

Zawarcie przyrzeczonych umów sprzedaży budynku biurowego West House 1A i wieczystego użytkowania gruntu oraz umów przeniesienia własności gruntu i prawa użytkowania wieczystego gruntu położonych przy ul. Strzegomskiej we Wrocławiu w ramach transakcji pakietowej

Raport bieżący nr 41/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 roku

Podstawa prawna (wybierana w ESPI): Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia MAR

Zarząd spółki Archicom Spółka Akcyjna („**Spółka**”) w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 34/2019 z dnia 4 lipca 2019 roku informuje, że w dniu (27 sierpnia 2019 r., Spółka oraz jednostki zależne Spółki, tj. Strzegomska Nowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Archicom Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 15 spółka komandytowa, Space Investment Strzegomska Kamieńskiego 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, działające jako sprzedający (łącznie „**Sprzedający**”), oraz odpowiednio, GNT Ventures West Forum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, GNT Ventures West Land spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działające jako kupujący (łącznie jako „**Kupujący**”, przy czym Sprzedający oraz Kupujący będą dalej zwane łącznie „**Stronami**”), zawarły w ramach jednej pakietowej transakcji nieruchomościowej zawieranej pomiędzy grupami spółek („**Transakcja**”):

- 1) Umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych o numerach: 12/37, 12/42, 12/45, 12/46 oraz 12/48, położonych we Wrocławiu w obrębie ewidencyjnym 0037 Muchobór Mały („**Nieruchomość Sąsiadująca 1**”), wraz z prawem własności budowli, urządzeń budowlanych oraz instalacji zlokalizowanych na Nieruchomości Sąsiadującej 1 („**Budowle**”) zawartą pomiędzy Archicom Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 15 spółka komandytowa a GNT Ventures West Land sp. z o.o. („**Umowa 1**”),
- 2) Umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem 12/57, położonej we Wrocławiu obręb ewidencyjny 0037 Muchobór Mały wraz z budowlami znajdującymi się na nieruchomości („**Nieruchomość Sąsiadująca 2**”) zawartą pomiędzy Spółką a GNT Ventures West Forum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („**Umowa 2**),
- 3) Umowę przyrzeczoną sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych we Wrocławiu, tj. działek gruntu oznaczonych numerami: 12/49, 12/60, 12/66, położonych w obrębie ewidencyjnym 0037 Muchobór Mały („**Nieruchomość Sąsiadująca 3**”) wraz z prawem własności budynku magazynowego oraz budowli posadowionych na Nieruchomości Sąsiadującej 3, zawartą pomiędzy Space Investment Strzegomska 3 Kamieńskiego sp. z o.o. a GNT Ventures West Forum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („**Umowa 3**”)
- 4) Umowę przyrzeczoną sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych we Wrocławiu, tj. działek gruntu oznaczonych numerami: 12/34, 12/43, położonych w obrębie ewidencyjnym 0037 Muchobór Mały („**Grunt**”) wraz z prawem własności 7-kondygnacyjnego budynku biurowego posadowionego na Gruncie, znanego jako West House 1A („**Budynek**”),

zawartą pomiędzy Strzegomska Nowa sp. z o.o. a GNT Ventures West Forum sp. z o.o. („Umowa 4”),

Strony ustaliły następujące ceny poszczególnych Transakcji:

- a) w zakresie objętym Umową 1 – 11 350 tys. złotych netto,
- b) w zakresie objętym Umową 2 – 1 150 tys. złotych netto,
- c) w zakresie objętym Umową 3 – 6 300 tys. złotych netto,
- d) w zakresie objętym Umową 4 – 14 585 tys. EUR netto,

W Umowach zostały złożone przez Strony standardowe oświadczenia i zapewnienia na zasadach zwyczajowo przyjętych przy tego rodzaju transakcjach.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami poczynionymi pomiędzy Stronami, Strony zawarły również dodatkową umowę remediacji gruntów objętych Umowami 1-3 o wartości 1 000 tys. złotych.

Zarząd Spółki dodatkowo informuje, że z łącznej ceny Transakcji zostanie spłacony kredyt w kwocie 8 836 tys. EUR wynikający z umowy zawartej przez Strzegomska Nowa sp. z o.o. z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. (obecnie BNP Paribas Bank Polska S.A.) w dniu 15 marca 2007 roku wraz z późniejszymi aneksami.