

Raport bieżący nr 27/2007

Data sporządzenia: 18-04-2007

Temat: Umowy zakupu inwestycji deweloperskiej przez spółkę zależną

Treść raportu:

Zarząd MASTERS S.A. działając zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.10.2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych informuje, iż MST Deweloper Sp. z o.o., spółka zależna od MASTERS S.A., podpisała umowy dotyczące zakupu inwestycji deweloperskiej w Krynicy-Zdroju.

1. Data zawarcia umów:

17 kwietnia 2007 roku

2. Oznaczenie stron umów:

MST Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, spółka zależna od MASTERS S.A. – Kupujący
„KOBİ – Light” Spółka jawna z siedzibą w Rzeszowie – Sprzedający

MST Deweloper Sp. z o.o., Masters S.A., osoby zarządzające i nadzorujące oraz wiodący akcjonariusze Masters S.A. nie są jednostkami powiązаныmi w stosunku do Sprzedających.

3. Oznaczenie przedmiotu umów:

Przedmiotem umów są:

- zobowiązanie do sprzedaży czterech działek gruntu położonych w Krynicy- Zdroju, przy ulicy Piłsudskiego,
- zezwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego dziewięć - kondygnacyjnego ze 126 mieszkaniami o powierzchni 6.208 m² w wyżej wymienionej lokalizacji,
- projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą, na podstawie których wydano zezwolenie,
- umowy rezerwacyjne na 47 mieszkań wraz z opłatami rezerwacyjnymi – następuje cesja tych umów na Kupującego,
- oferty firm wykonawczych na realizację inwestycji.

4. Istotne warunki umów:

Pierwsza z umów została zawarta w formie aktu notarialnego i jest umową przedwstępną zakupu nieruchomości. W ramach tej umowy strony zobowiązują się do zawarcia ze sobą w terminie do dnia 15 lipca 2007 roku, umowy powodującej przeniesienie prawa własności czterech działek gruntu zlokalizowanych w Krynicy- Zdroju, przy ulicy Piłsudskiego. Umowa przedwstępna daje prawo Kupującemu do dysponowania gruntem dla celów budowlanych, co umożliwia natychmiastową realizację budowy.

Dруга umowa posiada formę pisemną i przenosi na kupującego prawa do zezwolenia na budowę, prawa do projektu oraz prawa do umów rezerwacyjnych podpisanych dotychczas przez sprzedającego.

Wartość transakcji ustalono na kwotę 12,50 mln zł netto tj. na kwotę 15,25 mln zł brutto. Płatności wynikające z tych umów zostaną rozliczone w następujący sposób:

- 3,56 mln zł wpłacono w dniu zawarcia umów w formie zadatku,
- 0,44 mln zł zostało rozliczone w dniu zawarcia umów poprzez potrącenie z wpłat dokonanych w ramach umów rezerwacyjnych.
- 0,88 mln zł zostanie wpłacone w formie zaliczki w terminie do dnia 20 maja 2007 roku,
- 4,88 mln zł zostanie wpłacone w formie zaliczki w terminie do dnia 14 lipca 2007 roku,
- 5,49 mln zł zostanie wpłacone w terminie do dnia 15 października 2007 roku.

5. Kary umowne:

Umowa przewiduje naliczenie kar umownych w przypadku, gdy kupujący nie zapłaci zaliczek w kwotach 0,88 mln zł i 4,88 mln zł odpowiednio w terminach 20 maja i 14 lipca 2007 roku i nie dokona zwrotu sprzedającemu nieruchomości i dokumentacji projektowej. Kary umowne wynoszą:

- 30.000 zł dziennie za brak zwrotu nieruchomości,
- 20.000 zł dziennie za brak zwrotu dokumentacji projektowej.

6. Zastrzeżenie warunku:

Warunkiem podpisania umowy przyrzeczonej zakupu nieruchomości do dnia 15 lipca 2007 roku jest zapłata zaliczek w kwotach 0,88 mln zł i 4,88 mln zł odpowiednio w terminach 20 maja i 14 lipca 2007 roku. Warunek ma charakter rozwiązujący tzn. brak wpłat spowoduje nie podpisanie umowy właściwej i zwrot nieruchomości oraz dokumentacji projektowej do sprzedającego.

7. Kryterium uznania umowy za znaczącą:

Wartość umowy przekracza 10 % kapitałów własnych MASTERS S.A. - podmiotu dominującego w stosunku do MST Deweloper Sp. z o.o.

Komentarz Zarządu:

MST Deweloper Sp. z o.o. zamierza na bazie podpisanej umowy przedwstępnej przystąpić do natychmiastowej realizacji inwestycji z zamiarem jej ukończenia do końca 2008 roku. Zakładana marża na tej inwestycji wynosi 7,0 mln zł.