

(Raport bieżący nr 29/2019)

19.07.2019

Zawarcie umów przyrzeczonych dotyczących sprzedaży budynku biurowego Retro Office House zlokalizowanego we Wrocławiu oraz budynków biurowych Silesia Star zlokalizowanych w Katowicach

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne

Zarząd LC Corp S.A. („Spółka”) w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 12/2019 z dnia 11.04.2019 r. informuje, że w dniu 19.07.2019 r. podmioty kontrolowane przez Spółkę tj.: LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 20 Sp. k. („P20”) oraz LC Corp Invest XVII spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 21 Sp. k. („P21”), działające jako sprzedający (łącznie „Sprzedający”), oraz podmioty kontrolowane przez spółkę Globalworth Poland Real Estate N.V. tj. odpowiednio: Ingadi spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Ingadi”) oraz Artigo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Artigo”), działające jako kupujący (łącznie jako „Kupujący”, przy czym Sprzedający oraz Kupujący będą dalej zwane łącznie „Stronami”), zawarły przyrzczone umowy sprzedaży („Umowy Przyrzczone”) w ramach jednej transakcji portfelowej zawieranej pomiędzy grupami spółek („Transakcja”), dotyczące sprzedaży:

- 1) prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w Katowicach przy Al. Roździeńskiego i ul. Uniwersyteckiej wraz z prawem własności dwóch budynków biurowych posadowionych na tym gruncie oraz budowli znanych jako budynki „Silesia Star”, oraz materialnych i niematerialnych składników związanych z tą nieruchomością, przez P20 na rzecz Artigo („Transakcja 1”), oraz
- 2) prawa własności działek gruntu położonych we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego i Komandorskiej, wraz z budynkiem biurowym zlokalizowanym na tym gruncie oraz budowlami znanych jako budynek „Retro Office House”, oraz materialnych i niematerialnych składników związanych z tą nieruchomością, przez P21 na rzecz Ingadi („Transakcja 2”).

Łączna cena Transakcji wyniosła 113.175.000 EUR (powiększona o odpowiedni podatek VAT oraz koszty transakcji), przy czym cena Transakcji 1 została ustalona na 54.375.000 EUR (powiększona o odpowiedni podatek VAT oraz koszty transakcji), a cena Transakcji 2 została ustalona na 58.800.000 EUR (powiększona o odpowiedni podatek VAT oraz koszty transakcji).

W Umowach Przyrzeczonych strony złożyły sobie wzajemnie standardowe oświadczenia i zapewnienia na zasadach zwyczajowo przyjętych przy tego rodzaju transakcjach.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami poczynionymi pomiędzy Stronami, Sprzedający dostarczyli Kupującym udzielone na okres 5 lat gwarancje czynszowe (obejmujące między innymi powierzchnie niewynajęte), zabezpieczone poręczeniami udzielonymi przez Spółkę (jako poręczyciela za P20 oraz P21 jako Sprzedających i dłużników). Na podstawie powyższych poręczeń Spółka zagwarantowała:

- (i) wykonanie przez P20 oraz P21 obowiązków i zobowiązań P20 oraz P21 wynikających z Umów Przyrzeczonych, oraz
- (ii) wykonanie przez P20 oraz P21 obowiązków i zobowiązań P20 oraz P21 dotyczących prac wykończeniowych najemców wskazanych w Umowach Przyrzeczonych, oraz
- (iii) wykonanie przez P20 oraz P21 obowiązków i zobowiązań P20 oraz P21 wynikających z umów gwarancji czynszowych, o których mowa w Umowach Przyrzeczonych, oraz
- (iv) przystąpienie przez Spółkę do długów P20 oraz P21 wynikających z obowiązków i zobowiązań P20 oraz P21 wynikających z Umów Przyrzeczonych i umów gwarancji czynszowych, w przypadku zakończenia działalności, likwidacji lub rozwiązania Sprzedających, które to okoliczności zostały opisane w treści poręczeń.

Zarząd Spółki dodatkowo informuje, że z łącznej ceny Transakcji zostaną spłacone dwa kredyty wynikające z umów zawartych przez P20 z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, na potrzeby realizacji budynków „Silesia Star” oraz kredyt wynikający z umowy zawartej przez P21 z bankiem mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, na potrzeby realizacji budynku „Retro Office House”. Informacje o zawarciu umów kredytu przez P20 i P21 oraz ich zabezpieczeń Zarząd Spółki przekazał raportami bieżącymi nr 041/2014 z dnia 14.05.2014, nr 091/2014 z dnia 28.10.2014 r., nr 60/2016 z dnia 02.06.2016 r. oraz nr 120/2016 z dnia 30.11.2016 r..

Niniejszy raport bieżący w ocenie Zarządu Emitenta stanowi informację poufną w rozumieniu art. 7 Rozporządzenia MAR.

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 w zw. z art. 7 ust. 1 a), ust. 2, 3 i 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE („Rozporządzenie MAR”) w związku z art. 2 i 3 Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (UE) 2016/1055 z dnia 29 czerwca 2016 r. ustanawiającego wykonawcze standardy techniczne w odniesieniu do technicznych warunków właściwego podawania do wiadomości publicznej informacji poufnych i opóźniania podawania do wiadomości publicznej informacji poufnych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014.