

Tytuł: Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w związku z działalnością Centrum Logistycznego w Gdańsku.

Zarząd ULMA Construccione Polska S.A. z siedzibą w Koszajcu (dalej „**Emitent**”) informuje, że w dniu 31 lipca 2024 roku zawarł ze sprzedającym Oviedo Investment sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000640191) przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości na mocy której Emitent zobowiązał się do zakupu od sprzedającego zabudowanej nieruchomości gruntowej w Gdańsku przy ul. Budowlanych 25, województwo pomorskie, składającej się z działki gruntu nr 36/8 o łącznej powierzchni 28.214 m², księga wieczysta nr GD1G/00233164/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku („**Nieruchomość**”). Nieruchomość jest obecnie używana przez Emitenta na podstawie Umowy Najmu zawartej ze Sprzedającym na potrzeby prowadzenia Centrum Logistycznego ULMA w Gdańsku.

Uzgodniona w umowie przedwstępnej cena nabycia Nieruchomości przez Emitenta, wraz z wszelkimi zabudowaniami oraz istniejącą infrastrukturą techniczną znajdującą się na Nieruchomości wynosi 26.250.000 PLN netto (słownie: dwadzieścia sześć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych), powiększona o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Przy umowie przedwstępnej Emitent zapłacił kwotę 1.614.375 zł brutto (słownie: jeden milion sześćset czternaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych), tytułem zadatku.

Cena zakupu była poprzedzona sporządzeniem operatu szacunkowego oraz analizą innych ofert na lokalnym rynku nieruchomości i stanowi kompromis pomiędzy ceną rynkową nieruchomości, a jej wartością odtworzeniową. Wartość odtworzeniowa stanowi potencjalnie koszt, z którym spółka musiałaby się liczyć, gdyby zdecydowała się na zakup innej nieruchomości oraz jej zaadaptowanie na własne potrzeby w sposób identyczny lub zbliżony do obecnego stanu Nieruchomości.

Strony planują zawarcie umowy przyrzeczonej w dniu 16 września 2024 r. Przedwstępna Umowa Sprzedaży Nieruchomości zawiera standardowe w tego typu transakcjach oświadczenia i zapewnienia, a stan prawny oraz faktyczny Nieruchomości nie budzi wątpliwości. Warunki Umowy Przedwstępnej nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Emitent postanowił sfinansować cenę zakupu nieruchomości w ten sposób, iż kwota nominalna 20.000.000 zł pozyskana będzie z kredytu bankowego, a pozostała część ceny, w tym podatek VAT, zostanie pokryty ze środków własnych.

Nieruchomość była użytkowana przez Emitenta na podstawie umowy najmu w sposób nieprzerwany od 2015 r., jest przystosowana do potrzeb Emitenta i sprawdziła się w charakterze centrum logistycznego. Zarząd uznał za zasadne zabezpieczenie przedmiotowego miejsca prowadzenia działalności jako Centrum Logistycznego ULMA na przyszłe lata i zakupie Nieruchomości przed zakończeniem umowy najmu, która to umowa ulegnie rozwiązaniu z dniem zawarcia umowy przyrzeczonej.

Podstawa prawna: art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylające Dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i Dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.

Data: 31. 07. 2024 r.

Podpisy: Magdalena Prędota – Członek Zarządu
Jacek Kuczewski – Prokurent