej części ceny sprzedaży. Odsetki za opóźnienie z zapłatą drugiej części płatności będą naliczane w wysokości odsetek ustawowych powiększonych o 2 punkty procentowe.

Zobowiązania Tanis Investments Sp. z o.o. wynikające z umowy:

- Sprzedająca wyraziła zgodę na przeniesienie na rzecz Kupującej ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18 września 2007 r. o warunkach zabudowy dla projektu Modena Park.

Warunki te dotyczą budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i budynkami usługowymi z garażami podziemnymi na nieruchomościach objętych projektem.

- Sprzedająca zobowiązała się nie składać bez uprzedniej pisemnej zgody Kupującej żadnych oświadczeń w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie przeniesienia na rzecz Kupującej decyzji o warunkach zabudowy. W przypadku naruszenia tego zobowiązania Kupująca jest uprawniona do żądania zapłaty kary umownej w wysokości ceny nabywanej nieruchomości.

- Sprzedająca zobowiązała się przenieść na Kupującą prawa i obowiązki wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 28 grudnia 2007 r. ze spółką Enea Operator Sp. z o.o. w sprawie nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, na której położona jest stacja trafo. Warunkiem przeniesienia praw i obowiązków jest uzyskanie zgody od spółki Enea Operator Sp. z o.o.

Wyżej wymienione zobowiązania spółki Tanis Investments wynikające z umowy zostaną spełnione po otrzymaniu części zapłaty za nieruchomości w kwocie 34 900 000 zł wraz z podatkiem VAT.

Zabezpieczenia:

W przypadku opóźnienia pierwszej części płatności w kwocie 34 900 000 wraz z VAT Sprzedającej przysługiwać będą odsetki w wysokości 15 % w skali roku za każdy dzień opóźnienia. Strony wyznaczyły także dodatkowy termin na spełnienie świadczenia wobec Sprzedającej (w przypadku opóźnienia w płatności) wynoszący nie mniej niż 7 dni, po którym Sprzedająca będzie miała prawo odstąpienia od umowy. Ponadto w przypadku opóźnienia w zapłacie ceny i odstąpienia przez Sprzedającą od umowy, przysługiwać jej będzie tytułem odszkodowania umownego kwota 5 100 000 zł.

W celu zabezpieczenia roszczenia Sprzedającej dotyczącego zapłaty drugiej części ceny nieruchomości tj. kwoty 25 000 000 zł wraz z odsetkami, Kupująca ustanowiła hipotekę kaucyjną łączną do kwoty 31 000 000 zł na nieruchomościach, które są przedmiotem niniejszej transakcji na rzecz Sprzedającego. Hipoteka ta ustanowiona jest na drugim miejscu po hipotece na rzecz Banku kredytującego pozostała płatność za nieruchomości.

- Kupująca w zakresie nie wykonania obowiązku zapłaty drugiej części ceny wraz z odsetkami zobowiązała się poddać egzekucji w trybie art. 777 § 1 punkt 5 kodeksu postępowania cywilnego z możliwością dokonania klauzuli wykonalności przez Sprzedającą do dnia 31 grudnia 2010 r.

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	-----	Developerska (dev)	-----
(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
2008-04-30	Robert Jacek Moritz	Prezes Zarządu	