

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

20

/

2019

Data sporządzenia: 2019-05-27

Skrócona nazwa emitenta

SOHO DEVELOPMENT

Temat

Procedura sprzedaży aktywów – sprzedaż udziałów spółki Cracovia Property Sp. z o.o.

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 17/2019, Zarząd Soho Development Spółka Akcyjna („Spółka”) niniejszym informuje o zawarciu w dniu 27 maja 2019 r przez Spółkę umowy sprzedaży udziałów stanowiących 100 % kapitału zakładowego spółki Cracovia Property Sp. zo.o. („Udziały”), wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000270437, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego („Podmiot Zależny”).

Sprzedaż nastąpiła na rzecz podmiotu powiązanego z Panem Maciejem Zientarą tj. Supernova Financial Services Sp. z o.o., wpisanego do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000067462, którego akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Głównym składnikiem majątku Podmiotu Zależnego są prawa do nieruchomości wskazane poniżej:

a) Działka nr ew. 576/50 o powierzchni 3.751 mkw, o potencjale zabudowy 7.227 mkw powierzchni użytkowej mieszkalnej z funkcją usługową, („Nieruchomość Etapu III”);

b) Działki nr ew. 576/26, 576/28, 576/29, 576/31 oraz 576/7 o łącznej powierzchni 5.754 mkw, dla których nie wydano warunków zabudowy umożliwiających prowadzenie inwestycji, dla których zgodnie ze zleconą przez Spółkę analizą architektoniczną istnieje w przyszłości potencjalna możliwość zabudowy maksymalnie 2,7 tys. mkw powierzchni użytkowej mieszkalnej z funkcją usługową, co jest obciążone ryzykiem realizacji („Nieruchomości Etapu IV”);

c) Działki nr ew. 576/75, 576/77, 576/79, 580/4 oraz 580/6 o łącznej powierzchni 25.271 mkw, które zgodnie z obowiązującym MPZP przeznaczone są wyłącznie pod publicznie dostępny park („Nieruchomości Parkowe”) i nie mają zastosowania komercyjnego. W dalszej przyszłości nie można wykluczyć wyłączenia tych działek na cel publiczny lub próby ich zamiany z m. Kraków na inną nieruchomość. Na dziś nie ma jednak przesłanek aby zakładać prawdopodobieństwo wystąpienia takiego scenariusza.

W związku z powyższym strony umowy sprzedaży ustaliły cenę bazową sprzedaży Udziałów na kwotę 5.360 tys PLN (pięć milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych), co odzwierciedla ustaloną wartość Nieruchomości Etapu III. Jednocześnie wstępne warunki transakcji przewidują mechanizm automatycznego zwiększenia ceny bazowej:

a) w kwocie 1.700.000,00 PLN (milion siedemset tysięcy złotych), uwarunkowany uzyskaniem w terminie do 31 grudnia 2021 r. ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji prowadzonej na Nieruchomości Etapu IV;

b) w wysokości 50 % uzyskanych korzyści z tyt. wyłączenia lub zamiany Nieruchomości Parkowych, następujących w terminie do 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży Udziałów;

c) w wysokości 50 % uzyskanej nadwyżki z tyt. sprzedaży Udziałów następujących w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży Udziałów.

Środki z ww. transakcji zostały wykorzystane w ramach trwającej V rundy skupu akcji własnych Emitenta.

SOHO DEVELOPMENT SA

(pełna nazwa emitenta)

SOHO DEVELOPMENT

(skrótowa nazwa emitenta)

Finanse inne (fin)

(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)

03-808

(kod pocztowy)

Warszawa

(miejscowość)

Mińska

(ulica)

25

(numer)

Komisja Nadzoru Finansowego

SOHO DEVELOPMENT

RB 20 2019

022 323 19 00	(telefon)	022 323 19 01	(fax)
-----	(e-mail)	blacklion.com.pl	(www)
5261029318	(NIP)	010964606	(REGON)

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2019-05-27	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
2019-05-27	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	